

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de

STADT OBERURSEL (TAUNUS) DER MAGISTRAT					
I	II	III			
Eingang: 28. Sep. 2018					
01	02	03	04	06	10
20	202	32	323	324	41
50	61	65	653	654	70

Oberursel, den 24.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich

wohnhaft in Oberursel

folgende Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht.
☒	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
☒	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
☐	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
☐	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Kelteriebetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Eine Zufahrt zur Gastronomie/Kelterei für Besucher sowie
Zulieferer und Schwerlast-Verkehr über die Karl-Hermann-
Flad-Str. bzw. Willi-Brandt-Str. würde sowohl die
Verkehrslast im Bereich Freiligrathstr./Bleibischpfstr mindern
als auch die Parkplatz-Situation für Bewohner und Anwohner
der umliegenden Gärten deutlich verbessern. Somit bleiben die Nah-
Erholungsziele erhalten und die Belastung durch den Verkehr gering?
☒ Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

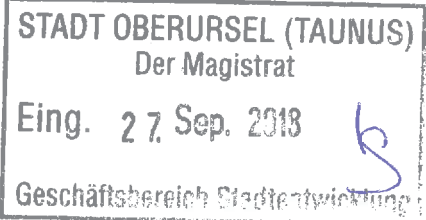
Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de



Oberursel, den 24.09.13 AT

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich

wohnhaft in Gru...

Oberursel folgende Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht..
☒	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
☒	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
☒	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
☐	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Kelteriebetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Wo bleibt das Umweltgutachten?

[] Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

Hinweise:

- Die Bürgerinitiative „Freili bleibt Freili“ hält sich an die DSCVO und verwendet die Daten nicht anderweitig
- Die Stellungnahmen müssen bis zum 27.9.2018 bei der Stadt abgegeben werden
- Die Stellungnahme kann auch über die BI abgegeben werden.
- Sie können diese Vorlage auch digital erhalten – bitte an BI-Freili@web.de schreiben
- *Verpassen Sie nicht die eigentliche, rechtlich deutlich wichtigere Frist für Einwände, wenn der Bebauungsplan endgültig (wohl im Dezember?) ausgelegt wird.*

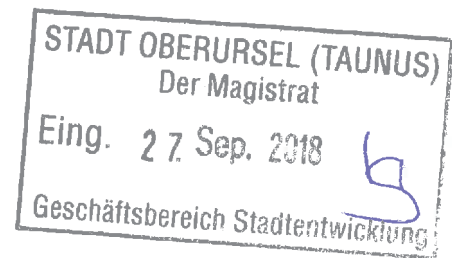
Weitere Argumente / Anregungen – Bitte so persönlich wie möglich argumentieren und begründen – dann muss die Stadt auf jeden einzelnen eingehen!

1. X	Ich befürchte, dass die Gastronomie als Hobby der Familie Steden mittelfristig aufgegeben werden wird und damit im heutigen Naherholungsgebiet ein neues Wohngebiet entstehen wird.
2. X	Ich befürchte, dass der Naherholungscharakter des Gebiets verloren gehen wird. Als Hundebesitzer / Radfahrer / Eltern / Kleingärtner bin ich davon unmittelbar betroffen.
3. X	Ich lehne die Bevorzugung reicher Bürger ab, die ihr Hobby auf Kosten anderer ausleben wollen, damit die Allgemeinheit schädigen und fordere die Politik auf, die Interessen aller Bürgerinnen und Bürger Oberursels zu vertreten, nicht nur Partikularinteressen einzelner.
4. X	Ich befürchte, dass der Direktvermarkter und Bioproduzent Burkard von reichen Immobilienbauern verdrängt wird. Ich sehe seine Existenz massiv gefährdet.
5. X	Ich befürchte, dass die lärmenden Gäste von der Eventgastronomie das Wohnviertel nachts auf dem Nachhauseweg verlärmten werden.
6. X	Ich befürchte durch die Beschallung der Außengastronomie eine erhebliche Beeinträchtigung meiner Nachtruhe.
7. X	Ich lehne das Vorhaben eine Kelterei samt Eventgastronomie am Ende der Freiligrathstraße zu errichten vollumfänglich ab.
8. X	Ich befürchte den Bypass zwischen den Drei-Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.
9. X	Ich lehne die weitere Bautätigkeit in Oberursel grundsätzlich ab, da wertvoller Boden verloren geht und Natur- und Erholungsraum zerstört wird.
10. X	Ich befürchte, dass auf mich / auf die Stadt Oberursel Kosten zukommen werden. Die Übernahme dieser Kosten durch den Vorhabenträger sind bisher nicht vertraglich abgesichert. Darüber erbitte ich genauere Auskunft.
11. X	Ich möchte, dass geprüft wird ob die Kelterei samt Event-Gastronomie nicht auch an einem anderen Ort, also z.B. näher an den Drei Hasen angesiedelt werden kann.
12. X	Ich befürchte, dass die Anzahl der Stellplätze für die Gastronomie nicht ausreichen wird und sukzessive wertvolle Naturflächen – z.B. durch Schotterung - umgewandelt werden.
13.	

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de



Oberursel, den 18.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich

wohnhaft in 61440 Oberursel folgende Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
☐	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht..
☒	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
☒	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
☒	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
☐	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Keltereibetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Der Erhalt der im regionalen Nutzungsplan gesicherten
Fischluftschneise. Die Klärung des Umweltgutachtens,
welches noch nicht stattgefunden hat. Die Vertretung
der Interessen aller Bürger/-innen Oberursels, nicht nur
die Partikularinteressen reicher Bürger.

[] Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

Hinweise:

- Die Bürgerinitiative „Freili bleibt Freili“ hält sich an die DSGVO und verwendet die Daten nicht anderweitig
- Die Stellungnahmen müssen bis zum 27.9.2018 bei der Stadt abgegeben werden
- Die Stellungnahme kann auch über die BI abgegeben werden.
- Sie können diese Vorlage auch digital erhalten – bitte an BI-Freili@web.de schreiben
- Verpassen Sie nicht die eigentliche, rechtlich deutlich wichtigere Frist für Einwände, wenn der Bebauungsplan endgültig (wohl im Dezember?) ausgelegt wird.

Weitere Argumente / Anregungen – Bitte so persönlich wie möglich argumentieren und begründen – dann muss die Stadt auf jeden einzelnen eingehen!

1.	Ich befürchte, dass die Gastronomie als Hobby der Familie Steden mittelfristig aufgegeben werden wird und damit im heutigen Naherholungsgebiet ein neues Wohngebiet entstehen wird.
2.	Ich befürchte, dass der Naherholungscharakter des Gebiets verloren gehen wird. Als Hundebesitzer / Radfahrer / Eltern / Kleingärtner bin ich davon unmittelbar betroffen.
3.	Ich lehne die Bevorzugung reicher Bürger ab, die ihr Hobby auf Kosten anderer ausleben wollen, damit die Allgemeinheit schädigen und fordere die Politik auf, die Interessen aller Bürgerinnen und Bürger Oberursels zu vertreten, nicht nur Partikularinteressen einzelner.
4.	Ich befürchte, dass der Direktvermarkter und Bioproduzent Burkard von reichen Immobilienbauern verdrängt wird. Ich sehe seine Existenz massiv gefährdet.
5.	Ich befürchte, dass die lärmenden Gäste von der Eventgastronomie das Wohnviertel nachts auf dem Nachhauseweg verlärmten werden.
6.	Ich befürchte durch die Beschallung der Außengastronomie eine erhebliche Beeinträchtigung meiner Nachtruhe.
7.	Ich lehne das Vorhaben eine Kelterei samt Eventgastronomie am Ende der Freiligrathstraße zu errichten vollumfänglich ab.
8.	Ich befürchte den Bypass zwischen den Drei-Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.
9.	Ich lehne die weitere Bautätigkeit in Oberursel grundsätzlich ab, da wertvoller Boden verloren geht und Natur- und Erholungsraum zerstört wird.
10.	Ich befürchte, dass auf mich / auf die Stadt Oberursel Kosten zukommen werden. Die Übernahme dieser Kosten durch den Vorhabenträger sind bisher nicht vertraglich abgesichert. Darüber erbitte ich genauere Auskunft.
11.	Ich möchte, dass geprüft wird ob die Kelterei samt Event-Gastronomie nicht auch an einem anderen Ort, also z.B. näher an den Drei Hasen angesiedelt werden kann.
12.	Ich befürchte, dass die Anzahl der Stellplätze für die Gastronomie nicht ausreichen wird und sukzessive wertvolle Naturflächen – z.B. durch Schotterung - umgewandelt werden.
13.	

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de

STADT OBERURSEL (TAUNUS)
Der Magistrat
Eing. 27. Sep. 2018
Geschäftsbereich Stadtentwicklung

Oberursel, den

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich

wohnhalt in

Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

folgende Stellungnahme zum

Kreuz	
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht.
☒	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
☒	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
☒	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
☐	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Keltereibetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

[] Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Hinweise:

- Die Bürgerinitiative „Freili bleibt Freili“ hält sich an die DSGVO und verwendet die Daten nicht anderweitig
- Die Stellungnahmen müssen bis zum 27.9.2016 bei der Stadt abgegeben werden
- Die Stellungnahme kann auch über die BI abgegeben werden.
- Sie können diese Vorlage auch digital erhalten – bitte an BI-Freili@web.de schreiben
- *Verpassen Sie nicht die eigentliche, rechtlich deutlich wichtigere Frist für Einwände, wenn der Bebauungsplan endgültig (wohl im Dezember?) ausgelegt wird.*

Weitere Argumente / Anregungen – Bitte so persönlich wie möglich argumentieren und begründen – dann muss die Stadt auf jeden einzelnen eingehen!

1. ☒	Ich befürchte, dass die Gastronomie als Hobby der Familie Steden mittelfristig aufgegeben werden wird und damit im heutigen Naherholungsgebiet ein neues Wohngebiet entstehen wird.
2. ☒	Ich befürchte, dass der Naherholungscharakter des Gebiets verloren gehen wird. Als Hundebesitzer / Radfahrer / Eltern / Kleingärtner bin ich davon unmittelbar betroffen.
3. ☒	Ich lehne die Bevorzugung reicher Bürger ab, die ihr Hobby auf Kosten anderer ausleben wollen, damit die Allgemeinheit schädigen und fordere die Politik auf, die Interessen aller Bürgerinnen und Bürger Oberursels zu vertreten, nicht nur Partikularinteressen einzelner.
4. ☒	Ich befürchte, dass der Direktvermarkter und Bioproduzent Burkard von reichen Immobilienbauern verdrängt wird. Ich sehe seine Existenz massiv gefährdet.
5. ☒	Ich befürchte, dass die lärmenden Gäste von der Eventgastronomie das Wohnviertel nachts auf dem Nachhauseweg verlärmten werden.
6. ☒	Ich befürchte durch die Beschallung der Außengastronomie eine erhebliche Beeinträchtigung meiner Nachtruhe.
7. ☒	Ich lehne das Vorhaben eine Kelterei samt Eventgastronomie am Ende der Freiligrathstraße zu errichten vollumfänglich ab.
8. ☒	Ich befürchte den Bypass zwischen den Drei-Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.
9. ☒	Ich lehne die weitere Bautätigkeit in Oberursel grundsätzlich ab, da wertvoller Boden verloren geht und Natur- und Erholungsraum zerstört wird.
10.	Ich befürchte, dass auf mich / auf die Stadt Oberursel Kosten zukommen werden. Die Übernahme dieser Kosten durch den Vorhabenträger sind bisher nicht vertraglich abgesichert. Darüber erbitte ich genauere Auskunft.
11. ☒	Ich möchte, dass geprüft wird ob die Kelterei samt Event-Gastronomie nicht auch an einem anderen Ort, also z.B. näher an den Drei Hasen angesiedelt werden kann.
12. ☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Stellplätze für die Gastronomie nicht ausreichen wird und sukzessive wertvolle Naturflächen – z.B. durch Schotterung - umgewandelt werden.
13.	

Littig, Anja

Von: Richter, Arnold
Gesendet: Freitag, 14. September 2018 13:08
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: [REDACTED]

STADT OBERURSEL (TAUNUS)
Der Magistrat
Eing. 14. Sep. 2018
Geschäftsbereich Stadtentwicklung

Sehr geehrte [REDACTED]

danke für ihre Mail, in der Sie uns Ihre Besorgnis bezüglich des Verkehrsaufkommens mitteilen.
Der Ordnung halber muss ich Sie fragen, ob der Inhalt der mail von uns als offizielle Stellungnahme zum
Bebauungsplan „Kelterei Steden“ gewertet werden soll.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Arnold Richter

Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Stadtentwicklung
Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

Postanschrift:
Postfach 1280
61402 Oberursel (Taunus)

Tel.: 06171 502-408
Fax: 06171 502-7118
Mobil: 0172 6691199
E-Mail: arnold.richter@oberursel.de
Internet: www.oberursel.de

Von [REDACTED] [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 13. September 2018 18:07
An: Richter, Arnold
Cc: Meissner, Uta
Betreff: Stadtentwicklung

Sehr geehrter Herr Richter

Vergange Woche war ich im Zuhörer in im großen Saal des Rathauses bezüglich der Pläne für eine
Großgastronomie der Familie Steden.
Sollte die Realisierung dieses Projekts stattfinden, mag ich mir nicht ausmalen, was im Besonderen die
Straße "Im Diezen" als auch die obere Erich Ollenhauer Straße an zusätzlichem Verkehr und dem
Fortbestand der jetzigen Verkehrsführung aufnehmen müsste.
Nicht zu vergessen, die 104 Wohnungen der Alte Leipziger Versicherung, deren verkehrsauswirkung noch
nicht real messbar ist. (Es wurde von ca. 600 Fahrbewegungen ausgegangen)
Uns Anwohnern ist auch bekannt, dass einige Anwohner der EO Straße ihre Grundstücke bereits an
Investoren verkauft haben oder dies tun werden. Anzahl der Häuser und Wohnungen bis Dato noch
ungewiss. Ebenso stehen noch die Projekte " Bieneninstitut" und Erweiterung "Haus Emmaus " an. Kurz
erwähnen möchte ich auch das ehemalige Postareal.

Wissen Sie eigentlich, dass wir auch ohne die Realisierung all dieser Projekte schon jetzt im Verkehr ersticken. Eine Straße, 5m breit dicht bebaut , auf Taunusgartenseite mit vielen dort wohnenden Familien. Ein Befahren der Bürgersteige ist Alltag und oft nicht zu vermeiden.

Wir leiden schon jetzt unter der Großbaustelle, die leider auch über den Diezen angedient wird, trotz anderslautender Vorgaben.

Wissen sie eigentlich, wie viele Familien bereits weggezogen sind, da sie nicht bereit sind diesen Lärm (vor 7.00 Uhr morgens bis teilweise spät in die Nacht) über Jahre auszuhalten bereit sind, geschweige denn den enormen zusätzlichen Verkehr mit all seinen Schattenseiten?

Wieviel Nachverdichtung verträgt Oberursel. Warum werden die Bürger, die schon seit Jahrzehnten in Oberursel leben benachteiligt gegenüber Menschen, die es hier noch garnicht gibt.

Was ist mit der fehlenden Infrastruktur, was mit den Ressourcen Wasser, Boden und Luft?

Wird innerstädtisches Leben in Oberursel unerträglich?

Auch Oberursel kann allein die Wohnungsnot nicht abfangen.

Vielen Menschen gefällt auch die damit verbundene stereotype seelen und gesichtslose "Schuhkastenarchitektur" nicht.

Das könnte zum Bumerang werden.

Was wird in Oberursel für junge Familien getan, die vielleicht gerne ein Häuschen beziehen möchten.

Erbpacht gibt es nicht. Also Wohnung (mit kleinen Kindern) oder raus in die Peripherie.

Unter lebendigem Stadtleben stelle ich mir etwas anderes vor.

Viele junge Familien kehren daher Oberursel den Rücken zu.

Ich habe meine Kindheit und Jugend hier verbracht und nach vielen Stationen bin ich vor 5 Jahren hierher zurückgekehrt. Mittlerweile bereue ich meine Entscheidung, weil ich mich nicht mehr wohlfühle in einer Stadt voller Beton und Verkehrsproblemen.

Ich würde mich freuen, wenn sie meine Mail aufmerksam lesen. Gerne stehe ich auch für ein Gespräch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Von meinem Samsung Gerät gesendet.

[REDACTED]

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig
Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de

stadtentwicklung@oberursel.de

[Signature]

Oberursel, den 23.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ ein. Folgende Einwendungen geben wir zu Bedenken.

Bei der Verlängerung der Freiligrathstraße handelt es sich um eine Familien-, Spiel- und Freizeitstrasse, dessen Charakter durch die geplante Bebauung aufgegeben wird. Aus diesem Grunde haben wir die Wohnung in der Freiligrathstrasse 36 bei meinem Sohn gemietet. Diese Gemeinschaftsinteressen sind als höherwertig anzusehen als das Individualinteresse des Antragsstellers; bitte erläutern Sie, warum Sie überhaupt einen solchen Antrag zulassen und nicht von vorne herein ablehnen. Bitte erläutern Sie auch in diesem Zusammenhang die unterschiedlichen Verbindungen zwischen Stadt und Antragsteller.

In der Bürgerversammlung vom 5. September 2018 haben Sie versichert, dass sämtliche Kosten für das geplante Projekt vom Antragsteller getragen werden. Bitte erläutern Sie, wie Sie „sämtliche Kosten“ definieren und was Sie damit konkret meinen.

Das vorgelegte Verkehrsgutachten ist unvollständig und fehlerhaft, u.a. reflektiert es nur eine Durchschnittsbetrachtung des Verkehrsaufkommens und nicht die Belastung in Stoßzeiten. Bitte legen Sie ein korrigiertes Verkehrsgutachten vor.

Ein Lärmgutachten fehlt vollständig. Bitte beauftragen Sie ein entsprechendes Gutachten auf Kosten des Antragsstellers und legen Sie dieses der Öffentlichkeit vor.

Das Konzept der Zusammenlegung von Kelterei und Gastronomie konnte nicht schlüssig erläutert werden. Bitte erläutern Sie uns, warum eine Stadt wie Oberursel ein so unschlüssiges Konzept als Rechtfertigung für eine Änderung des Bebauungsplans akzeptiert.

Die Änderung des Bebauungsplan ist nicht nur notwendig hinsichtlich des Baus eines auf Gastronomie ausgerichteten Gewerbebetriebs sondern auch für die Errichtung eines Wohngebäudes. Bitte erläutern Sie uns Ihre Ziele, die Sie mit der Änderung des Bebauungsplans verfolgen.

Der Vorschlag zum Transportweg ist bei der gegenwärtigen Strassensituation nicht umsetzbar. Darüber hinaus geht der Freizeitwert der landwirtschaftlichen Flächen verloren.

Wie auf der Bürgerversammlung am 5. September 2018 erläutert wurde, beeinträchtigt die geplante Eventgastronomie massiv die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe. Erläutern Sie bitte, warum Sie einen gewerblichen Gastronomiebetrieb gegenüber alteingesessenen landwirtschaftlichen Betrieben bevorzugen, welche Strategie verfolgt hier die Stadt.

Die gesamte Baumassnahme zeigt deutlich, dass sich Oberursel immer weiter weg von einer familien- umwelt- und naturfreundlichen Stadt entwickelt.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme und sehe der Beantwortung meiner Stellungnahme mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen





An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig
Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)
anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de

Oberursel, den 14.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ ein. Folgende Einwendungen geben wir zu Bedenken.

Bei der Verlängerung der Freiligrathstraße handelt es sich um eine Familien-, Spiel- und Freizeitstrasse, dessen Charakter durch die geplante Bebauung aufgegeben wird. Diese Gemeinschaftsinteressen sind als höherwertig anzusehen als das Individualinteresse des Antragsstellers; bitte erläutern Sie, warum Sie überhaupt einen solchen Antrag zulassen und nicht von vorne herein ablehnen. Bitte erläutern Sie auch in diesem Zusammenhang die unterschiedlichen Verbindungen zwischen Stadt und Antragsteller.

In der Bürgerversammlung vom 5. September 2018 haben Sie versichert, dass sämtliche Kosten für das geplante Projekt vom Antragsteller getragen werden. Bitte erläutern Sie, wie Sie „sämtliche Kosten“ definieren.

Das vorgelegte Verkehrsgutachten ist unvollständig und fehlerhaft, u.a. reflektiert die Durchschnittsbetrachtung des Verkehrsaufkommens nicht die Belastung in Stoßzeiten. Bitte legen Sie ein korrigiertes Verkehrsgutachten vor.

Ein Lärmgutachten fehlt vollständig. Bitte beauftragen Sie ein entsprechendes Gutachten auf Kosten des Antragstellers und legen Sie dieses der Öffentlichkeit vor.

Das Konzept der Zusammenlegung von Kelterei und Gastronomie konnte nicht schlüssig erläutert werden. Bitte erläutern Sie uns, warum eine Stadt wie Oberursel ein so unschlüssiges Konzept als Rechtfertigung für eine Änderung des Bebauungsplans akzeptiert.

Es ist als äußerst kritisch anzusehen, dass die Eventgastronomie durch einen Dritten geführt wird. Im Zweifelsfall werden hier auch anderweitige öffentliche Festivitäten stattfinden, die überhaupt keinen Bezug zur Landwirtschaft haben. Bitte erläutern Sie, warum Sie dies akzeptieren und genehmigen wollen.

Die Änderung des Bebauungsplan ist nicht nur notwendig hinsichtlich des Baus eines auf Gastronomie ausgerichteten Betriebs sondern auch für die Errichtung eines Wohngebäudes. Bitte erläutern Sie uns Ihre Ziele, die Sie mit der Änderung des Bebauungsplans verfolgen.

Der Vorschlag zum Transportweg ist bei der gegenwärtigen Strassensituation nicht umsetzbar. Darüber hinaus geht der Freizeitwert der landwirtschaftlichen Flächen verloren.

Wie auf der Bürgerversammlung am 5. September 2018 erläutert wurde, beeinträchtigt die geplante Eventgastronomie massiv die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe. Erläutern Sie bitte, warum Sie einen gewerblichen Gastronomiebetrieb gegenüber alteingesessenen landwirtschaftlichen Betrieben bevorzugen, welche Strategie verfolgt hier die Stadt.

Die gesamte Baumassnahme zeigt deutlich, dass sich Oberursel immer weiter weg von einer familien- umwelt- und naturfreundlichen Stadt entwickelt.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme und sehe der Beantwortung meiner Fragen mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen



An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de

STADT OBERURSEL (TAUNUS)					
DER MAGISTRAT					
I	II	III			
Eingang: 21. Sep. 2018					
01	02	03	04	06	10
20	202	32	323	324	41
50	51	65	653	654	70

Oberursel, den 20.09.18

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich

wohnhafte in

Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht.
☐	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
☐	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
☒	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
☒	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Keltereibetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Die verlängerte Freiligrathstr. ist lediglich 3,45m breit. Auf der einen Seite befindet sich ein Wassergraben und die andere Seite ist gerade im Sommer komplett von Kleingärtnern zugeparkt und zwar auf der kompletten Länge von 190m. Wie sollen sich die vielen Autos (die zur Gastronomie fahren) bei nur einer geplanten Ausweibucht sicher passieren, ohne dabei Radfahrer und Fußgänger zu gefährden?

☒ Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de



Oberursel, den 26.9.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich 

wohnhaft in 61440  folgende Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
X	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht..
X	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
X	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
X	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
X	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Keltereibetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Das Naherholungsgebiet wird durch noch mehr Verkehr noch
mehr belastet!

Ich fürchte auch den Ausbau der Freiligrathstrasse und das ich mich
als Anlieger an den Erschließungskosten beteiligen muß.

Erhaltung der vorhandenen Grünflächen!

[] Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich lehne die BP-Änderung 249 ab, insbesondere die Errichtung von Parkplätzen, einer Event-Gastronomie mit Innen- und Außenbereich sowie eines Wohnhauses ab, weil ich glaube, dass

- dies zu deutlich mehr motorisiertem Verkehr in der Umgebung führt,
- die (Rechts-)Grundlage für weitere Bebauung in der Umgebung geschaffen wird,
- Flächen unnötig versiegelt werden und es den Menschen dadurch langfristig an nötigem Trinkwasser fehlen wird (wir versuchen seit Jahrzehnten unseren Garten mit Regenwasser zu bewässern).

Gegen die Aussiedlung der Kelterei habe ich nichts einzuwenden.

Wir wohnen seit Ende der 60er Jahre in Oberursel, erst in [REDACTED]
[REDACTED] mussten mit ansehen, wie das Feld und die Natur vor unsrer Haustür, nach und nach immer mehr verbaut wurde, zuerst durch das Schulzentrum, dann durch das Gewerbegebiet. Flächen für Acker und Vieh, von dem wir früher unsere Milch bekamen, sind unwiderruflich verloren.

Nun, dies wird nicht mehr umkehrbar sein, aber es ist uns ein Anliegen für unsere Generation, aber auch für die nachfolgenden das letzte Stückchen Natur vor unserer Haustür zu erhalten. Wir haben die größten Befürchtungen, dass die Bebauung im Feld weitergehen wird, wenn jetzt der Anfang mit Gastronomie, Wohnhaus und Autoverkehr über zwei Zufahrtsstraßen möglich gemacht wird.

Unsere Tochter und unsere Enkel haben in dem Gebiet rund um die 3 Hasen und die geplante Event-Gastronomie Fahrrad- und Rollschuhfahren gelernt. Unsere Tochter hat früher zusammen mit Freunden im Feld gespielt. Im Winter konnte man hinter der heutigen Erich-Kästner-Schule auf den überfluteten Wiesen sogar Schlittschuh fahren. Mit all der gut gemeinten – auch der schon stattgefundenen – Bebauung nehmen Sie Kindern und Jugendlichen die Möglichkeiten, auf ganz natürliche Weise die Natur zu erkunden und darin groß zu werden. Bitte sagen Sie uns, wo Kinder sich hier in unserer fußläufigen Umgebung noch frei in der Natur aufhalten können?

Hinzu kommt, dass wir – wie viele andere ältere Menschen auch – in diesem Bereich sehr gern mit dem Rollator oder dem Rollstuhl spazieren gehen/gegangen sind. Wo sollen wir (alten) Menschen, die wir hier leben, denn noch hin, wenn alles von Autos und LKWs befahren wird? Mit einem Rollator oder Rollstuhl können Sie nicht so einfach auf einen unbefestigten Seitenstreifen eines Feldweges ausweichen. Auch hier im Wohngebiet mit einem Rollstuhl oder einem Rollator unterwegs zu sein, ist fast unmöglich, weil alles zugeparkt ist, sogar Straßenecken. Teilweise wird so eng auf den Bürgersteigen geparkt, dass man mit einem Rollstuhl (oder einem Kinderwagen) nicht durchkommt. Also, sagen Sie uns: Wo sollen wir noch hin?

Vielleicht fragen Sie auch mal im Haus Emmaus nach, was die Bewohner und deren Angehörige zu Ihren Plänen sagen. Dort gibt es bestimmt auch eine Reihe von Menschen, die von einem erhöhten Verkehrsaufkommen in der verlängerten Freiligrathstraße negativ betroffen wären.

Bitte beantworten Sie unsere Fragen und zerstreuen Sie unsere Bedenken.

Vielen Dank und viele Grüße

[REDACTED]
61440 Oberursel

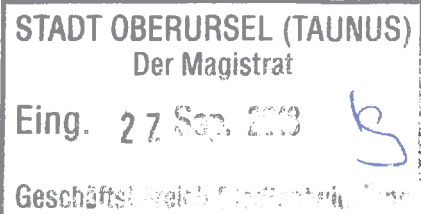
28.9.2018

Auch mit Namen von [REDACTED]
ich habe eine General-Vollmacht für
meine Frau

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de



Oberursel, den 23.09.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe

wohnhafte in [redacted] folgende Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
X	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht.
X	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
X	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
X	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Keltereibetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Da ich 68 1/2 Jahre alt bin, weiß ich nicht, wie lange ich noch meinen "Garten neben der Freiligrathstr." ^{kaufen} Solche Vorhaben beeinträchtigen den "Bürgerfrieden in Oberursel". Unsere Nachkommen sollen in Frieden leben, sie brauchen ein Erholungsgebiet nach dem beruflichen Stress, die frische Luft und Bio-Produkte aus unseren Gärten brauchen wir. Ich möchte nicht, dass es aus diesem Grund zu Spannungen kommt, das Erholungsgebiet soll der Oberurseler Bürger vorbehalten bleiben. Die Wege zwischen den Gärten und Feldern sollten für Fußgänger und Radfahrer nutzbar sein. Man sollte die modernisierte Zucht ist mir ein Dorn in mein Fahrradreifen am Pfad. Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab. hinter den Schulen noch links (Richtung Freiligrathstr.) und hat mein Silbchen kaputt gemacht, weil voll Brombeeren über den Pfad wachsen. Dann sollte sich die Stadt kümmern.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted signature]

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de

STADT OBERURSEL (TAUNUS)					
DER MAGISTRAT					
I	II	III			
Eingang: 27. Sep. 2018					
01	02	03	04	05	10
20	202	32	323	324	41
50	61	65	653	654	70

Oberursel, den 26.9.18

Sehr geehrte Damen und Herren

hiermit gebe ich

wohnhaft in Oberursel folgende Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
X	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
X	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht..
X	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
X	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
X	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
X	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Keltereibetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Oberursel hat ausreichend Gastronomie.
Mein Garten wird zur Toilette und Mülllager.
Weniger Parkfläche durch Fremdparker.
Der Naherholungscharakter geht verloren.
Vandalismus durch Betrunkene.

[] Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de

STADT OBERURSEL (TAUNUS)					
DER MAGISTRAT					
I	II	III			
Eingang: 19. Sep. 2018					
01	02	03	04	06	10
20	202	32	323	324	41
50	61	65	653	654	70

Oberursel, den 18.9.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich

wohnhaft in 61440 Oberursel (Taunus) folgende Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
X	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht..
	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
X	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
X	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Keltereibetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Der Direktvermarkter und Bioproduzent
Birkard wird von Immobilienbauern verdrängt
und seine Existenz ist gefährdet !!

[] Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

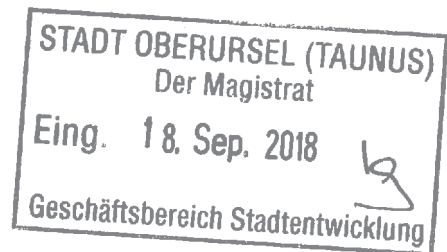
Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de



Oberursel, den 17.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe

wohnhafte in [redacted] Oberursel folgende Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht..
☒	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
☒	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
☒	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
☐	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Keltereibetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Ich befürchte, dass der Naherholungscharakter des Gebietes verloren gehen wird. Als Kleingärtner und Hundebesitzer bin ich davon unmittelbar betroffen.

Ich lehne das Vorhaben eine Kelterei samt Eventgastronomie am Ende der Freiligrathstraße zu errichten vollumfänglich ab.

[] Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

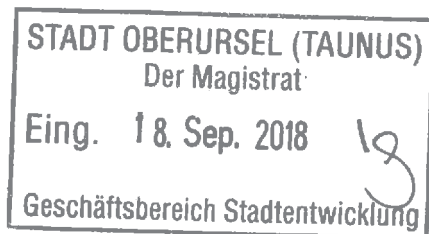
Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de



Oberursel, den 17.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe

wohnhafte in [redacted] Oberursel folgende Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht..
☒	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
☒	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
☒	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
☐	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Kelteriebetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Ich befürchte, dass Natur- und Erholungsraum zerstört
wird. Als Hundebesitzer und Kleingärtner bin ich unmittelbar
betroffen.

Ich lehne das Vorhaben grundsätzlich ab.

[] Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

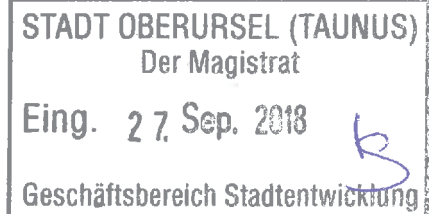
Mit freundlichen Grüßen

[redacted signature]

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de



Oberursel, den 15.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich

wohnhaft in

Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Stellungnahme zum

Oberursel

Kreuz	
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht..
☒	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
☒	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
☒	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
☒	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Keltereibetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

☐ Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Freitag, 28. September 2018 20:24

Stadtentwicklung

Stellungnahme zum B-Plan 249 - Kelterei Steden

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbar Betroffene (uns gehören die Gartengrundstücke Gem.Bommersheim, Flur44, Flurstücke 2252-2254 - direkt an den Parkplatz angrenzend) müssen wir unser Unverständnis für das geplante Vorhaben ausdrücken.

Wir haben kein Problem damit, dass die Brüder Steden den Keltereibetrieb dorthin verlegen und ein Wohnhaus errichten. Dies gehört ja auch zu den im Außenbereich zulässigen Bauvorhaben (§35 BBauG). Was aber ein Ding der Unmöglichkeit ist, ist das ganzjährig geöffnete Lokal mit den ShowEvents. Das Lokal soll, so ist dem Bürgerdialog-PDF ja zu entnehmen, auch über Tagungsräume verfügen. Die Sitzplatzanzahl im Innenbereich wird mit 120 angegeben - **was ist mit dem Außenbereich?**

Und eine Gastronomie gehört uE nicht zu den zulässigen oder ausnahmsweise im Außenbereich zulässigen Bauvorhaben.

Der Verkehr der dadurch entsteht ist einfach zu viel für diesen asphaltierten Weg - eine Straße ist es jedenfalls nicht. Als Anlieger können wir sehr wohl beurteilen, was an warmen Tagen (von denen wir dieses Jahr genug hatten) los ist. Insbesondere am Feierabend und an den Wochenenden herrscht dort reger Verkehr in Form von Fußgängern, Kinderwagenschiebenden Müttern, Radfahrern, Joggern, Inlineskatern, Hundebesitzern - nicht zu vergessen die ganzen Anlieger.

Haben Sie sich eigentlich mal die Situation an einem schönen Wochenende dort angesehen: der Parkstreifen (Seite 18 - Bürgerdialog-PDF, was aber laut Sonnenstand nicht am Nachmittag aufgenommen wurde) ist zu diesen Zeiten zugeparkt von den Anliegern. Wenn sich da 2 Autos begegnen wirds schwierig - und die Fußgänger, Radfahrer etc. sind ja auch noch da. **Und da wollen Sie allen Ernstes noch mehr Autos durchjagen?** Kontrollieren Sie am Wochenende auch die angeblich geplanten Ausweichbuchten??

Und wo soll ich übrigens mein Auto hinstellen, wenn ich mit meiner massiv gehbehinderten Schwiegermutter in den Garten fahre und alles von den Steden-Gästen zugeparkt ist - 36 Parkplätze werden unter der Woche am Vormittag ausreichen - **nicht aber am Wochenende!**

Ach ja, ich vergaß - die Herren Steden, Brum und Richter gehen davon aus, dass die Besucher überwiegend zu Fuß oder mit Rad kommen. Mal ganz ehrlich: wer glaubt denn daran. Man will sich das Vorhaben nur schönreden.

Auf Seite 12 Bürgerdialog-PDF wird für die Schaukelterei auch der Besuch von Schulklassen genannt. Eine Schulklasse hat ca. 25 Schüler plus 1/2 Lehrer. Die werden wohl mit dem Bus kommen - **wo soll der parken??** Und das wir nicht begeistert sind, den stark frequentierten Parkplatz direkt vor unserm Grundstück (in einer Kleingartenanlage, die ja auch der Erholung dient) zu haben, wollen wir nicht unerwähnt lassen.

Ich hoffe sehr, dass der massive Widerstand zum Erfolg führt und alle einsehen, dass dieses Vorhaben in dieser Form da nicht hinpasst/zulässig ist/sich nicht realisieren lässt ?!!

Mit freundlichen Grüßen

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de

Oberursel, den 27.09.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich

wohnhalt in

me zum

Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht..
☒	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
☒	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
☒	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
☒	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Kelteriebetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

- Dass geprüft wird, das Bauvorhaben an einem anderen Ort zu planen, zB an den "Drei Hasen".
 - Dass meine, unsere Nachtruhe nicht beeinträchtigt wird. Auch die Tiere brauchen ihre Ruhe. Dies lese ich auf einem Hinweisschild,
- [] Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab. *Wenn ich mit meinem Hund ins Feld laufe!*

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

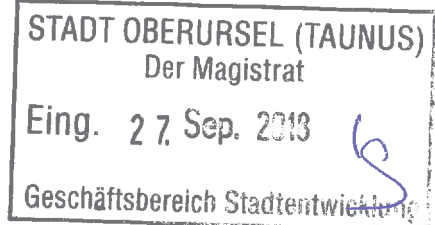
Mit freundlichen Grüßen



An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de



Oberursel, den 25.9.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich

wohnhaft in

[redacted] folgende Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
☐	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht.
☐	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
☒	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
☒	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
☒	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Keltereibetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Es ist überaus bedauerlich, dass ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, der allein den Interessen einer - so wie so schon einkunftsreichen - Familie dienen soll. Zuerst sollen Naturflächen zubetoniert werden; im Übrigen entsteht hier kein für einkommensschwächere Schichten bezahlbarer Wohnraum. Gilt auch bei diesem Projekt der Grundsatz „Eigentum vor Gemeinwohl“?

[] Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

STADT OBERURSEL (TAUNUS)					
DER MAGISTRAT					
1 Ct 11					
Eingang: 21. Sep. 2018					
01	02	03	04	06	10
20	202	32	323	324	41
50	61	65	653	654	70



Datum: 20.09.18

Stadt Oberursel

61440 Oberursel

Bebauungsplan 249 „Aussiedlung Kelterei“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich war auch ein Besucher des Bürgerdialogs am 5. September. Ich verließ die Veranstaltung mit sehr gemischten Gefühlen. Dies möchte ich mit den folgenden Zeilen etwas verdeutlichen.

Es wurde mehrfach betont, die bestehende Maschinenhalle stehe in einem Landwirtschaftsgebiet. Wie ist es da möglich, neben der Auslagerung der Kelterei auch eine Event-Gastronomie zu betreiben und ein Wohnhaus zu errichten? Die Kausalkette Kelterei => Gastronomie => Wohnen taugt nicht als Erklärung. Könnte ich als Besitzer eines Grundstückes in derselben Umgebung auch eine Gastronomie betreiben und ein Wohnhaus errichten? Was steckt denn hinter einer Event-Gastronomie? Das erwähnte Schaukeltern und die Apfelweinseminare sind ein reines Deckmäntelchen und eine Nebelkerze, denn damit verdient man kein Geld. Was ist mit Musikveranstaltungen, Oktoberfest u.ä.?

Damit kommen wir zum nächsten Punkt. Von Herrn Richter wurde der Versuch unternommen, die zu erwartende Verkehrssituation zu verharmlosen. Seine Berechnung bezüglich Verkehrsaufkommen enthält 2 prinzipielle Fehler. Die ermittelte Anzahl der Fahrzeuge wurde linear über die Öffnungszeit verteilt. Außerdem bildet diese Berechnung nur einen möglichen Fall ab. Es fehlen in seiner Darstellung ein Maximalfall und ein Worst Case, z.B. 100% Auslastung der Gaststätte, eine Person pro Auto, Anreise mit Auto > 50%. Aber das sind genau die Fälle vor denen die Anwohner Angst haben.

Es ist von bis zu 36 Parkplätzen die Rede. Zwei Personen pro Auto unterstellt, wird eine Vollbelegung des Parkplatzes schon bei einer Auslastung der Gaststätte von 60% erreicht! Was wird wohl passieren, wenn alle Parkplätze besetzt sind? Werden später Ankommende umkehren? Wohl eher nicht. Sie werden die nähere Umgebung gnadenlos zuparken mit allen negativen Folgeerscheinungen. Uneinsichtige Autofahrer mit irgendwelchen Maßnahmen zu disziplinieren wird voll ins Leere laufen. Das ist reines Wunschdenken und Beschwichtigung der Anwohner. Wunschdenken ist es auch, den Anwohnern zu suggerieren, dass die meisten Gäste zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen werden.

Wenn der Lastwagenverkehr auch über die Hessentagsstraße geführt werden soll, dann müssen nicht nur in der Freiligrathstraße die Fußgänger zur Seite springen, und mit einem besinnlichen Spaziergang ist es dann vorbei.

Die Steden-Brüder erklärten, dass selbst nach Errichtung der neuen Gastronomie, das bisherige Lokal am Marktplatz weiterhin betrieben werden wird. Die neue Gastronomie soll von fremder Seite mitbetrieben werden. Es geht also nicht um Flucht aus beengten Verhältnissen sondern um pure Gewinnmaximierung.

Auf dem Nachhauseweg fielen mir Worte von Mike Josef bezüglich des neuen Frankfurter Stadtteils ein: es ist nicht die Frage OB sondern die Frage WIE.

Mit freundlichen Grüßen



P.S. Was ist eigentlich ein **Dialog**?

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de

STADT OBERURSEL (TAUNUS)
Der Magistrat

Eing. 26. Sep. 2018

Geschäftsbereich Stadtentwicklung

Oberursel, den 24. 9. 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich

wohnhaft in 61276 Wiesloch folgende Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können. Enkelkinder
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht..
☒	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
☐	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
☒	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
☒	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Keltereibetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Siehe Seite 2

[] Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Ich habe 20 Jahre in Oberursel gelebt, unser Haus steht in der Georg-Hieronymi-Str., ich lebe zwar seit einigen Jahren in Weilrod, möchte aber im Alter auch nach Oberursel zurückkehren.

Das naturbelassene, ländlich geprägte Umfeld mit Streuobstwiesen, Feldern und Waldgebieten und seine belebte und gemütliche Innenstadt machen Oberursel lebens- und liebenswert. Ich selbst habe früher mit den Kindern, jetzt mit den Enkelkindern, unzählige Spaziergänge von der Georg-Hieronymi-Str. aus gemacht.

Für ältere/alte Menschen genauso wie für junge Familien mit Kinderwagen, Laufrädern, Fahrrädern sind gerade die autofreien Feldwege – wie die Verlängerung der Freiligrathstr. – ein bereichernder und wichtiger Bestandteil des täglichen Lebens. Mit zunehmendem Autoverkehr in den Innenstädten stellen solche Feldwege ein unschätzbares Gut für die Gesundheit dar. Für Kinder und ältere Menschen bieten sie darüber hinaus die Möglichkeit, ohne Gefährdung durch Autoverkehr, die Natur zu genießen. Dies wäre mit dem Bauvorhaben (Bebauungsplan Nr. 249) der Familie Steden alles nicht mehr möglich.

Es ist daher absolut nicht zu verstehen und ich finde es empörend, dass eine Stadtverwaltung solch ein wichtiges Naherholungsgebiet für eine „Event-Immobilie“ opfern will.

Folgende Punkte finde ich besorgniserregend:

1) Autoverkehr und der damit verbundene Lärm bis spät abends, wobei damit zu rechnen ist, dass auch die angemessene Geschwindigkeit nicht eingehalten wird.

Man muss davon ausgehen, dass viele mit dem Auto fahren, wenn die Straße für den Verkehr frei gegeben wird.

2) die dadurch gegebene Gefahr für Fußgänger, Radfahrer, da keine Ausweichmöglichkeit vorhanden ist.

3) Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen und die Lärmbelästigung ist eine Wertminderung unseres Hauses in der Georg-Hieronymi-Straße zu befürchten.

Weilrod, den 24.09.2018



An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de

STADT OBERURSEL (TAUNUS)						
DER MAGISTRAT						
I	II	III				
Eingang: 27. Sep. 2018						
01	02	03	04	06	10	
20	202	32	323	324	41	
50	61	65	653	654	70	

Oberursel, den 27. 9. 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich

wohnhaft in [REDACTED] folgende Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
☐	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
☐	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht..
☒	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
☒	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
☐	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
☒	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Keltereibetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Dadurch verliert der Garten
seine und deren Anpflanzung
durch die entstehenden Abgase
an Wert.

[] Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de

STADT OBERURSEL (TAUNUS)					
DER MAGISTRAT					
I	II	III	IV	V	VI
Eingang: 28. Sep. 2018					
01	02	03	04	05	06
20	202	32	323	324	41
50	61	65	653	654	70

Oberursel, den 27.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe

wohnhalt in

Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

61440 Oberursel

folgende Stellungnahme zum

Kreuz	
☐	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
☐	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht..
☐	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
☐	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
☐	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
☐	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Keltereibetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Ich bin Eigentümer der Liegenschaft
61440 Oberursel und habe keine Einwände gegen
die geplante Baumaßnahme.

Ich lege aber Wert darauf, dass am Objekt genügend
Gästeparkplätze entstehen die der Größe der Gastronomie
angemessen sind.

[] Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Schad, Heike

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 28. September 2018 07:14
An: Littig, Anja; Stadtentwicklung
Cc: dieter.selzer@hochtaunuskreis.de
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“
Anlagen: Dipl.Ing(FH) ArchitekturStadtplanung Bernd Peppler.vcf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig
Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)
Verteiler:
anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de
dieter.selzer@hochtaunuskreis.de

Oberursel, den 27.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit gebe ich, Bernd Peppler,
wohnhaft in Adenauerallee 3, 61440 Oberursel, folgende Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Ich befürchte, dass eine Gastronomie in der verlängerten Freiligrathstrasse (gegen die Kelterei habe ich keine Einwände) zu einer massiven Zunahme des KfzVerkehrs führen wird.
Ich besuchte den kleineren Obsthof in Niedererlenbach, wo 130 Besucherfahrzeuge am Strassenrand parkten, obwohl die Zahl der angebotenen Innensitzplätze nur 50 betrug (in der Freiligrathstrasse ist die Rede von 120 Innensitzplätzen und 200 Aussensitzplätzen)

Ausserdem befürchte ich, dass sich durch die geplante Gastronomie der Charakter dieses Naherholungsgebietes verändern wird und weitere Projekte anderer Investoren zwangsläufig folgen.

Als jemand, der mit seinem Hund und der an den Rollstuhl gebundenen Mutter regelmässig dort zum Lindenbäumchen spaziert, bin ich von der Massnahme betroffen, auch wenn ich KEIN direkter Anwohner bin.

Ich schlage vor, die Kelterei samt Event-Gastronomie an einem anderen Ort (also z.B. näher an dem Gewerbegebiet Drei Hasen oder nahe dem AL-Parkplatz) anzusiedeln.
Der Direktvermarkter und Bioproduzent Burkard sollte bei keinem der genannten Standorte auf keinen Fall bei der Ausübung seiner Landwirtschaft eingeschränkt werden. Die Ausführungen von Frau Burkard im letzten Bürgerdialog zum Thema machten mich auf die vorhandene Problematik und die Uneinigkeit der Oberurseler Landwirte aufmerksam.

Darüber hinaus bitte ich um Auskunft über die Übernahme der Kosten, die der Stadt Oberursel durch die geplanten Massnahmen entstehen.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

Foto: 130 parkende Besucherfahrzeuge (bei der Bürgerversammlung war von 30-36 geplanten Parkplätzen die Rede) rund um den wesentlich kleineren Obsthof rechts und links der wesentlich breiteren Strasse "Am Steinberg"

Contra:

- Zu gross
- Zu kommerziell
- Wer übernimmt die Kosten für die Erschliessung ?
- Wer übernimmt Kosten für die Bürgerversammlung(en) ?
- Aufwertung eines landwirtschaftlichen Grundstücks, ohne dass die Kommune eine Ausgleichszahlung erhält ?
- Schlecht durchdachte Erschliessung
- kein ÖPNV in der Nähe
- zu wenig Parkplätze
- Apfelbäume im vorderen Bereich werden für Parkplätze gefällt!
- Apfelbäume im hinteren Bereich werden für zwei neue Hallen, weitere Parkplätze und Aussengastro gefällt?
- Schlechte Kommunikation mit den Bürgern
- Es gibt viele Menschen, die eine "Erlebnisgastronomie" im Umfeld des Naherholungsgebiets ablehnen
- ganzjährige Belästigung der Anwohner, Kleingärtner und Erholungssuchenden durch zusätzlichen Verkehr
- ganzjährige Belästigung der Anwohner, Kleingärtner und Erholungssuchenden durch alkoholisierte Gäste
- ganzjährige Beeinträchtigung der stadtrandnahen Natur
- Innerörtliche Gastronomen verlieren weitere Kundschaft
- Gefahr einer heimlichen Umgehungsstrasse zwischen Freiligrathstrasse und 3Hasen
- Anreiz für andere Landwirte, über ähnliche bauliche Erweiterungen nachzudenken (gleiches Recht für alle)
- ... Spekulanten wird so eine Tür geöffnet, die schwer zu schließen sein wird, wenn sie einmal offen steht.
- ... überall dort, wo ausserstädtisch erschlossen wird, schließen sich weitere Bebauungen oft an.
- Das "Privileg" der Landwirte beinhaltet NICHT den Betrieb eines Speiselokals oder einer Eventgastronomie
- Beeinträchtigung anderer angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe (Tierhaltung)
- Nichtberücksichtigung der zukünftigen Entwicklung dieses Areals (auch der vom Büro Speer&Partner überarbeitete regionale Flächennutzungsplan steht noch nicht zur Verfügung)

Pro:

- "Junge Generation" unternimmt etwas
- Es kommt "etwas neues"
- Neue Steuereinnahmen
- Neue Arbeitsplätze
- Attraktiver Ausflugspunkt, nicht nur für Familien
- Aufwertung des Freizeitangebots und Wahrung von Tradition (natürlich auch mit kommerzieller Absicht)
- Es gibt viele Menschen, die die vorgeschlagene "Erlebnisgastronomie" als Attraktion in Oberursel begrüßen würden
- Macht Oberursel attraktiver gegenüber anderen Städten
- Durch die Nähe zur A661 stört die Lärmentwicklung nicht
- Verkehrs- & Lärmbelastung der Innenstadt wird reduziert.
- Alle können "draussen im Feld" essen und trinken
- Das Kulturgut "Apfelwein" bekommt eine zusätzliche "Bühne"
- Ein Teil des fertig gekelterten Produkts muss dann auch nicht mehr durch die Gegend chauffiert werden, da es direkt neben der Kelterei verzehrt wird
- Kindern und anderen Besuchern wird in der Schaukelterei etwas über die Natur, die Bäume, die Bienen und das Obst "erklärt",
- Schöner "Zwischenstop" bei 'm "Spaziergang mit Rad, Familie oder Hund" in 's Feld

FAKTEN & QUELLEN:

Das angeblich 2,5 Hektar große Areal liegt in einem idyllischen Naherholungsgebiet direkt an der Regionalparkroute zwischen Freiligrathstrasse und Mittelstedten (Lindenbäumchen).

Die zur Zeit in der Altstadt ansässige Apfelweinkelerei produziert angeblich 30.000 liter Apfelwein jährlich.

90 Prozent der Äpfel stammen laut Presseberichten von den eigenen Obstwiesen:

Bericht der FR vom 23.01.2018 : "Keltern vor Publikum" <http://www.fr.de/.../hochtaunus/oberursel-keltern-vor-publiku...>

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.06.2018 beschlossen ein Bebauungsplan-Verfahren einzuleiten: <https://oberursel.ratsinfomanagement.net/vorgang/...>

Eine Baugenehmigung wurde noch nicht erteilt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ in der verlängerten Freiligrathstraße findet am Mittwoch, dem 05.09.2018, um 19.30 Uhr im großen Sitzungssaal E01 des Rathauses, ein Bürgerdialog statt:

<https://www.oberursel.de/.../bebauungsp.../bebauungsplan-nr-249/>

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de

STADT OBERURSEL (TAUNUS)					
DER MAGISTRAT					
I	II	III			
Eingang: 27. Sep. 2018					
01	02	03	04	06	10
50	202	32	323	324	41
50	61	65	653	654	70

Oberursel, den 26.9.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich

wohnhafte in 61440 Oberursel (Taunus) folgende Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
X	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht..
X	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
X	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
X	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Keltereibetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Auf dem Radweg zwischen dem neuen Industriegebiet an
den 3 Hängen und der Freiligrathstraße sind schon jetzt häufig
Kfz. zu sehen.

Bei entsprechender Windrichtung ist schon heute der Lärm von
der G67 sehr deutlich. Dazu käme der von den Besuchern
der neuen Anlage.

[] Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit f

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de

STADT OBERURSEL (TAUNUS)					
DER MAGISTRAT					
I	II	III			
Eingang: 27. Sep. 2018					
01	02	03	04	06	10
20	202	32	323	324	41
50	61	65	653	654	70

Oberursel, den 26.09.18

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe

wohnhafte in

ursel folgende Stellungnahme zum

Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht..
☐	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
☐	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
☒	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
☒	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Keltereibetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

• Der Mindestabstand zum Überholen eines Radfahrers beträgt 1,50m. Dieser kann auf dem schmalen Weg nicht eingehalten werden.

☒ Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

An den
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig

Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

anja.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de

STADT OBERURSEL (TAUNUS)					
DER MAGISTRAT					
I	II	III			
Eingang: 27. Sep. 2018					
01	02	03	04	06	10
20	202	32	323	324	41
50	61	65	653	654	70

Oberursel, den 26.9.18

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich

wohnhaft in OBERURSEL folgende Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab.

Kreuz	
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren oder auf der Straße spielen können.
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Fahrradfahrer und Kinder sind hier besonders bedroht..
☐	Ich befürchte, dass ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.
☐	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freiligrathstraße und Autobahn führen soll
☒	Ich befürchte, dass die verlängerte Freiligrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben.
☒	Ich lehne nur die Event-Gastronomie ab, gegen den Keltereibetrieb habe ich nichts einzuwenden. Die Gastronomie ist in der Altstadt viel besser aufgehoben und viel attraktiver, als zwischen der intensiv genutzten Feldflur.

Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig:

Die Freiligrathstraße sollte nicht zur Anbindung
der Gastronomie für den Autoverkehr genutzt
werden. Die PKWs & LKWs müssen über die Dreikassen
und die dazugehörigen Felder geleitet werden. Das Wohngebiet
rund um die Freiligrathstraße droht sonst im
Sinn einer intensiven Flächennutzung und großvolumigen
in der Gastronomie den Verkehr zum "Erschicken".

[] Ich gebe diese Erklärung auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.

Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Eing. 13. Sep. 2018

Geschäftsbereich Stadtentwicklung

Von:

Gesendet:

An:

Cc:

Betreff:

Anlagen:

Donnerstag, 13. September 2018 09:29

Littig, Anja

CDU; SPD; Grüne - Fraktion; OBG-Fraktion; FDP; AfD; Linke

Stellungnahme zum Vorentwurf

Umwandlungsfläche.jpg; Konzession-Altorschel.jpg; Konzession-Altorschel2.jpg; Bewerdegut-Alt Orschel.jpg

In einem landwirtschaftlich genutzten Aussenbereich sollen 25.000 m² in Gewerbefläche umgewandelt werden. Im ersten Bauabschnitt sollen zwei Hallen errichtet werden. Aus einer Teilskizze geht hervor, dass im zweiten Bauabschnitt zumindest ein Wohnhaus geplant ist. Es drängt sich die Frage auf, was mit Blick auf die Grösse des Areals in weiteren Bauabschnitten noch geplant ist? Soll an dieser Stelle ein zweiter entstehen?

Es ist anzuzweifeln, ob die Voraussetzung für eine Aussiedlung landwirtschaftlicher Einrichtungen gegeben sind. Als solche ist die angedachte Gastronomie mit 120 Innen- und 196 Aussenplätzen sowie einigen Besprechungs- bzw. Festräumen nicht in Ansätzen zu zählen. Und die grosse Keltereihalle macht nur Sinn, wenn die derzeitige Produktion von 30.000 Litern im Jahr vervielfacht wird. In einem älteren Interview - so die Feststellung eines Teilnehmers im Bürgerdialog - hatten die Initiatoren eine Ausweitung auf 120.000 Liter genannt. Das derzeitige Keltereivolumen erfordert schon jetzt Fremdbezug, weil dazu das Anbauvolumen der kleinen Apfelplantage ausreicht. Auch eine dramatische Ausweitung erfordert zumindest die nächsten 10 Jahre einen nachhaltigen Fremdbezug. Die Anlieferung müsste zwangsläufig im grossen Umfang mit Lkw's erfolgen. Die angestrebte Verlagerung der jetzigen Kelterei von der Gaststätte am Marktplatz unter dem Begriff Kelterei-Aussiedlung veranlasst zum Schmunzeln. Diesen kreativen Begriff findet man selbst im Internet nicht! Von einem Aussiedlerhof kann keine Rede sein.

§ 35 BauGB – Bauen im Außenbereich

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,

3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,

7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt ...

Aufgrund der klaren und eindeutigen Gesetzes-Aussagen ist es nicht nachvollziehbar, dass die Verwaltung den Mut aufbrachte und der Bürgermeister, den Stadtverordneten einen nicht genehmigungsfähigen Beschluss vorzulegen. Die Präsentation des Leiters des Geschäftsbereichs im Zusammenwirken mit dem Bürgermeister im Rahmen des Bürgerdialogs machte greifbar, dass die Anbindung der Gewerbeprojekte - Gaststätte und Grosskelterei - auch mit Blick auf die als Wirtschaftswege ausgelegten Strassen - in Ansätzen nicht schlüssig!

Die Grösse der Halle ist ein Indiz für eine zu unterstellende dramatische Ausweitung des Keltereivolumens, dass derzeit mit 30.000 l nur dem Fassungsvermögen eines Tanklastzugs entspricht. Eine Millionen-Investition macht in Bezug auf maximal 30.000 Euro Umsatzerlöse wirtschaftlich keinen Sinn. Jede Ausweitung setzt mit Blick auf die begrenzte Eigenproduktion einen nennenswerten Fremdbezug voraus. Eine Grosskelterei ist ebenso wenig wie eine Bierbrauerei als landwirtschaftliche Nutzung zu positionieren und somit in Aussenbereichen nicht genehmigungsfähig. Wahrscheinlicher ist aber, dass die beiden Hallen auf dem 25.000 m² grossen Areal nur den Anfang einer gross angelegten gewerblichen Nutzung darstellen und nach und nach weitere Bauprojekte - wie am Kronenhof in Bad Homburg - auf der

angestrebten Gewerbefläche geplant sind!

Aus diesem Grunde und mit Blick auf die Gefährdung der Existenz des daneben liegenden landwirtschaftlichen Betriebs ist der Bebauungsantrag zu verwerfen. Die Sonderbehandlung der Familie, gekennzeichnet durch Duldung von Veranstaltungen auf Basis einer einfachen Gastronomie-Lizenz, muss auch mit Blick auf Artikel III des Grundgesetzes ein Ende haben! Es gilt, die landwirtschaftliche Nutzung des Heimatbodens von Oberursel in den Aussenbereichen zu erhalten. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen in Bommersheim-Süd, Oberstedten, Stierstadt und Weißkirchen über kurz und lang zur Realisierung von Wohnbauprojekten zur Disposition stehen!

Auf die in facebook "Stadtgespräch Oberursel" eingestellten Beiträge wird Bezug genommen.

Untere Landschaftsschutzbehörde zur Kenntnis
dieter.selzer@hochtaunuskreis.de

<https://www.oberursel.de/de/rathaus/buergerbeteiligung/offenlage-bplaene/bplan-249/>

Es macht nachdenklich, dass in der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ die Umwandlung von 25.000 m² unterstellt wird!

<https://www.oberursel.de/pdf-pool/bebauungsplaene/bplan-249/180904-praesentation-kelterei-buergerdialog.pdf?cid=2w2>

Mit der eher gross dimensionierten Kelterei - "Aussiedler-Kelterei?" zuerst Schaukelterei - ist in Verbindung mit der Gastronomie Kosten für den notwendigen Ausbau der Strasse verbunden. Auch ist anzunehmen, dass mit Blick auf die Grösse der Gastronomie-Halle nicht wenige Besucher kalkuliert sind. Ebenso wie die Besucher aus dem Umland möchten auch die Käufer zum Abholen von Waren bis vor die beiden Hallen fahren - die beide grösser als die vorhandene Halle werden sollen. Dazu dürfte aus östlicher Richtung der jetzt schon genutzte Feldweg vom Möbelland Hochtaunus noch stärker genutzt werden.
-> Wer trägt damit verbundene Kosten?

-> Es kann doch wohl nicht sein, dass die Verlängerung der Freiligrathstrasse von der Bleibiskopfstrasse in Verbindung mit der Umwandlung zu einem Gewerbegebiet zu einer "Privatstrasse" umgewandelt wird?
-> Soll durch die Einbeziehung des Zipfels mit der Zufahrt zu den Kleingärten in den Geltungsbereich die Zufahrt für die Kleingärtner auf Dauer geschlossen werden, um somit diese wegen zu erwartender Lärmkonflikte aus dem Umfeld zu verdrängen???

-> Von wievielen Besuchern der Gaststätte und des Biergartens pro Tag geht die Verwaltung aus? Wieviele Parkplätze sind mit Blick auf die Grösse der Gastronomiefläche gesetzlich vorgeschrieben? Mit welchen Fahrzeugbewegungen inkl. Anlieferung von Waren von Äpfeln mit grossen Lkw's ist auf der schmalen Strasse ohne Bürgersteig zu rechnen?

--

Erlebnisgastronomie
direkt neben einem Schweine- und Hühnerzuchtbetrieb!

Bernd Peppler schrieb: "Voller habe ich den grossen Sitzungssaal (und ich bin oft dort) nie erlebt!! Und weiter: Es "prickelte" regelrecht im Saal
...und mir tun jetzt noch die Hände weh vom Händeklatschen angesichts der vielen bewegenden Redebeiträge".

Aufgrund des Statements von Stedens ist nicht nachvollziehbar, was für die Ansiedlung einer Gaststätte in der Grösse in dem Feld spricht. Nach Aussagen der Initiatoren ist aufbauend auf 1.000 vorhandenen Apfelbäumen angeblich eine Produktion von 30.000 l im Jahr (entspricht einem grossen Benzin-Transporter). Eine Ausweitung der Obst-Plantage durch Anpflanzen neuer Bäume zur Steigerung der Produktion wurde seitens der Teilnehmer kritisch gesehen, da neue Bäume erst nach 10 Jahren richtig tragen. Das derzeitige Produktionsvolumen dürfte mit Blick auf 120 Innen- und 196 Aussenplätze nicht reichen. Zudem werden noch Geschäfte und regional auch REWE beliefert. Davon ausgehend und mit Blick auf die Grösse der Kelterei-Halle stellt sich unter Fremdbezug von Äpfeln die Frage nach dem wirklich angestrebten Produktzielen. Ein Teilnehmer hinterfragte unter Bezug auf einen älteren Artikel, ob das damals genannte Kelterei-Volumen von 120.000 l noch aktuell ist. Die windelweiche Antwort war nicht überzeugend!

Mehr als mutig war seitens des Leiters des Geschäftsbereichs, Erhebungen an zwei Tagen - Di. & Mi - in der Ferienzeit von 7:15 bis 8:15 sowie 16:45 bis 7:45 Uhr als repräsentative Verkehrsgutachten (wie bitte??) als Beurteilungsgrundlage ins Gespräch zu bringen!!! Mit Blick auf das mit 36 Plätzen bescheidene Parkplatzangebot im Vergleich zum Kronenhof in Bad Homburg, der engen Zufahrt und der nicht gelösten Lieferverkehr - auch mit Schwerlastern - kann von einem überzeugenden Verkehrskonzept keine Rede sein. In der Diskussion wurde die Zahl der Sitzplätze im Kronenhof mit 180 genannt. Ein Witz ist der ins Gespräch gebrachte Vorschlag, die Belieferung und den Abtransport von der gross dimensionierten Kelterei mit Lkw's über den viel zu engen, verwinkelten und von Ausflüglern genutzten Feldweg vom Gewerbegebiet Drei Hasen abzuwickeln. Dieser Punkt war noch nicht einmal in den Gremien inkl. Beirat Bommersheim angesprochen???

Formal ist zu beachten, dass in geschützten Aussenbereichen ein Aussiedlerhof (und dies ist ein klar definierte Begriff!) unter bestimmten Bedingungen errichtet werden darf. Text in § 35 Baugesetzbuch:

"Im Außenbereich ist ein Vorhaben n u r - z u l ä s s i g, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es gemäss Absatz 1.1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen -> untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt."

Im konkreten Fall umfasst die infragekommende Objektfläche inkl. Gastronomie und Wohngebäude mehr als ein Drittel der Apfelplantage!

Vor dem Hintergrund stellt sich die Frage, warum der Versuch einer nicht genehmigungsfähigen Umwandlung von 25.000 m² landwirtschaftlicher Fläche in eine Gewerbefläche seitens der Verwaltung und dem Magistrat gegenüber der Stadtverordneten-Versammlung bei der eindeutigen Gesetzeslage überhaupt vorgeschlagen wurde??? Und der Begriff "Aussiedlungs-Kelterei" ist ein Witz. Unter dem Begriff ist im Internet kein Eintrag zu finden!!!! Peinlich und köstlich!

Schmunzelnde Anmerkung: Würde auch eine vom Betreiber des grossen innerstädtischen Biergartens beantragte "Aussiedlungs-Brauerei" in Bommersheim-Süd vom Bürgermeister befürwortet?

Besonders bewegt hat der Beitrag von Frau Burkard, zu deren Bauernhof die benachbarten Hallen neben der Steden-Halle im Feld gehören. Sie wies darauf hin, dass sie ihren Bauernhof wegen vielfältiger Konflikte zuerst aus der Stadt zur Oberhöchstader Strasse verlagert haben. Auch hier wurde ihr Bauernhof durch die Wohnbebauung eingekreist. Daraufhin haben sie vor 10 Jahren eine Maschinenhalle und eine Geflügelzuchthalle neben der Halle von Stedens errichtet.

Frau [REDACTED] überraschte mit dem Hinweis, dass sie kurzfristig einen Bauantrag für einen ökologischen Schweinemastbetrieb stellen wird. Die dazu notwendige Halle würde direkt gegenüber dem Steden-Projekt entstehen! Frau Burkard sieht mit Blick auf Geruchsentwicklungen, Sicherheitsgesichtspunkte und dem Zuparken ihrer Produktionsbereiche erhebliches Konfliktpotential. Schon heute parken "dynamische"

Spaziergänger vor den landwirtschaftlich genutzten Hallen.

Schmunzel: Als Synergie-Effekt für die Steden-Gastronomie wäre Schweine-Gülle vom benachbarten Schweinemastbetrieb als Würze!

Zum Abschluss der Diskussion legten mit Blick auf vielfältige Problembereiche Teilnehmern den Steden-Brüdern nahe, das Gastronomie-Projekt an dieser Stelle zu verzichten und im Feld nur die Kelterei zu realisieren. Dann wäre auch die Umwandlung von 25.000 m² landwirtschaftlicher Fläche in Gewerbefläche nicht notwendig!!!

Ich kann mir vorstellen, dass die Stedens nach diesem überwältigendem Abend nachdenklich werden. Nachdenklichkeit war jedenfalls gestern bei Bürgermeister Brum nicht zu erkennen!

Kann der Grund für die Eile darin liegen, dass ab 2020 ein neuer regionaler Flächennutzungsplan gilt. Ein Diskussionsentwurf wird derzeit - anders als bisher - vom Regierungspräsidium Darmstadt in Verbindung mit dem renomierten Stadtplanungsbüro Speer (ASP) erarbeitet und im Frühjahr 2019 vorgestellt.



Abb. 2: Geltungsbereich des Plangebietes im Luftbild 2017 (Befliegung durch Aerowest GmbH)

Weil, Frank

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Hallo

Die nachfolgende E-Mail mit unserem Vorschlag zum weiteren Vorgehen im mittleren Absatz (Fettdruck) erhalten Sie zur Info.

Viele Grüße

2 10:28

im Hof "Alt Orschel" finden an rd. 28 Tagen Veranstaltungen statt (Theater im Hof, Kleinkunst wie Schüssel live, Chris Malu etc.), so z. B. an allen Wochenenden im Mai und im August. Dazu kommen die Proben und der Aufbau/Abbau. Ich gehe davon aus, dass alle Darbietungen tonverstärkt stattfinden. Die Beschwerdeführerin wohnt direkt ggüber des Veranstaltungshofes, ihre Beschwerden sind m.E. nachvollziehbar, weil sie verdammt nah dran wohnt bzw. der Schall genau in ihre Richtung austritt (Vermutlich überschreitet nach 22.00 Uhr auch schon der Applaus von mehreren Hundert Personen die Richtwerte!).

Im Moment finden keine Veranstaltungen statt, so dass derzeit nichts überprüft werden kann.

He [REDACTED] möchte eine Aussage hinsichtlich der Rechtssicherheit für die Planung 2013, weil er schon jetzt Absprachen mit diversen Künstlern treffen will. Diese Rechtssicherheit kann er (und wir) nur erhalten, wenn er ein Schallgutachten erstellen lässt und z. B. mit [REDACTED] über Schallschutzmaßnahmen spricht. He [REDACTED] hat für uns beim Hessentag gearbeitet.

Wenn die Beschwerdeführerin im nächsten Jahr wieder vorstellig wird und Herr Steden nichts i.S. Schallschutz unternommen hat, müsste/würde der Hochtaunuskreis als zuständige Immissionsschutzbehörde ohnehin ein Schallgutachten verlangen. Vermutlich dürfte dann auch nichts mehr stattfinden, solange das Gutachten nicht vorliegt. Also besser gleich!

Anmerkung: Die von [REDACTED] angesprochene Vollkonzession hatte mit den Darbietungen nichts zu tun. Sie deckte nur das Verabreichen von Speisen und Getränken ab. Musik- oder sonstige Darbietungen waren offiziell noch nie genehmigt. Abgesehen davon sind alle Konzessionen ohnehin seit dem neuen Gaststättenrecht zum 01.05.2012 erloschen, weil das Gaststättengewerbe nunmehr erlaubnisfrei ausgeübt werden kann.

[REDACTED]

habe soeben [REDACTED] telefoniert (er hat mich sofort mit dem Namen der Beschwerdeführerin konfrontiert!) und ihm unsere Email angekündigt mit der Bitte um kurzfristige Stellungnahme.

Für nächstes Jahr habe ich ihn gebeten, die berechtigten Interessen der Nachbarschaft bei der Programm- und Terminplanung zu berücksichtigen.

Meine Bitte an Sie [REDACTED] Ihre nachstehende Email nun in offizieller Mission zu schicken.
Danke und Grüße

[REDACTED]

06.06.1983

Amt 63 - 655

Gaststättenkonzession:
Vermerk vom 31.05.1983

Oberursel (Taunus)

Nach der Vorschrift des § 87 Abs. 1 HBO ist eine Nutzungsänderung grundsätzlich antrags- und genehmigungspflichtig. Für den vorliegende Fall einer Umnutzung des Wohnhauses in eine Gaststätte in Oberursel, ist nach unserer Auffassung bei der Entscheidung, ob ein solcher Nutzungsantrag gestellt werden muß, von folgenden Kriterien auszugehen:

1. Handelt es sich bei dem von dem Antragsteller gewünschten Gaststättenbetrieb lediglich um sog. Ereignisfeiern, welche nur ca. 4 bis 5 mal pro Jahr stattfinden, so kann von einem Nutzungsänderungsantrag abgesehen werden. Findet dagegen eine sehr häufige Benutzung dieser "Gaststätte" durch die Allgemeinheit statt, so ist ein Nutzungsantrag zu fordern.

Als Kriterium für die Frage, ob Ereignisfeiern oder ständiger Gaststättenbetrieb vorliegen, sehen wir folgendes als geeignet an:

Kein Nutzungsantrag ist erforderlich, wenn eine Wohnung lediglich gelegentlich gaststättenähnlich benutzt wird. Die betreffenden Räume müssen aber sowohl vor als auch nach der jeweiligen Veranstaltung wieder als Wohnung genutzt werden; ein mögliches Indiz dafür ist das Ausräumen der Möbel aus der Wohnung vor und das Wiedereinräumen der Möbel in die Wohnung nach der Veranstaltung.

Ein Nutzungsantrag ist zu fordern, wenn in den betreffenden Räumen eine Gaststätte eingerichtet wird bzw. der Gaststättenbetrieb ohne Veränderung der jeweiligen Räume erfolgen kann. Dies gilt auch dann, wenn diese Gaststätte nur 4 bis 5 mal pro Jahr geöffnet ist und im übrigen zahlreiche "Ruhetage" hat.

Um es mit anderen Worten zu formulieren:

Wird die Wohnnutzung grundsätzlich aufgegeben, so liegt eine Nutzungsänderung vor; wird die Wohnnutzung grundsätzlich beibehalten, so liegt keine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung vor.

2. Eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung ist gegeben bei einer Wohnungsteilung.
3. Liegt eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung von Wohnraum in eine Gaststätte vor, so ist erneut der Stellplatzbedarf festzustellen ggf. ist gem. § 67 Abs. 3 + 7 HBO eine entsprechende Ablösesumme