

**Auswertung der im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zum
Bebauungsplan „Hinter Burg I und II“, 13. Änderung
der Stadt Mayen**

Inhaltsverzeichnis

1 Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen	1
2 Energienetze Mittelrhein vom 14.06.2019.....	2
3 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 16.05.2019	2
4 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 25.06.2019..	3
5 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 05.06.2019	4
6 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 12.05.2019.....	6
7 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	7

1 Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen

- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 04.06.2019
- RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. vom 24.06.2019
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 16.06.2019
- Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung vom 11.06.2019
- Stadtwerke Mayen vom 22.05.2019
- PLEDOC GmbH für Open Grid Europe GmbH, Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Ferngas Nordbayern GmbH (FG), Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co KG (NETG), Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), GasLINE GmbH & Co. KG und Viatel Deutschland GmbH vom 20.05.2019
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung vom 23.05.2019
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 18.06.2019

Eine Würdigung hierzu ist entbehrlich.

2 **Energienetze Mittelrhein vom 14.06.2019**

vielen Dank für Ihre Information über die öffentliche Auslegung der 13. Änderung des Bebauungsplanes "Hinter Burg I und II" der Stadt Mayen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Angrenzend an den Geltungsbereich der 13. Änderung befindet sich eine Gas-Verteilnetzleitung unseres Unternehmens in der öffentlichen Fläche der "Kelberger Straße". Zur Sicherung unserer Betriebsmittel ist bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass diese nicht beschädigt und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Zur Festlegung eventuell notwendiger Schutzmaßnahmen ist eine frühzeitige Absprache mit uns notwendig. Den Verlauf der Erdgas-Verteilnetzanlagen können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen. Die in lila dargestellte Netzanschlussleitung der bereits zurückgebauten Stadtvilla wurde außer Betrieb genommen und ist nicht mehr zu berücksichtigen. Im Zuge der Bearbeitung Ihrer Anfrage haben wir festgestellt, dass sich ein Streifen des Gehweges offensichtlich auf privater Fläche befindet und als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gesundheit und Soziales" überplant wird.

Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Würdigung:

Die Leitungen befinden sich sämtlich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und somit außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans. Im Planvollzug ist die Leitung zu beachten. Die Stellungnahme wurde bereits an den Architekten weitergegeben.

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

3 **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 16.05.2019**

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. der hydrogeologischen Situation,

versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Als Vorflut soll ein Mischwasserkanal erst dann verwendet werden, wenn keine anderen Möglichkeiten zur Verfügung stehen wie z. B. Gewässer, Regenwasserkanäle.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

2. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 13. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

Würdigung:

Die 13. Bebauungsplanänderung befindet sich inmitten der Ortslage von Mayen. Es wird aufgrund der geringen Größe des Grundstücks zu einer weitgehenden Versiegelung kommen müssen, so dass aus Platzgründen nicht die Möglichkeit besteht Niederschlagswasser, wie in der Stellungnahme angeregt, vor Ort zu versickern. Für die Fläche des Plangebietes bestand schon zuvor die Möglichkeit der Bebauung und Versiegelung, aufgrund des Alters des Ursprungsbebauungsplans sogar bis zu 100 % des Baugrundstücks.

Das Grundstück verfügt sogar über einen Hausanschluss für sämtliches Abwasser. Daher wird das Oberflächenwasser in die Kanalisation eingeleitet werden.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

4 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 25.06.2019

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o a Bauleitplanung folgendes:

Durch den Betrieb der Tiefgarage zur Nachtzeit (22 00 Uhr - 6:00 Uhr) werden nach der Schalltechnischen Immissionsprognose des Ingenieurbüros Pies vom 08.02.2019 (Auftrag-Nr. 1/18949/0219/1) die Spitzenpegel eines allgemeinen Wohngebietes an den Immissionsorten 01 und 02 überschritten

Hinweis

Die Reduzierung der Nutzung der Tiefgarage auf den Tagzeitraum von z.B. 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr kann eine wirksame Maßnahme darstellen.

Für die natürliche Lüftung der Tiefgarage ist eine ständige Querlüftung vorzusehen.

Sofern dies nicht möglich ist, ist ggf. eine technische Lüftungsanlage vorzusehen, die weitere zu berücksichtigende Emissionen verursacht.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Nutzungszeiten der Tiefgarage können aufgrund des Schichtbetriebes der Mitarbeiter nicht eingeschränkt werden. In der Begründung

ist in Kapitel 5 bereits eine ausführliche Abwägung hierzu enthalten, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

Die Belüftung der Tiefgarage erfolgt mittels Querlüftung, so dass keine zusätzlichen Emissionen entstehen.

Die Stellungnahme wird hinsichtlich der Beschränkung der Nutzungszeiten der Tiefgarage zurückgewiesen.

5 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 05.06.2019

zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Änderungsinhalte	Bedenken	D1, B, FP

Erklärungen

D (Detailerläuterungen)

1 Im Bereich des Plangebietes ist mit frühmittelalterlichen Siedlungsbefunden zu rechnen. Diese wurden bereits beim Bau der Tiefgarage „Burggarage“ festgestellt. Weiterhin liegen derartige Hinweise aus den Bereichen „Hinter Burg-Straße“, „An der Saalburg“ und „Kelberger Straße“ vor.

Der Abschnitt 10.2 der Textfestsetzung berücksichtigt unsere Belange bezüglich einer vorbereitenden geophysikalischen Untersuchung des überplanten Geländes. Abhängig von den Ergebnissen dieser Voruntersuchung ist die Dauer der bauvorbereitenden Untersuchung zu kalkulieren.

Wegen des eher kleinräumigen Areals ist von einer baubegleitenden Untersuchung in jedem Fall abzusehen und stattdessen eine bauvorbereitende Untersuchung zu favorisieren, durch die die bauliche Umsetzung des Projektes nicht beeinträchtigt wird.

B (Bedenken)

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt. Daher muss davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Planungsbereiches bislang unbekannte archäologische Denkmäler vorhanden sind. Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser der Baumaßnahme der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht unterliegt (§16-21 DSchG RLP). Außerdem kann der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden (§21, Abs. 3 DSchG RLP). Es wird empfohlen, bezüglich der zeitlichen Planung des Projektes unverzüglich den Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz unter landesarchaeoloaie-koblenz@qdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 herzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

FP (Forderung von Prospektionsmaßnahmen)

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalische Prospektion, um Art und Umfang von ggf. vorhandenen archäologischen Befunden festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektionen bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden kann (§21, Abs. 3 DSchG RLP). Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen.

Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine von genannter Dienststelle ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsgenehmigung. Die Ergebnisse sind genannter Dienststelle sowohl in analoger Form wie auch in digitaler Form rechtzeitig zu übermitteln.

Zu Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion stehen wir gerne zur Verfügung.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie.

Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, erdgeschichte@gdke.rlp.de, sowie die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz, landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser o. g. Aktenzeichen an.

Würdigung:

Da aufgrund der Umgebung mit einer Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe gerechnet wurde, wurde bereits zu einem frühen Zeitpunkt Kontakt mit Firmen aufgenommen, die geeignet und in der Lage sind die geforderten Untersuchungen durchzuführen. Eine archäologisch-geophysikalische Prospektion mittels einer Bodenradaruntersuchung wurde am 18.07.2019 durchgeführt. Die Auswertung steht noch aus. Für den Fall, dass sich der archäologische Verdacht bestätigt und zusätzliche bauvorbereitende Untersuchungen erforderlich werden, wird der GDKE ein entsprechendes Zeitfenster eingeräumt. Damit ist sichergestellt, dass potentielle archäologische Funde nicht zerstört werden. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die normativen Planinhalte aus.

6 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 12.05.2019

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes "Hinter Burg I und II" im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Gertrud" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Wir weisen jedoch vorsorglich auf die bekannte bergbauliche Situation in der Gemarkung Mayen hin. Neben der Gewinnung von Dachschiefer wurde in der Gemarkung Mayen auch umfangreicher untertägiger Abbau von Basalt betrieben.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da gerade im Abbauggebiet Mayen die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau erfolgt sein könnte.

Für das geplante Bauvorhaben empfehlen wir Ihnen daher die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 10.1 werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die zusätzlichen Informationen ergänzt. Eine Baugrunduntersuchung wird in jedem Fall erstellt.

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die normativen Planinhalte aus.

7 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 23.05.2019 bis 24.06.2019 nach vorheriger Bekanntmachung am 14.05.2019 statt. Hier ging eine Anregung ein:

als unmittelbar gegenüber wohnende Anwohnerin beziehe ich hiermit Stellung zum o. g. Bauvorhaben.

Ich habe mit großem Interesse die Informationen gelesen und mich auch bei der Stadtverwaltung informiert.

Es treten jedoch noch einige Fragen auf.

1. Es ist nicht ersichtlich wie hoch das geplante Gebäude schlußendlich werden soll.
Eine maximale Firsthöhenangabe habe ich nicht finden können. Hier sollte eine entsprechende Angabe nach NN erfolgen.
2. Die Emission ist durch die stark befahrene Kelberger Straße gegeben, hier stimme ich zu.
Es stellt sich die Frage, ob eben durch diese Emission ein Pflegeheim mit ruhebedürftigen Menschen hier den richtigen Standort findet.
3. Ja, die unmittelbare Nähe zu Krankenhaus ist gegeben, aber wie lange noch? Hier verweise ich auf zahlreiche Presseberichte der vergangenen Wochen.
4. Die allgemeine Verkehrssituation wird in der Erläuterung genau beschrieben. Direkt an der bisherigen Zufahrt zum Parkraum - der im Übrigen zu klein ist, hierzu komme ich noch befindet sich die Ein- und Ausfahrt zur Balduinstraße und eine Abbiegespur für die Kolpingstraße. Diese ungünstige Konstellation führte schon häufiger zu mehr als bedenklichen Situationen. Auffahrunfälle gab es hier bereits, die Polizei kann sicher Auskunft geben. Die Zufahrt kann hier wohl kaum wo anders hin verlegt werden, da sich am unteren Ende die Rettungswagenausfahrt befindet. Wie gedenken Sie dieses zu lösen?
5. Die Parkverhältnisse sind eine Katastrophe, der vorhandene Parkraum reicht nicht für die Mitarbeiter des Ärztehauses und die zahlreichen Patienten aus. Hier wird im öffentliche Parkraum der Anliegerstraßen immer wieder geparkt, was dazu führt, dass Anwohner häufig etwas länger nach Parkplätzen suchen müssen, da hier nicht jedes Wohnhaus mit Stellplätzen oder Garagen ausgestattet ist. Dies ergibt sich aus dem Baubestand und hat sich nicht jeder Anwohner ausgesucht. Parkplätze müssen hier also mehr als ausreichend geschaffen werden. Ich denke, dass hier mindestens 5 pro 100 qm geplanter Nutzfläche geschaffen werden müssen. Eher mehr. Der ÖNV sollte hier nicht als Abwägungsbelang in Erwägung gezogen werden. Die Anbindung aus den Eifeldörfern geht nicht konform mit Arbeitszeiten von Pflegebeschäftigten. Außerdem ist die Bushaltestelle und auch der Westbahnhof nicht gerade vor der Tür des geplanten Gebäudes. Hier müsste ggf. eine Haltestelle eingerichtet werden.
6. Und hier nun meine persönlichen Bedenken. Ich weiß, dass Sie das nicht im Geringsten interessieren wird, dennoch ist es mir ein Anliegen es zumindest mitzuteilen. Unser wunderschönes gelbes Eckhaus wurde in den letzten Jahren mit viel finanziellem Aufwand und noch mehr persönlichem Einsatz zu einem halbwegs passablen und schönen Zuhause. Ich befürchte einen Wertverlust durch ein Gebäude welches uns das Licht nimmt und von dem aus man beobachten kann was meine Familie und ich innerhalb unserer 4 Wände tun und lassen. Von unserem persönlichen Wohlfühlfaktor - den man nicht in Zahlen messen kann- ganz zu schweigen.

Eine Stellungnahme Ihrerseits und eine entsprechende Bearbeitung Ihrer Pläne erwartend verbleibe ich.

Würdigung:

Zu 1.:

Der Bebauungsplan enthält entgegen der Stellungnahme eine Festsetzung zur Gebäudehöhe über NHN (Normalhöhennull). Diese ist gestaffelt nach dem südlichen topografisch höher liegenden und bereits bebauten Teil mit 269,5 m NHN und dem nördlichen noch zu bebauenden Teil mit 267,5 m NHN. In der Begründung ist sogar ausgeführt, dass dies für den nördlichen Teil in etwa einer Höhe von 13 m über dem niedrigsten Punkt der Kelberger Straße entspricht.

Zu 2.:

Innerhalb des Pflegeheims werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Wahl geeigneter Baumaterialien sichergestellt.

Zu 3.:

Es ist nicht beabsichtigt den Standort des Krankenhauses mit Regelversorgung aufzugeben. Es ist sogar beabsichtigt die Zahl der Betten zu erhöhen

Zu 4.:

In der Planzeichnung ist eine Festsetzung enthalten, dass Ein- und Ausfahrten unmittelbar von dem Grundstück auf die Kelberger Straße nicht zulässig sind. Vielmehr wird die Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage über das Flurstück 262/7 erfolgen und somit über eine vorhandene Zufahrt leicht versetzt zu der Balduinstraße.

Zu 5.:

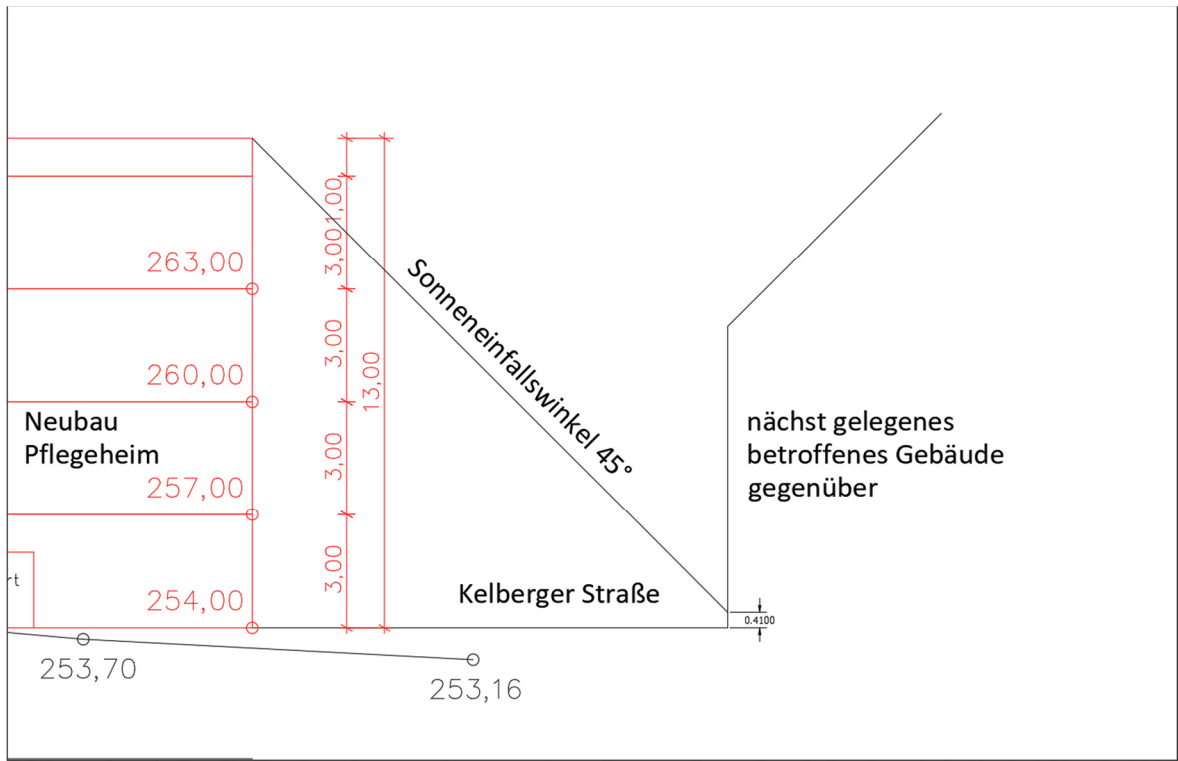
In der geplanten Tiefgarage sind 20 Stellplätze geplant, dies ist für die Mitarbeiter des Pflegeheims ausreichend. Die Forderung nach 5 Stellplätzen pro 100 m² Nutzfläche geht so weit über die erforderlichen Stellplätze nach Nr. 1.9 der Anlage zur Verwaltungsvorschrift über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 mit 1 Stellplatz pro 8 bis 15 Betten hinaus, dass er indiskutabel ist. Aktuell soll das Pflegeheim Platz für bis zu 72 Bewohner bieten. Damit wären lediglich 7 Stellplätze erforderlich. Der Betreiber wird deutlich mehr Stellplätze schaffen, allein um einen Vorteil auf dem angespannten Markt für Pflegepersonals zu haben. Besucher, die meist außerhalb der Öffnungszeiten des Ärztehauses kommen, können auf dem Parkplatz daneben parken.

Zu 6.:

Das Gebäude Kelbergerstraße 42 ist etwas über 13 m hoch und die Stadtvilla war knapp über 14 m hoch. Im Übrigen sind die meisten Gebäude in diesem Abschnitt der Kelberger Straße um die 13 m hoch. (Sonderbauten sind hier nicht berücksichtigt).

Es ist nicht auszuschließen, dass die Errichtung des neuen Gebäudes, insbesondere in Monaten mit tiefstehender Sonne, die gegenüberliegenden Bebauung mehr verschattet als bisher. Durch die Höhenfestsetzung und die Lage der Baugrenze zur Straße wird das neue Pflegeheim nicht höher als die Umgebungsbebauung und auch nicht näher an die gegenüberliegende Bebauung heranrücken. Inwiefern andere Gebäude verschattet werden, wird in Baugenehmigungsverfahren, soweit erforderlich, mit einem Sonneneinfallswinkel von 45° nachgewiesen. Die eingefügte Skizze im Maßstab 1:200 zeigt, dass der Schatten die am nächsten gelegene Bebauung gegenüber nur bis zu einer Höhe von ca. 40 cm fällt. Diese Höhe liegt weit

unterhalb der Brüstungshöhe von Fenstern. Damit können die Bedenken der Einwender zurückgewiesen werden.



Hinsichtlich der Einsichtnahme in Wohnräume ist jeder Bewohner durch Gardinen, Grünpflanzen oder sonstiges selbst in der Verantwortung sich zu schützen, soweit er dies wünscht. Dieser Einwand wird als unbegründet zurückgewiesen.