

Timo Niendorf

Betreff: WG: Bebauungsplan "Sonnenwendstraße"

Betreff: Bebauungsplan "Sonnenwendstraße"

Datum: Mon, 7 Nov 2022 10:16:21 +0100

Von: [REDACTED]

An: Müller, Petra <petra.mueller@bad-duerkheim.de>

Guten Morgen Frau Müller,

zu dem Bebauungsplan "Sonnenwendstraße" erbitte ich eine Stellungnahme:

Planurkunde und Schnitt A-A

- Was soll mit dem Goetheplatz geschehen?

- E2: Der hier angegebene untere Bezugspunkt 205.00 m ü. NN ist 4-5 m über dem bestehenden geneigten Gelände.

Dieser Bezugspunkt ist 2,40 m höher als der untere Bezugspunkt 202.60 m ü. NN, angegeben für den benachbarten Anliegerweg und das Haus 87A. Ein so hoch aufragendes Nachbargebäude findet keine Zustimmung!

Zudem grenzt das Haus unmittelbar an eine 2.50 m hohe Sandstein-Trockenmauer. Diese südexponierte Mauer ist Kulturgut eines alten Weinbaugeländes und Lebensraum für Mauereidechsen und Schlingnattern sowie eine Vielzahl von Insektenarten. Durch den Bau des Hauses würde dieser Lebensraum vernichtet werden!

Wie erfolgt die Zufahrt zu E2?

- F4: Die Grundstücke 15/15 und 15/13 haben gegenüber dem ersten Entwurf keine "Gartenflächen" mehr. Warum?

Mit bestem Dank und freundlichem Gruß

[REDACTED]

--

Dieses Mail wurde von Sophos Security Gateway auf Viren überprüft.

<http://www.sophos.com>

Timo Niendorf

Betreff:

WG: Bebauungsplan "Sonnenwendstraße"

Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 14. Dezember 2022 09:18

An: Stadtplanung <Stadtplanung@bad-duerkheim.de>

Betreff: Fwd: Bebauungsplan "Sonnenwendstraße"

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff: Bebauungsplan "Sonnenwendstraße"

Datum: Mon, 12 Dec 2022 20:33:25 +0100

AN: stadtplanung@bad-duerkheim.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB folgende Einwände gegen den Bebauungsplan "Sonnenwendstraße":

Ich erhebe Einwände gegen die Festsetzung von einer Höhe von 205.00 ü. NN als unterer Bezugspunkt OK Bestandsgelände in m ü. NN für FH max. und WH max. für den Bereich E2. Der Bereich E2 weist laut Bestandsaufnahme (Anlage 4 der Planunterlage) Geländehöhen von 201.1 und 199.86 ü. NN auf. Die an der südlichen Grundstücksgrenze des Bereiches E1 angegebene Geländehöhe von 205.08 ü. NN stellt die obere Kante einer Sandstein-Trockenmauer dar und kein Punkt in einem abfallenden Gelände. Im Schnitt A-A sind die realen Gegebenheiten und das Bestandsgelände nicht korrekt dargestellt. Das gesamte Gelände des Baufeldes E2 befindet sich auf dem Niveau von max. 201.1 ü. NN. Die realen Verhältnisse des Geländes im Bereich E2 wurden somit in Bezug auf eine mögliche Bebauung nicht angemessen berücksichtigt, sondern das Gelände des Bereiches E1 als Ausgangspunkt genommen. Damit wird § 2 (3) BauGB nicht ausreichend Rechnung getragen.

Für den Fall, dass mit der im Bebauungsplan verzeichneten Höhe von 205.0 ü. NN ein Gebäude errichtet würde, würde damit ein großer Höhenversprung zum östlich benachbarten Grundstück neu geschaffen werden, der nicht den örtlichen Gegebenheiten entspricht und einen großen Eingriff in die ortsbildprägende topografische Situation darstellen.

Für das benachbarte Grundstück in Bereich F4, Sonnenwendstraße 87a (Flurstück 15/10), das sich in meinem Eigentum befindet, soll ein unterer Bezugspunkt von 202.6 ü. NN festgesetzt werden. Dies resultiert aus der Lage am Anliegerweg und dem vorhandenen baulichen Bestand. Wird im Bereich E2 auf Basis der geplanten Festsetzung von einer Höhe von 205.00 ü. NN als unterer Bezugspunkt ein Gebäude errichtet, so wird dieses folglich einen Höhenversprung gegenüber dem Nachbargrundstück Sonnenwendstraße 87a von 2,40 m aufweisen. Dies stellt eine unzumutbare nachbarliche Beeinträchtigung dar. Es ist zu vermuten, dass durch die insgesamt entstehende Höhe von Gebäude und Gelände, aufgrund des geringen Abstandes der Baugrenze von der Grundstücksgrenze, gesunde Wohnverhältnisse gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB (u. a. Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen) nicht gewahrt werden können. Es scheint, dass Verschattungseffekte nicht ausreichend ermittelt wurden, da keine Verschattungsstudie erstellt wurde. Damit wird § 2 (3) BauGB nicht ausreichend Rechnung getragen.

