

Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“

Stellungnahme

Prüfungsergebnis der Stadt

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

Eingegangen:
23. Jan. 2020
GB 61

STADT OBERURSEL (TAUNUS)						
DER MAGISTRAT						
II						
Eingang: 22. Jan. 2020						
02	04	10	100	103	20	
202	32	323	324	41	50	
61	614	65	653	654	70	

Sehr geehrte Damen und Herren

hiermit gebe

wohnhaltig in _____ zum Bebauungsplan Nr.249

„Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab.

Kreuz	
☐	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.
☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet
☒	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.
☒	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.
☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.
☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.
☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.
☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.
☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.
☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.
☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.

Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung.

Mit f

Oberursel, den 10.12.2019

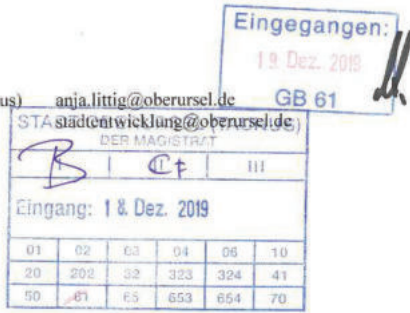
Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																												
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 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, , wohnhaft in <u>6144</u> Bauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%; text-align: center;">Kreuz</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.</td> </tr> </tbody> </table> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit Oberursel, den <u>10.12.2019</u>	Kreuz		☐	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.	☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.	☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.	☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet	☒	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.	☒	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.	☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.	☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.	☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.	☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.	☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.	☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.	☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
Kreuz																													
☐	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.																												
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.																												
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.																												
☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet																												
☒	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.																												
☒	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.																												
☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.																												
☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.																												
☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.																												
☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.																												
☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.																												
☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.																												
☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.																												

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																																																
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 Eingegangen 11. Dez. 2019 GB 61 STADT OBERURSEL (TAUNUS) DER MAGISTRAT I II III Eingang: 10. Dez. 2019 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 8px;"> <tr><td>01</td><td>02</td><td>03</td><td>04</td><td>05</td><td>10</td></tr> <tr><td>20</td><td>202</td><td>32</td><td>323</td><td>324</td><td>41</td></tr> <tr><td>50</td><td>61</td><td>65</td><td>653</td><td>554</td><td>70</td></tr> </table> Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich wohnhaft in Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 8px;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">Kreuz</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>☒</td><td>Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freilgrathstraße kommen wird.</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freilgrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freilgrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.</td></tr> <tr><td>☒</td><td><i>Ich befürchte, dass die Wohnqualität in der Freilgrathstraße für die vielen Familien mit Kindern und Senioren durch den zunehmenden Verkehr und Lärm abnimmt und die Gesundheit durch Stress durch an Belästigung leiden müssen.</i></td></tr> </tbody> </table> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Oberursel, den <u>9.12.2019</u>	01	02	03	04	05	10	20	202	32	323	324	41	50	61	65	653	554	70	Kreuz		☒	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.	☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.	☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freilgrathstraße kommen wird.	☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet	☒	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.	☒	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freilgrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.	☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.	☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.	☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.	☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freilgrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.	☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.	☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.	☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.	☒	<i>Ich befürchte, dass die Wohnqualität in der Freilgrathstraße für die vielen Familien mit Kindern und Senioren durch den zunehmenden Verkehr und Lärm abnimmt und die Gesundheit durch Stress durch an Belästigung leiden müssen.</i>	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
01	02	03	04	05	10																																												
20	202	32	323	324	41																																												
50	61	65	653	554	70																																												
Kreuz																																																	
☒	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.																																																
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.																																																
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freilgrathstraße kommen wird.																																																
☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet																																																
☒	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.																																																
☒	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freilgrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.																																																
☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.																																																
☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.																																																
☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.																																																
☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freilgrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.																																																
☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.																																																
☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.																																																
☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.																																																
☒	<i>Ich befürchte, dass die Wohnqualität in der Freilgrathstraße für die vielen Familien mit Kindern und Senioren durch den zunehmenden Verkehr und Lärm abnimmt und die Gesundheit durch Stress durch an Belästigung leiden müssen.</i>																																																

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Littig, Anja Von: [REDACTED] Gesendet: Mittwoch, 18. Dezember 2019 20:36 An: Littig, Anja; Stadtentwicklung Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 249 "Aussiedlung Kelterei" Anlagen: Freiligrathstr_15-21.JPG An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z.Hd. Frau Anja Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) Eingegangen: 19. Dez. 2019 GB 61 Sehr geehrte Frau Littig, Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit geben wir, [REDACTED], 61440 Oberursel, folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 249 "Aussiedlung Kelterei" fristgerecht via E-Mail ab. Was die Verkehrssituation in der Freiligrathstr. betrifft, wurde in der Verkehrsuntersuchung in 2017 der vordere Abschnitt der Freiligrathstr. (Berliner Str. bis Erich-Ollenhauer-Str.) nicht ausreichend berücksichtigt. Hier ist die Fahrspur durch einseitig angelegte Parkbuchten (Richtung Berliner Str.) verengt. (siehe Foto im Anhang) Zum einen ist zu beobachten, dass wenn größere Fahrzeuge wie z.B. Müllabfuhr, Paketdienstleister stehen bleiben, Fahrzeuge und auch LKW's -von der Berliner Str. her kommend- einfach über den Bürgersteig fahren und somit Fußgänger gefährden. Es fahren in diesem Abschnitt mehrmals täglich auch Schulbusse (Gelenkbusse). Zum anderen, wurde die Ermittlung zum Verkehrsaufkommen bereits 2017 vorgenommen. Ein großes neues Wohngebiet und weitere kleinere Wohneinheiten (z.B. in der Erich-Ollenhauer-Str. und Bleibiskopfstraße) werden erst jetzt Ende 2019 und Anfang 2020 bezogen. Hier ist eine zusätzliche Belastung zu erwarten. Wir befürchten, dass das Verkehrsaufkommen in der Freiligrathstr. (Berliner Str. bis Erich-Ollenhauer-Str.) erheblich zunehmen wird. Dies führt, wie oben beschrieben, zu gefährlicher Nutzung der Bürgersteige durch Kraftfahrzeuge. (Natürlich auch durch Radfahrer, was bereits zugenommen hat.) Dies führt natürlich zu mehr Lärm- und Schmutzbelastung für die Anwohner, dann auch vermehrt an Wochenenden! Weiterhin befürchten wir, dass es zu massiven stöökologischen Belastungen durch die Nutzung kommen wird¹. "Dabei handelt es sich vor allem um visuelle und akustische Reize im Bereich des Gastronomiebetriebes, Bewegungen und Lärm durch den Fahrzeugverkehr sowie Lichteinwirkungen, die schwerpunktmäßig in den Sommermonaten auftreten werden."¹ Wir befürchten, dass im Besonderen, artenschutzrechtliche Tiere gefährdet werden und verschwinden. Arten, die zum Teil bereits in Hessen oder in Deutschland auf der "Roten Liste" mit Status "3 – gefährdet" oder Status "V –Vorwarnliste" stehen. 1	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Dazu gehören z.B. um nur ein paar bekannte Arten zu nennen: Feldlerche, Feldsperling, Haussperling und Gartenrotschwanz. ³ Bericht zur Artenschutzprüfung Fauna gemäß § 44 (1) BNatSchG zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 249 'Aussiedlung Kelterei' Büro für Landschaftsökologie und Naturschutz, Natur im Raum, Oktober 2019 Wir bitten um eine schriftliche Eingangsbestätigung und um eine Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen 	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																
An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) anja.littig@oberursel.de Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus)  Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, 8 zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ in Oberursel folgende Stellungnahme fristgerecht ab. Ich lehne die Bebauung ab. Gründe: <table border="1" data-bbox="235 686 952 1428"> <tr> <td>1</td><td>Unter anderem wegen der Nähe zu umliegenden Gaststätten, u.a. Casa Prima Vera und dem Vereinshaus des Kleingärtnerverein e.V., Außerdem könnten hier Landwirte in unmittelbarer Nachbarschaft bis zu vier weitere vergleichbare Objekte beantragen. Warum gibt es hier keine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme?</td></tr> <tr> <td>2</td><td>Der Bebauungsplan ist ein erster Schritt zur Zersiedlung der Felder entlang der A661</td></tr> <tr> <td>3</td><td>Welche und wie viele Baumaßnahmen darf es hier im Umkreis von 500m geben? In den öffentlichen Veranstaltungen im Rathaus wurde hierzu keine Aussage getroffen. Ordentliche Information der Bürger sieht anders aus. Die Stadtverwaltung hatte hier bereits Gespräche mit den betroffenen Landwirten geführt! Ich bitte um Erklärung!</td></tr> <tr> <td>4</td><td>Die Genehmigung des B-Plan 249 wäre ein Präzedenzfall, der vergleichbare Projekte durch andere Grundstückseigentümer nach sich ziehen dürfte.</td></tr> <tr> <td>5</td><td>Die Umwandlung des geschützten Vorranggebiets, für 2 gewerblich genutzte Hallen und dem wohnwirtschaftlichem Haus, entspricht keiner landwirtschaftlichen Tätigkeit. Die Bebauung ist überwiegend gewerblich ausgerichtet und nicht landwirtschaftlich. Neue Baumaßnahmen dienen hier nur noch dem Rückbau der Landwirtschaft. Welche erweiterten landwirtschaftlichen Maßnahmen, wie beabsichtigt, wurden die letzten Jahre von Familie Steden zusätzlich durchgeführt?</td></tr> <tr> <td>6</td><td>Wie viele Bauernhöfe, Häuser etc. kann und darf die Familie Steden hier dann außerdem noch bauen? Kann jeder Bürger mit einem 2500m² Grundstück einen Bauernhof gründen und privilegiert bauen? Auch im Nebenerwerb? Gibt es Beschränkungen für die angrenzende Grundstücke? Ist dieses Grundstück für eine privilegierte Bebauung überhaupt geeignet?</td></tr> <tr> <td>7</td><td>Warum findet das Gaststättengesetz hier keine Anwendung? Was ist hier an dieser Bebauung noch eine Straßenwirtschaft? Ganzjährige Öffnungszeiten, Tagsüber geöffnet von 11.00 Uhr bis 23.00 Uhr, Platzangebot für bis zu 200 Gäste, geplante Großevents für Firmen und Hochzeiten. Wie viele Gasträume gibt es wirklich? Was hat das Eventmanagement mit Straßenwirtschaft zu tun? Es gibt keine klare Aussage zum Bezug des Wohnhauses. Ich bitte um Erklärung?</td></tr> <tr> <td>8</td><td>Die Räumlichkeiten für das Eventmanagement wurden nicht zusätzlich zur Gaststätte in das Zahlenmaterial Verkehr eingeplant. Auch ein möglicher geplanter weiterer Ausbau nicht.</td></tr> </table>	1	Unter anderem wegen der Nähe zu umliegenden Gaststätten, u.a. Casa Prima Vera und dem Vereinshaus des Kleingärtnerverein e.V., Außerdem könnten hier Landwirte in unmittelbarer Nachbarschaft bis zu vier weitere vergleichbare Objekte beantragen. Warum gibt es hier keine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme?	2	Der Bebauungsplan ist ein erster Schritt zur Zersiedlung der Felder entlang der A661	3	Welche und wie viele Baumaßnahmen darf es hier im Umkreis von 500m geben? In den öffentlichen Veranstaltungen im Rathaus wurde hierzu keine Aussage getroffen. Ordentliche Information der Bürger sieht anders aus. Die Stadtverwaltung hatte hier bereits Gespräche mit den betroffenen Landwirten geführt! Ich bitte um Erklärung!	4	Die Genehmigung des B-Plan 249 wäre ein Präzedenzfall, der vergleichbare Projekte durch andere Grundstückseigentümer nach sich ziehen dürfte.	5	Die Umwandlung des geschützten Vorranggebiets, für 2 gewerblich genutzte Hallen und dem wohnwirtschaftlichem Haus, entspricht keiner landwirtschaftlichen Tätigkeit. Die Bebauung ist überwiegend gewerblich ausgerichtet und nicht landwirtschaftlich. Neue Baumaßnahmen dienen hier nur noch dem Rückbau der Landwirtschaft. Welche erweiterten landwirtschaftlichen Maßnahmen, wie beabsichtigt, wurden die letzten Jahre von Familie Steden zusätzlich durchgeführt?	6	Wie viele Bauernhöfe, Häuser etc. kann und darf die Familie Steden hier dann außerdem noch bauen? Kann jeder Bürger mit einem 2500m² Grundstück einen Bauernhof gründen und privilegiert bauen? Auch im Nebenerwerb? Gibt es Beschränkungen für die angrenzende Grundstücke? Ist dieses Grundstück für eine privilegierte Bebauung überhaupt geeignet?	7	Warum findet das Gaststättengesetz hier keine Anwendung? Was ist hier an dieser Bebauung noch eine Straßenwirtschaft? Ganzjährige Öffnungszeiten, Tagsüber geöffnet von 11.00 Uhr bis 23.00 Uhr, Platzangebot für bis zu 200 Gäste, geplante Großevents für Firmen und Hochzeiten. Wie viele Gasträume gibt es wirklich? Was hat das Eventmanagement mit Straßenwirtschaft zu tun? Es gibt keine klare Aussage zum Bezug des Wohnhauses. Ich bitte um Erklärung?	8	Die Räumlichkeiten für das Eventmanagement wurden nicht zusätzlich zur Gaststätte in das Zahlenmaterial Verkehr eingeplant. Auch ein möglicher geplanter weiterer Ausbau nicht.	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
1	Unter anderem wegen der Nähe zu umliegenden Gaststätten, u.a. Casa Prima Vera und dem Vereinshaus des Kleingärtnerverein e.V., Außerdem könnten hier Landwirte in unmittelbarer Nachbarschaft bis zu vier weitere vergleichbare Objekte beantragen. Warum gibt es hier keine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme?																
2	Der Bebauungsplan ist ein erster Schritt zur Zersiedlung der Felder entlang der A661																
3	Welche und wie viele Baumaßnahmen darf es hier im Umkreis von 500m geben? In den öffentlichen Veranstaltungen im Rathaus wurde hierzu keine Aussage getroffen. Ordentliche Information der Bürger sieht anders aus. Die Stadtverwaltung hatte hier bereits Gespräche mit den betroffenen Landwirten geführt! Ich bitte um Erklärung!																
4	Die Genehmigung des B-Plan 249 wäre ein Präzedenzfall, der vergleichbare Projekte durch andere Grundstückseigentümer nach sich ziehen dürfte.																
5	Die Umwandlung des geschützten Vorranggebiets, für 2 gewerblich genutzte Hallen und dem wohnwirtschaftlichem Haus, entspricht keiner landwirtschaftlichen Tätigkeit. Die Bebauung ist überwiegend gewerblich ausgerichtet und nicht landwirtschaftlich. Neue Baumaßnahmen dienen hier nur noch dem Rückbau der Landwirtschaft. Welche erweiterten landwirtschaftlichen Maßnahmen, wie beabsichtigt, wurden die letzten Jahre von Familie Steden zusätzlich durchgeführt?																
6	Wie viele Bauernhöfe, Häuser etc. kann und darf die Familie Steden hier dann außerdem noch bauen? Kann jeder Bürger mit einem 2500m² Grundstück einen Bauernhof gründen und privilegiert bauen? Auch im Nebenerwerb? Gibt es Beschränkungen für die angrenzende Grundstücke? Ist dieses Grundstück für eine privilegierte Bebauung überhaupt geeignet?																
7	Warum findet das Gaststättengesetz hier keine Anwendung? Was ist hier an dieser Bebauung noch eine Straßenwirtschaft? Ganzjährige Öffnungszeiten, Tagsüber geöffnet von 11.00 Uhr bis 23.00 Uhr, Platzangebot für bis zu 200 Gäste, geplante Großevents für Firmen und Hochzeiten. Wie viele Gasträume gibt es wirklich? Was hat das Eventmanagement mit Straßenwirtschaft zu tun? Es gibt keine klare Aussage zum Bezug des Wohnhauses. Ich bitte um Erklärung?																
8	Die Räumlichkeiten für das Eventmanagement wurden nicht zusätzlich zur Gaststätte in das Zahlenmaterial Verkehr eingeplant. Auch ein möglicher geplanter weiterer Ausbau nicht.																

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																
<table border="1"> <tr> <td></td><td>Ebenfalls wurden weitere privilegierte Baumaßnahmen von Landwirten für die Sondernutzungszone für Landwirte der Stadt Oberursel nicht erwähnt und in den Gutachten berücksichtigt.</td></tr> <tr> <td>9</td><td>Für die Ausflugsgaststätte fehlen geeignete und sichere Wegeverbindungen. Der Sicherheitsabstand für Fußgänger auf den Wegen ist nicht gewährleistet.</td></tr> <tr> <td>10</td><td>Verkehr, fehlende Parkplätze und Parkplatzsuche sind unzumutbar für die Anwohner. Von zusätzlicher Lärmemessung zwischen Homm-Kreisel und Bleibiskopfstrasse habe ich nichts gehört. Es fehlen Zebrastreifen zum Spielplatz auf diesem Weg und zusätzliche Ampelanlagen für Schüler (Schulweg) und natürlich fehlt eine ordentliche Beschilderung. Wer trägt hierfür die Kosten?</td></tr> <tr> <td>11</td><td>Im B-Plan 249 ist nicht geregelt, dass die Familie Steden für die Kosten der Anbindung und den Ausbau der drei Zufahrtstrassen inkl. Beleuchtung aufkommen soll. Die bestehende Infrastruktur wie Wasserversorgung, Verkehrs- und Rettungswege zu den anstehenden Bebauungen sind nicht sichergestellt und werden durch die Stadtverwaltung heruntergespielt. Warum gibt es keine ordentliche Stadtplanung vorab?</td></tr> <tr> <td>12</td><td>Ich habe den Eindruck, dass die Allgemeinheit für die Kosten der Infrastruktur und Verwaltungskosten aufkommen soll und muss und nicht der Investor, der nur Vorteile genießen soll. Das Projekt zieht sich schon über viele Jahre hinweg. Nichtinrechnungstellung und Verjährung von Ansprüchen besteht. Welche jährlichen Rechnungsaufstellungen gibt es? Wer trägt die Kosten, wenn das Projekt nicht umgesetzt wird? Welche Maßnahmen wurden hier getroffen?</td></tr> <tr> <td>13</td><td>Die Freiligrathstrasse und die verlängerte Freiligrathstrasse sind Schulwege für Schüler aus Oberstedten, Oberursel Stadtmitte und dem Oberurseler Norden und stellen mit dem zusätzlichem Auto-, Bus- und Lastwagenverkehr eine erhebliche zusätzliche Gefährdung der Kinder dar. Wem werden die verursachten Zusatzkosten zur Verkehrssicherheit in den anliegenden Wohngebiet und dem Schulgebiet in Rechnung gestellt?</td></tr> <tr> <td>14</td><td>Ein Radweg und zusätzliche Gehwege würden bei der Gefährdung in der verlängerten Freiligrathstrasse für Abhilfe schaffen. Zusätzliche Beleuchtung an der Straße, der Ausbau der Strasse würde mögliche schwere Unfälle verhindern. Werden die Gräben rechts und links in der verlängerten Freiligrathstrasse im Feld besonders gesichert oder zugeschüttet? Ab wie vielen weiteren Bebauungen, Verkehrsbelästigungen und ab wie vielen Verkehrsunfällen im Feld muss dann diese Strasse ausgebaut werden? Wer trägt dann die Kosten? Wie werden Kosten bei mehreren privilegierten Baumaßnahmen verteilt? Können Grundstückseigentümer mehrfach mit den erweiterten Straßenausbaumaßnahmen belastet werden?</td></tr> <tr> <td>15</td><td>Die Alternativzufahrt über das Gewerbegebiet 3 Hasen wurde im Interesse der Landwirtschaft getroffen und eine als richtige Alternative zum Schulweg wurde heruntergeredet. Die Stadtverwaltung möchte Teile des Autoverkehrs aus der Innenstadt haben. Lärmaktionspläne werden nicht umgesetzt. Hierzu werden die Nassauer Strasse, Adenauerallee und Oberhöchstädter Strasse jetzt in Tempo 30iger Zonen</td></tr> </table>		Ebenfalls wurden weitere privilegierte Baumaßnahmen von Landwirten für die Sondernutzungszone für Landwirte der Stadt Oberursel nicht erwähnt und in den Gutachten berücksichtigt.	9	Für die Ausflugsgaststätte fehlen geeignete und sichere Wegeverbindungen. Der Sicherheitsabstand für Fußgänger auf den Wegen ist nicht gewährleistet.	10	Verkehr, fehlende Parkplätze und Parkplatzsuche sind unzumutbar für die Anwohner. Von zusätzlicher Lärmemessung zwischen Homm-Kreisel und Bleibiskopfstrasse habe ich nichts gehört. Es fehlen Zebrastreifen zum Spielplatz auf diesem Weg und zusätzliche Ampelanlagen für Schüler (Schulweg) und natürlich fehlt eine ordentliche Beschilderung. Wer trägt hierfür die Kosten?	11	Im B-Plan 249 ist nicht geregelt, dass die Familie Steden für die Kosten der Anbindung und den Ausbau der drei Zufahrtstrassen inkl. Beleuchtung aufkommen soll. Die bestehende Infrastruktur wie Wasserversorgung, Verkehrs- und Rettungswege zu den anstehenden Bebauungen sind nicht sichergestellt und werden durch die Stadtverwaltung heruntergespielt. Warum gibt es keine ordentliche Stadtplanung vorab?	12	Ich habe den Eindruck, dass die Allgemeinheit für die Kosten der Infrastruktur und Verwaltungskosten aufkommen soll und muss und nicht der Investor, der nur Vorteile genießen soll. Das Projekt zieht sich schon über viele Jahre hinweg. Nichtinrechnungstellung und Verjährung von Ansprüchen besteht. Welche jährlichen Rechnungsaufstellungen gibt es? Wer trägt die Kosten, wenn das Projekt nicht umgesetzt wird? Welche Maßnahmen wurden hier getroffen?	13	Die Freiligrathstrasse und die verlängerte Freiligrathstrasse sind Schulwege für Schüler aus Oberstedten, Oberursel Stadtmitte und dem Oberurseler Norden und stellen mit dem zusätzlichem Auto-, Bus- und Lastwagenverkehr eine erhebliche zusätzliche Gefährdung der Kinder dar. Wem werden die verursachten Zusatzkosten zur Verkehrssicherheit in den anliegenden Wohngebiet und dem Schulgebiet in Rechnung gestellt?	14	Ein Radweg und zusätzliche Gehwege würden bei der Gefährdung in der verlängerten Freiligrathstrasse für Abhilfe schaffen. Zusätzliche Beleuchtung an der Straße, der Ausbau der Strasse würde mögliche schwere Unfälle verhindern. Werden die Gräben rechts und links in der verlängerten Freiligrathstrasse im Feld besonders gesichert oder zugeschüttet? Ab wie vielen weiteren Bebauungen, Verkehrsbelästigungen und ab wie vielen Verkehrsunfällen im Feld muss dann diese Strasse ausgebaut werden? Wer trägt dann die Kosten? Wie werden Kosten bei mehreren privilegierten Baumaßnahmen verteilt? Können Grundstückseigentümer mehrfach mit den erweiterten Straßenausbaumaßnahmen belastet werden?	15	Die Alternativzufahrt über das Gewerbegebiet 3 Hasen wurde im Interesse der Landwirtschaft getroffen und eine als richtige Alternative zum Schulweg wurde heruntergeredet. Die Stadtverwaltung möchte Teile des Autoverkehrs aus der Innenstadt haben. Lärmaktionspläne werden nicht umgesetzt. Hierzu werden die Nassauer Strasse, Adenauerallee und Oberhöchstädter Strasse jetzt in Tempo 30iger Zonen	
	Ebenfalls wurden weitere privilegierte Baumaßnahmen von Landwirten für die Sondernutzungszone für Landwirte der Stadt Oberursel nicht erwähnt und in den Gutachten berücksichtigt.																
9	Für die Ausflugsgaststätte fehlen geeignete und sichere Wegeverbindungen. Der Sicherheitsabstand für Fußgänger auf den Wegen ist nicht gewährleistet.																
10	Verkehr, fehlende Parkplätze und Parkplatzsuche sind unzumutbar für die Anwohner. Von zusätzlicher Lärmemessung zwischen Homm-Kreisel und Bleibiskopfstrasse habe ich nichts gehört. Es fehlen Zebrastreifen zum Spielplatz auf diesem Weg und zusätzliche Ampelanlagen für Schüler (Schulweg) und natürlich fehlt eine ordentliche Beschilderung. Wer trägt hierfür die Kosten?																
11	Im B-Plan 249 ist nicht geregelt, dass die Familie Steden für die Kosten der Anbindung und den Ausbau der drei Zufahrtstrassen inkl. Beleuchtung aufkommen soll. Die bestehende Infrastruktur wie Wasserversorgung, Verkehrs- und Rettungswege zu den anstehenden Bebauungen sind nicht sichergestellt und werden durch die Stadtverwaltung heruntergespielt. Warum gibt es keine ordentliche Stadtplanung vorab?																
12	Ich habe den Eindruck, dass die Allgemeinheit für die Kosten der Infrastruktur und Verwaltungskosten aufkommen soll und muss und nicht der Investor, der nur Vorteile genießen soll. Das Projekt zieht sich schon über viele Jahre hinweg. Nichtinrechnungstellung und Verjährung von Ansprüchen besteht. Welche jährlichen Rechnungsaufstellungen gibt es? Wer trägt die Kosten, wenn das Projekt nicht umgesetzt wird? Welche Maßnahmen wurden hier getroffen?																
13	Die Freiligrathstrasse und die verlängerte Freiligrathstrasse sind Schulwege für Schüler aus Oberstedten, Oberursel Stadtmitte und dem Oberurseler Norden und stellen mit dem zusätzlichem Auto-, Bus- und Lastwagenverkehr eine erhebliche zusätzliche Gefährdung der Kinder dar. Wem werden die verursachten Zusatzkosten zur Verkehrssicherheit in den anliegenden Wohngebiet und dem Schulgebiet in Rechnung gestellt?																
14	Ein Radweg und zusätzliche Gehwege würden bei der Gefährdung in der verlängerten Freiligrathstrasse für Abhilfe schaffen. Zusätzliche Beleuchtung an der Straße, der Ausbau der Strasse würde mögliche schwere Unfälle verhindern. Werden die Gräben rechts und links in der verlängerten Freiligrathstrasse im Feld besonders gesichert oder zugeschüttet? Ab wie vielen weiteren Bebauungen, Verkehrsbelästigungen und ab wie vielen Verkehrsunfällen im Feld muss dann diese Strasse ausgebaut werden? Wer trägt dann die Kosten? Wie werden Kosten bei mehreren privilegierten Baumaßnahmen verteilt? Können Grundstückseigentümer mehrfach mit den erweiterten Straßenausbaumaßnahmen belastet werden?																
15	Die Alternativzufahrt über das Gewerbegebiet 3 Hasen wurde im Interesse der Landwirtschaft getroffen und eine als richtige Alternative zum Schulweg wurde heruntergeredet. Die Stadtverwaltung möchte Teile des Autoverkehrs aus der Innenstadt haben. Lärmaktionspläne werden nicht umgesetzt. Hierzu werden die Nassauer Strasse, Adenauerallee und Oberhöchstädter Strasse jetzt in Tempo 30iger Zonen																

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																								
<table border="1"> <tr> <td></td><td>umgewandelt. In diesem Bebauungsplan wird der zusätzliche Verkehr aber über die Innenstadt und dann in die Wohn- und Schulgebiete direkt geleitet. Die Anfahrt erfolgt nicht über das bereits bestehende Gewerbegebiet 3 Hasen. Warum dieser Widerspruch?</td></tr> <tr> <td>16</td><td>Es gibt bereits die Anbindung des Stadtbusses bis zur Willy-Brandt-Strasse in das Gebiet An den 3 Hasen. Warum wird das nicht besser abgewogen und eingeplant. Wird hier aufgrund des längeren Weges und damit aus Kostengründen an der Sicherheit der Schulkinder gespart?</td></tr> <tr> <td>17</td><td>Was sagt das Schulamit und die anliegenden Schulen und ihrer Gremien aber auch die Kindergarteneinrichtungen in der Nähe zur veränderten Nutzung der Schulwege und der zusätzlichen Gefahren für die Kinder?</td></tr> <tr> <td>18</td><td>Die zusätzlichen Ausgaben für die Investoren werden niedrig gehalten, dafür wird eine zusätzliche unverantwortliche Gefährdung der Schüler, Spaziergänger, Sportler und Familien auf den schlecht ausgebauten Feldwegen in Kauf genommen. Die bereits angesprochenen frühen und langen Öffnungszeiten der Gaststätte sind mit einem Schulweg unvereinbar. Alkoholtourismus auf den Schulwegen darf es nicht geben!</td></tr> <tr> <td>19</td><td>Ich betrachte aufgrund des Auftritts auf vielen Veranstaltungen und in der Presse die Verwaltung mit Bürgermeister Brum an der Spitze als befangenen Interessenvertreter der Familie Steden. Welchen Einfluß nimmt Jörg Steden als Magistrat ein? Die Investoren selbst haben zum Bauvorhaben keine Aussage getroffen.</td></tr> <tr> <td>20</td><td>Die steuerlichen Privilegien stehen im Vordergrund, aber auch die Vermeidung von Erschließungskosten für die Investoren zum Nachteil der Oberurseler Bürger. Warum soll kein Beitrag zur sozialen Infrastruktur wie z.B. dem Kindergartenbau in Oberursel erhoben werden? Steuer- und Abgabenprivilegien sollen auf dem Rücken aller Bürger umgelegt werden? Ist die Grundsteuer B nicht schon hoch genug in Oberursel? Personen mit niedrigem Einkommen und auch Mieter trifft diese Steuer besonders hart.</td></tr> <tr> <td>21</td><td>Wann erfolgt die erste Rechnungsstellung für die Investoren und was beinhaltet diese?</td></tr> <tr> <td>22</td><td>Sind die Ausgaben für die Infrastruktur zeitlich begrenzt? Viele Ausgaben stehen erst fest, wenn der Gaststättenbetrieb angelaufen ist. Welche Rechte haben wir Bürger z.B. auch 5 Jahre nach Fertigstellung der Gaststätte noch? Wird das auch vertraglich geregelt? Oder zahlt das dann auch wieder die Allgemeinheit mit ihren Steuergeldern?</td></tr> <tr> <td>23</td><td>Die Grundsteuer B in Oberursel ist mittlerweile einer der höchsten in Deutschland. Weitere Erhöhungen stehen an. Ich möchte hier mal die Frage stellen: Ist die Anhebung der Grundsteuer B für 2020 richtig berechnet worden. Die hohen Auslagen und Vorfinanzierungen durch die Stadtverwaltung für das Projekt Aussiedlung Kelterei fallen in den Zeitraum der Grundsteuer B Erhöhung? Was wurde hier beachtet und rausgerechnet?</td></tr> <tr> <td>24</td><td>Das Feld wird, wie es aussieht sinnlos und willkürlich zugebaut! Wird Oberstedten mit einem Radweg zur Schule EKS und zum Gymnasium Oberursel oder sogar an den geplanten Radschnellweg der durch Oberursel verlaufen wird angeschlossen, bevor alles zugebaut wird? Wie sieht hier die Planung aus?</td></tr> <tr> <td>25</td><td>Welche schönen Radwege wird es künftig aus der Innenstadt von Oberursel nach Bad Homburg geben oder sind geplant? Welche Absprachen gibt es hier mit der Stadt Bad Homburg?</td></tr> <tr> <td>26</td><td>Warum habe ich den Eindruck, bei dem Projekt Deckname: Aussiedlung Kelterei handelt es sich eher um Kapitalanlage oder auch nur um eine Grundstücksspekulation? Das Grundstück wurde vor einiger Zeit über Makler zum Verkauf angeboten! Welche Auflagen gibt es beim Verkauf oder Vermietung dieses Gewerbeparks an einen Nicht-Landwirt oder Finanzinvestor?</td></tr> </table>		umgewandelt. In diesem Bebauungsplan wird der zusätzliche Verkehr aber über die Innenstadt und dann in die Wohn- und Schulgebiete direkt geleitet. Die Anfahrt erfolgt nicht über das bereits bestehende Gewerbegebiet 3 Hasen. Warum dieser Widerspruch?	16	Es gibt bereits die Anbindung des Stadtbusses bis zur Willy-Brandt-Strasse in das Gebiet An den 3 Hasen. Warum wird das nicht besser abgewogen und eingeplant. Wird hier aufgrund des längeren Weges und damit aus Kostengründen an der Sicherheit der Schulkinder gespart?	17	Was sagt das Schulamit und die anliegenden Schulen und ihrer Gremien aber auch die Kindergarteneinrichtungen in der Nähe zur veränderten Nutzung der Schulwege und der zusätzlichen Gefahren für die Kinder?	18	Die zusätzlichen Ausgaben für die Investoren werden niedrig gehalten, dafür wird eine zusätzliche unverantwortliche Gefährdung der Schüler, Spaziergänger, Sportler und Familien auf den schlecht ausgebauten Feldwegen in Kauf genommen. Die bereits angesprochenen frühen und langen Öffnungszeiten der Gaststätte sind mit einem Schulweg unvereinbar. Alkoholtourismus auf den Schulwegen darf es nicht geben!	19	Ich betrachte aufgrund des Auftritts auf vielen Veranstaltungen und in der Presse die Verwaltung mit Bürgermeister Brum an der Spitze als befangenen Interessenvertreter der Familie Steden. Welchen Einfluß nimmt Jörg Steden als Magistrat ein? Die Investoren selbst haben zum Bauvorhaben keine Aussage getroffen.	20	Die steuerlichen Privilegien stehen im Vordergrund, aber auch die Vermeidung von Erschließungskosten für die Investoren zum Nachteil der Oberurseler Bürger. Warum soll kein Beitrag zur sozialen Infrastruktur wie z.B. dem Kindergartenbau in Oberursel erhoben werden? Steuer- und Abgabenprivilegien sollen auf dem Rücken aller Bürger umgelegt werden? Ist die Grundsteuer B nicht schon hoch genug in Oberursel? Personen mit niedrigem Einkommen und auch Mieter trifft diese Steuer besonders hart.	21	Wann erfolgt die erste Rechnungsstellung für die Investoren und was beinhaltet diese?	22	Sind die Ausgaben für die Infrastruktur zeitlich begrenzt? Viele Ausgaben stehen erst fest, wenn der Gaststättenbetrieb angelaufen ist. Welche Rechte haben wir Bürger z.B. auch 5 Jahre nach Fertigstellung der Gaststätte noch? Wird das auch vertraglich geregelt? Oder zahlt das dann auch wieder die Allgemeinheit mit ihren Steuergeldern?	23	Die Grundsteuer B in Oberursel ist mittlerweile einer der höchsten in Deutschland. Weitere Erhöhungen stehen an. Ich möchte hier mal die Frage stellen: Ist die Anhebung der Grundsteuer B für 2020 richtig berechnet worden. Die hohen Auslagen und Vorfinanzierungen durch die Stadtverwaltung für das Projekt Aussiedlung Kelterei fallen in den Zeitraum der Grundsteuer B Erhöhung? Was wurde hier beachtet und rausgerechnet?	24	Das Feld wird, wie es aussieht sinnlos und willkürlich zugebaut! Wird Oberstedten mit einem Radweg zur Schule EKS und zum Gymnasium Oberursel oder sogar an den geplanten Radschnellweg der durch Oberursel verlaufen wird angeschlossen, bevor alles zugebaut wird? Wie sieht hier die Planung aus?	25	Welche schönen Radwege wird es künftig aus der Innenstadt von Oberursel nach Bad Homburg geben oder sind geplant? Welche Absprachen gibt es hier mit der Stadt Bad Homburg?	26	Warum habe ich den Eindruck, bei dem Projekt Deckname: Aussiedlung Kelterei handelt es sich eher um Kapitalanlage oder auch nur um eine Grundstücksspekulation? Das Grundstück wurde vor einiger Zeit über Makler zum Verkauf angeboten! Welche Auflagen gibt es beim Verkauf oder Vermietung dieses Gewerbeparks an einen Nicht-Landwirt oder Finanzinvestor?	
	umgewandelt. In diesem Bebauungsplan wird der zusätzliche Verkehr aber über die Innenstadt und dann in die Wohn- und Schulgebiete direkt geleitet. Die Anfahrt erfolgt nicht über das bereits bestehende Gewerbegebiet 3 Hasen. Warum dieser Widerspruch?																								
16	Es gibt bereits die Anbindung des Stadtbusses bis zur Willy-Brandt-Strasse in das Gebiet An den 3 Hasen. Warum wird das nicht besser abgewogen und eingeplant. Wird hier aufgrund des längeren Weges und damit aus Kostengründen an der Sicherheit der Schulkinder gespart?																								
17	Was sagt das Schulamit und die anliegenden Schulen und ihrer Gremien aber auch die Kindergarteneinrichtungen in der Nähe zur veränderten Nutzung der Schulwege und der zusätzlichen Gefahren für die Kinder?																								
18	Die zusätzlichen Ausgaben für die Investoren werden niedrig gehalten, dafür wird eine zusätzliche unverantwortliche Gefährdung der Schüler, Spaziergänger, Sportler und Familien auf den schlecht ausgebauten Feldwegen in Kauf genommen. Die bereits angesprochenen frühen und langen Öffnungszeiten der Gaststätte sind mit einem Schulweg unvereinbar. Alkoholtourismus auf den Schulwegen darf es nicht geben!																								
19	Ich betrachte aufgrund des Auftritts auf vielen Veranstaltungen und in der Presse die Verwaltung mit Bürgermeister Brum an der Spitze als befangenen Interessenvertreter der Familie Steden. Welchen Einfluß nimmt Jörg Steden als Magistrat ein? Die Investoren selbst haben zum Bauvorhaben keine Aussage getroffen.																								
20	Die steuerlichen Privilegien stehen im Vordergrund, aber auch die Vermeidung von Erschließungskosten für die Investoren zum Nachteil der Oberurseler Bürger. Warum soll kein Beitrag zur sozialen Infrastruktur wie z.B. dem Kindergartenbau in Oberursel erhoben werden? Steuer- und Abgabenprivilegien sollen auf dem Rücken aller Bürger umgelegt werden? Ist die Grundsteuer B nicht schon hoch genug in Oberursel? Personen mit niedrigem Einkommen und auch Mieter trifft diese Steuer besonders hart.																								
21	Wann erfolgt die erste Rechnungsstellung für die Investoren und was beinhaltet diese?																								
22	Sind die Ausgaben für die Infrastruktur zeitlich begrenzt? Viele Ausgaben stehen erst fest, wenn der Gaststättenbetrieb angelaufen ist. Welche Rechte haben wir Bürger z.B. auch 5 Jahre nach Fertigstellung der Gaststätte noch? Wird das auch vertraglich geregelt? Oder zahlt das dann auch wieder die Allgemeinheit mit ihren Steuergeldern?																								
23	Die Grundsteuer B in Oberursel ist mittlerweile einer der höchsten in Deutschland. Weitere Erhöhungen stehen an. Ich möchte hier mal die Frage stellen: Ist die Anhebung der Grundsteuer B für 2020 richtig berechnet worden. Die hohen Auslagen und Vorfinanzierungen durch die Stadtverwaltung für das Projekt Aussiedlung Kelterei fallen in den Zeitraum der Grundsteuer B Erhöhung? Was wurde hier beachtet und rausgerechnet?																								
24	Das Feld wird, wie es aussieht sinnlos und willkürlich zugebaut! Wird Oberstedten mit einem Radweg zur Schule EKS und zum Gymnasium Oberursel oder sogar an den geplanten Radschnellweg der durch Oberursel verlaufen wird angeschlossen, bevor alles zugebaut wird? Wie sieht hier die Planung aus?																								
25	Welche schönen Radwege wird es künftig aus der Innenstadt von Oberursel nach Bad Homburg geben oder sind geplant? Welche Absprachen gibt es hier mit der Stadt Bad Homburg?																								
26	Warum habe ich den Eindruck, bei dem Projekt Deckname: Aussiedlung Kelterei handelt es sich eher um Kapitalanlage oder auch nur um eine Grundstücksspekulation? Das Grundstück wurde vor einiger Zeit über Makler zum Verkauf angeboten! Welche Auflagen gibt es beim Verkauf oder Vermietung dieses Gewerbeparks an einen Nicht-Landwirt oder Finanzinvestor?																								

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt						
<table border="1" data-bbox="235 323 956 847"> <tr> <td data-bbox="235 323 286 523"></td><td data-bbox="286 323 956 523"> Die Hallen und die Gastronomie haben dann mit der Landwirtschaft nichts mehr zu tun. Ein klassischer Bauernhof steht dort nämlich auch nicht, der nur in Verbindung mit dem Bauvorhaben genutzt werden muss. Viele widersprüchliche Aussagen und jetzt dieses landwirtschaftliche Projektmanagement! Das Gerücht einer Fremdvermietung der Gaststätte gibt es schon länger. Welche weiteren Bebauungen die nicht landwirtschaftlich sind, können dann außerdem noch genehmigt werden? Wie wird die landwirtschaftliche Nutzung hier langfristig gewährleistet und vertraglich geregelt? </td></tr> <tr> <td data-bbox="235 523 286 738">27</td><td data-bbox="286 523 956 738"> Oberursel braucht eine zweite Durchgangsstraße in Nord-Südrichtung parallel und zur Entlastung der Hohemarkstraße. Ist hier im Rahmen der Verkehrsplanung eine Prüfung durchgeführt worden? Eine Bebauung des Feldes zwischen der Alte Leipziger und den 3 Hasen ist in Planung. Welche Straßen und Wege sind hier geplant? Das angesprochene Grundstück liegt direkt in dieser Verbindung und hätte allein durch die Baugenehmigungen schon eine erhebliche Wertsteigerung und führt zu einem falschen Ausgleichszahlungsanspruch durch die Baugenehmigung, wenn eine wichtige Straße hierdurch gebaut werden muss. Wie sieht hier die Stadtentwicklung aus? </td></tr> <tr> <td data-bbox="235 738 286 847">28</td><td data-bbox="286 738 956 847"> Viele Gaststättenbetreiber zahlen hohe Mieten oder zahlen hohe Kaufpreise für ihren Gastronomiebetrieb. Handelt es sich mit der privilegierten Bebauung mit Abgaben- und Steuervorteilen hier um eine verdeckte Subventionierung durch die Stadt Oberursel und damit um eine Benachteiligung aller anderen Gaststättenbetreiber in Oberursel? </td></tr> </table> Sollten Sie Fragen zum Inhalt oder Verständnis haben, bitte ich um Rücksprache. Ich bin telefonisch zu erreichen: Mobil Ich bitte um schriftliche Eingangsbestätigung und eine detaillierte und individuelle Rückmeldung über das Ergebnis und Beantwortung meiner Fragen und Anmerkungen. Oberursel, 16.12.2019 Verteiler: info@oberursel.de info@regional-frankfurt.de poststelle@rpda.hessen.de		Die Hallen und die Gastronomie haben dann mit der Landwirtschaft nichts mehr zu tun. Ein klassischer Bauernhof steht dort nämlich auch nicht, der nur in Verbindung mit dem Bauvorhaben genutzt werden muss. Viele widersprüchliche Aussagen und jetzt dieses landwirtschaftliche Projektmanagement! Das Gerücht einer Fremdvermietung der Gaststätte gibt es schon länger. Welche weiteren Bebauungen die nicht landwirtschaftlich sind, können dann außerdem noch genehmigt werden? Wie wird die landwirtschaftliche Nutzung hier langfristig gewährleistet und vertraglich geregelt?	27	Oberursel braucht eine zweite Durchgangsstraße in Nord-Südrichtung parallel und zur Entlastung der Hohemarkstraße. Ist hier im Rahmen der Verkehrsplanung eine Prüfung durchgeführt worden? Eine Bebauung des Feldes zwischen der Alte Leipziger und den 3 Hasen ist in Planung. Welche Straßen und Wege sind hier geplant? Das angesprochene Grundstück liegt direkt in dieser Verbindung und hätte allein durch die Baugenehmigungen schon eine erhebliche Wertsteigerung und führt zu einem falschen Ausgleichszahlungsanspruch durch die Baugenehmigung, wenn eine wichtige Straße hierdurch gebaut werden muss. Wie sieht hier die Stadtentwicklung aus?	28	Viele Gaststättenbetreiber zahlen hohe Mieten oder zahlen hohe Kaufpreise für ihren Gastronomiebetrieb. Handelt es sich mit der privilegierten Bebauung mit Abgaben- und Steuervorteilen hier um eine verdeckte Subventionierung durch die Stadt Oberursel und damit um eine Benachteiligung aller anderen Gaststättenbetreiber in Oberursel?	
	Die Hallen und die Gastronomie haben dann mit der Landwirtschaft nichts mehr zu tun. Ein klassischer Bauernhof steht dort nämlich auch nicht, der nur in Verbindung mit dem Bauvorhaben genutzt werden muss. Viele widersprüchliche Aussagen und jetzt dieses landwirtschaftliche Projektmanagement! Das Gerücht einer Fremdvermietung der Gaststätte gibt es schon länger. Welche weiteren Bebauungen die nicht landwirtschaftlich sind, können dann außerdem noch genehmigt werden? Wie wird die landwirtschaftliche Nutzung hier langfristig gewährleistet und vertraglich geregelt?						
27	Oberursel braucht eine zweite Durchgangsstraße in Nord-Südrichtung parallel und zur Entlastung der Hohemarkstraße. Ist hier im Rahmen der Verkehrsplanung eine Prüfung durchgeführt worden? Eine Bebauung des Feldes zwischen der Alte Leipziger und den 3 Hasen ist in Planung. Welche Straßen und Wege sind hier geplant? Das angesprochene Grundstück liegt direkt in dieser Verbindung und hätte allein durch die Baugenehmigungen schon eine erhebliche Wertsteigerung und führt zu einem falschen Ausgleichszahlungsanspruch durch die Baugenehmigung, wenn eine wichtige Straße hierdurch gebaut werden muss. Wie sieht hier die Stadtentwicklung aus?						
28	Viele Gaststättenbetreiber zahlen hohe Mieten oder zahlen hohe Kaufpreise für ihren Gastronomiebetrieb. Handelt es sich mit der privilegierten Bebauung mit Abgaben- und Steuervorteilen hier um eine verdeckte Subventionierung durch die Stadt Oberursel und damit um eine Benachteiligung aller anderen Gaststättenbetreiber in Oberursel?						

Stellungnahme

Prüfungsergebnis der Stadt

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

Eingegangen:
03. Jan. 2020
GB 61

STADT OBERURSEL (TAUNUS)						
DER MAGISTRAT						
I		II		III		
Eingang: 20. Dez. 2019						
01	02	03	04	05	06	07
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31	32	33

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich

wohnhaltig in

„Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme mitgeteilt ab.

Bebauungsplan Nr. 249

Kreuz	Stellungnahme
☐	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.
☐	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freilgrathstraße kommen wird.
☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet.
☐	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.
☒	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freilgrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.
☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern. <i>Besonders bei Ost-Weiterlage (bevorzugt in der Umgebung parken)</i>
☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Umgebung parken.
☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.
☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freilgrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.
☐	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.
☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.
☐	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.
☒	Ich befürchte mehr Abgase, da mein Nutzgarten direkt an der Straße liegt. <i>100%</i>
☒	Ich glaube nicht an die Rücksichtnahme Autofahrer - Radfahrer - Fußgänger <i>XS Rücksicht</i>

Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung.

Oberursel, den

19.12.19

Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Ich bezeuge, daß eine vermietete ganzjährige Gastronomie als „landwirtschaftlich“ eingestuft werden kann. (Ich wurde aufgeklärt: Ein Landwirt kann dort bauen.)	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Littig, Anja Von: Gesendet: Montag, 9. Dezember 2019 12:45 An: Littig, Anja Cc: Stadtentwicklung Betreff: Stellungnahme fristgerecht zur "Aussiedlung Kelterei" Oberursel Anlagen: OBERURSEL BP249 .pdf  Sehr geehrte Frau Littig, in der Anlage erhalten Sie meine Stellungnahme/Einspruch zum Thema „Aussiedlung Kelterei“ Eine ganzjährig geöffnete Gastronomie an Rande eines Wohngebietes zu bewilligen, kann nur im Zusammenhang mit Profit und Geltungssucht einhergehen. Die Bürger, die für viel Geld dort Wohnen, werden dadurch benachteiligt. Diese Bürger, so auch ich, zahlen auch an die Stadt Oberursel. Natürlich lange nicht so viel, wie ein Gewerbetreibender. Die Zahlen über Verkehr/Geruchsimmission sind Annahmen. Eine erhöhte Verkehrsbelastung, mal davon abgesehen, dass Reisebusse nicht mit einbezogen wurden, da dafür die Straßenbreite/wegbreite nicht ausreicht, hat mit enormer Lärmbelastung zu tun. Die Verantwortlichen können sich gerne mal an die Ecke Freiligrath/Bleibiskopfstr/Billwiese stellen und sich unterhalten. Die Tragweite/Schall der Stimmen ist enorm. Wie wird das dann erst, wenn zig Menschen, fröhlich bis zu U-Bahn laufen od. radeln, zig Autotüren zugeschmissen werden, die in den Wohngebieten parken, da die Anzahl der Parkplätze bei Veranstaltungen oder schönen Wetter sicherlich nicht ausreichen werden ? Oberursel verfügt über ein neues Gewerbegebiet (An den 3 Hasen) Wieso muss noch ein Mischgewerbe weiter oben angesiedelt werden ? Weil die Grundstücke den zukünftigen Betreibern gehören ? Die Stadt Oberursel verhängt Geschwindigkeitsanpassungen von 30 km/h für Hauptstraßen um eine Lärmbelastung der Anwohner zu reduzieren. Dafür lässt sie dann zig neue Verkehrsteilnehmer durch die Nebenstraßen/Schleichwege zur Event-Gastronomie fahren?Wo bleiben da die Anwohner ??? Ich bin gespannt, wie die Angelegenheit ausgehen wird. Geld/Macht/Prestige vs Anwohner Sollten Sie Fragen haben, dürfen Sie mich gerne kontaktieren. Über diese E-Mail oder Bitte bestätigen Sie den Erhalt des Schreibens inc. Anhang. Mit freundlichen Grüßen Anstalt des öffentlichen Rechts Sitz: Frankfurt am Main / Erfurt	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																												
An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) anla.littig@oberursel.de stadtentwicklung@oberursel.de Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe wohnhaft in zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%; text-align: center;">Kreuz</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.</td> </tr> </tbody> </table> <i>Mit Geräuschbelastung ist zu rechnen. Die Berichte sind durchweg schon vorerst. Man könnte meinen wir selber noch durchlagern und im Hinterhof. Es wird sich kaum etwas ändern. Das ist lächerlich!</i> <i>Die Lärmbelastung durch PKW, Bus + Rad. Fußgänger werden in Lärmschutz viel größer erleben.</i> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. 	Kreuz		☒	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.	☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.	☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.	☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet.	☒	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.	☒	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.	☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.	☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.	☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.	☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.	☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.	☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.	☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
Kreuz																													
☒	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.																												
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.																												
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.																												
☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet.																												
☒	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.																												
☒	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.																												
☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.																												
☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.																												
☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.																												
☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.																												
☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.																												
☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.																												
☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.																												
Oberursel, den <u>09.12.19</u>																													

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																														
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 Eingegangen: 09. Dez. 2019 GB 61 Sehr geehrte Damen und Herren: hiermit gebe <u>61440 Oberursel</u> wohnhaft in <u>Bebauungsplan Nr. 249</u> „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%; text-align: center;">Kreuz</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nahe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrängt werden.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td><i>Ich befürchte, nicht mehr in Ruhe mit meinem Hund spazieren gehen zu können, sondern ständiger Fußgänger, Rad- und PKW-Fahrer an der Straße zu müssen.</i></td> </tr> </tbody> </table> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Oberursel, den <u>9. 12. 19</u>	Kreuz		☐	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.	☐	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.	☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.	☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet	☐	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nahe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.	☐	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.	☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.	☐	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.	☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.	☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.	☐	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.	☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.	☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrängt werden.	☒	<i>Ich befürchte, nicht mehr in Ruhe mit meinem Hund spazieren gehen zu können, sondern ständiger Fußgänger, Rad- und PKW-Fahrer an der Straße zu müssen.</i>	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
Kreuz																															
☐	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.																														
☐	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.																														
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.																														
☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet																														
☐	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nahe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.																														
☐	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.																														
☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.																														
☐	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.																														
☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.																														
☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.																														
☐	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.																														
☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.																														
☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrängt werden.																														
☒	<i>Ich befürchte, nicht mehr in Ruhe mit meinem Hund spazieren gehen zu können, sondern ständiger Fußgänger, Rad- und PKW-Fahrer an der Straße zu müssen.</i>																														

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																														
Eingegangen: 18. Dec. 2018 GB 61 12 An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) ania.littig@oberursel.de stadtentwicklung@oberursel.de Sehr geehrte Damen und Herren: hiermit gebe ich, , wohnhaft in 60346 Frankfurt, zum Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th style="width: 30px; text-align: center;">Kreuz</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit fr _____ Oberursel, den 10.12.2019	Kreuz		☒	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.	☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.	☐	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.	☐	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet	☐	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.	☐	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.	☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.	☐	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.	☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.	☐	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.	☐	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.	☐	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.	☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.	☐		Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
Kreuz																															
☒	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.																														
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.																														
☐	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.																														
☐	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet																														
☐	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.																														
☐	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.																														
☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.																														
☐	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.																														
☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.																														
☐	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.																														
☐	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.																														
☐	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.																														
☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.																														
☐																															

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																		
Eingegangen: 17. Dez. 2019 GB 61 STADT OBERURSEL (TAUNUS) DER MAGISTRAT Eingang: 06. Dez. 2019 <table><tr><td>01</td><td>02</td><td>03</td><td>04</td><td>05</td><td>10</td></tr><tr><td>20</td><td>202</td><td>32</td><td>323</td><td>324</td><td>41</td></tr><tr><td>50</td><td>61</td><td>65</td><td>652</td><td>654</td><td>70</td></tr></table> Stadt Oberursel Magistrat Geschäftsbereich 61 z.H. Frau Littig Postfach 12 80 61440 Oberursel Oberursel, 01.12.2019 Bebauungsplan Nr. 249 Fortsetzung Freiligrathstraße Stellungnahme Sehr geehrter Frau Littig, als Anwohner in der Hundebesitzer und Jogger nutzen ich und meine Familie das Naherholungsgebiet an der verlängerten Freiligrathstraße sehr häufig. Ich hatte bereits im September 2018 eine Stellungnahme abgegeben. Ich erkenne an, dass durch die Verkleinerung des Vorhabens, die Kompensationsmaßnahmen sowie ein fachlich fundiertes Verkehrsgutachten den weit verbreiteten Bedenken in der Bevölkerung begegnet wird. Es bleibt aus meiner Sicht dabei, dass ein im Vergleich zu anderen Ausflugsraststätten in der Umgebung wenig attraktives Angebot entstehen soll: - unmittelbare Nähe zur Autobahn mit Geräuschbelästigung durch die Autobahn - unmittelbare Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Intensivviehhaltung - hässliche Bestandsbebauung mit Charakter von Gewerbehallen Dies muss mich nichts angehen - es sollte das (hoffentlich) gut überlegte Kalkül der Investoren sein. Dieser Aspekt muss jedoch in die Abwägung des öffentlichen Interesses eingehen. Den wirtschaftlichen Interessen der Investoren stehen entgegen - Landschaftsverbrauch und Versiegelung. In unserer prosperierenden Region mit starkem Siedlungsdruck besteht hier eine besondere Verantwortung. Die Lage im Grünen macht die Attraktivität von Oberursel aus - Belastungen für die Anwohner durch Verkehr - Bringt das Projekt die Stadt voran - insbesondere falls dafür die Straußwirtschaft in der Innenstadt aufgegeben wird ?	01	02	03	04	05	10	20	202	32	323	324	41	50	61	65	652	654	70	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
01	02	03	04	05	10														
20	202	32	323	324	41														
50	61	65	652	654	70														

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Ich gebe daher folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 249 fristgerecht ab: Aus meiner Sicht ist in Abwägung dieser Punkte das Projekt im öffentlichen Interesse abzulehnen. Sollte das Projekt dennoch nicht zu verhindern sein, melde ich zu folgenden Punkten mit der Bitte um Berücksichtigung im Bebauungsplan an: 1. Ich lehne die Einrichtung von Parkplätzen ab (bis auf 3-4 Behindertenparkplätzen direkt an der Gaststätte) und begründe dies wie folgt: Das Parkplatzkonzept ist nicht mehr zeitgemäß. Durch die Schaffung der Parkplätze entsteht ein Sog für Verkehr rund um die Freiligrathstraße. Parkraum ist - auch und gerade an Wochenenden - ausreichend in fußläufiger Entfernung vorhanden oder könnte nutzbar gemacht werden. Zu erwähnen sind a) die Nutzung von Parkplätzen in den drei Hasen und der Schulen, b) mögliche Querparkplätze in dem überbreiten Abschnitt der Bleibiskopfstraße, c) die Nutzbarmachung der Parkplätze des geplanten Bieneninstitutes oder der Alten Leipziger - in beiden Fällen könnte die Stadt dies im Zusammenhang mit Bauvorhaben erwirken 2. Ich fordere eine deutliche Begrenzung der „überbaubaren Fläche“. In der Textfassung zum Bebauungsplan wird eine „überbaute Grundfläche von 2.200 qm“ vorgeschlagen. Die Notwendigkeit zur Überbauung von 2.200 qm ist aus den Unterlagen nicht nachvollziehbar. Zum einen würde durch eine sehr deutliche Reduzierung der überbaubaren Grundfläche die Versiegelung von Flächen bzw. Zersiedelung der Landschaft begrenzt werden. Zum anderen erscheint dies angezeigt, um angesichts der zweifelhaften wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Konzeptes kein Präjudiz für eine spätere Umnutzung (Gewerbe- oder Wohngebiet etc.) zu schaffen. Ich bitte Sie um eine Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme.	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																														
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 Eingegangen: GB 61 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, wohnhaft in <u>61440</u> zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%; text-align: center;">Kreuz</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundl. Oberursel, den <u>07.12.19</u>	Kreuz		☐	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.	☐	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.	☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.	☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet	☒	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.	☒	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.	☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.	☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.	☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.	☐	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.	☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.	☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.	☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.	☐		Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
Kreuz																															
☐	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.																														
☐	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.																														
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.																														
☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet																														
☒	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.																														
☒	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.																														
☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.																														
☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.																														
☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.																														
☐	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.																														
☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.																														
☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.																														
☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.																														
☐																															

Stellungnahme

Prüfungsergebnis der Stadt

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: 11. Dez. 2019		
01	02	03
04	05	06
07	08	09
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72

Eingegangen:

GB 61

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich,

wohnhaft in

„Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab.

Kreuz	
☐	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.
☐	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können. <i>Siehe Rückseite *</i>
☐	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.
☐	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet.
☐	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.
☐	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.
☐	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.
☐	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.
☐	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt. <i>Siehe Rückseite *</i>
☐	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.
☐	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.
☐	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.
☐	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.
☒	Als Anwohner des „Auskers“ befürworte wir das Bauvorhaben über Fam. Stehen.

Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung.

Mit freundlichen Grüßen

Oberursel, den 4.12.2019

Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
x In den letzten Monaten habe ich 1x spielende Kinder auf der verlängerten Freilichtstr. gesehen. xx In der Herzberg- und Emil-Steinhilber-Str. fahren die Schulkinder zu meist oder zu oft nebeneinander. Ein überholen ist nicht möglich. Somit sollten die Schüler und Schülerinnen auch hier mit dem Verkehr umgehen können. Verkehrsregeln interessieren sie niemanden.	

Stellungnahme

Magistrat der Stadt Oberursel
Bereich Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Littig
Rathausplatz 1
61440 Oberursel

Eingegangen:
19. Dez. 2019
GB 61

STADT OBERURSEL (TAUNUS)
DER MAGISTRAT

I C F III

Eingang: 17. Dez. 2019

01	02	03	04	05	10
20	203	32	323	324	41
50	61	65	659	654	70

12. Dezember 2019

Betreff: Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 249

Sehr geehrte Damen und Herren,

meinen Einspruch auf dem beiliegenden Vordruck möchte ich gerne wie folgt begründen. Wie schon am 13.11.19 mündlich berichtet, kann das Ergebnis einer Verkehrsstudie nicht in einer mittleren Bewegungsanzahl berichtet werden.

Gerade im Gaststättenbereich muss von höheren Bewegungsanzahlen in den Stoßzeiten ausgegangen werden. Die Informationen hierzu kann zu jeder Gaststätte auf Google abgerufen werden. Auch ohne Stoßzeiten ist das Verkehrsaufkommen nicht gleichmäßig zu erwarten. Bei durchschnittlich einem Auto pro Minute, in eine Richtung ist die Erwartung, dass in 36% der Zeit kein Auto fährt. In weiteren 36% der Zeit ist ein Auto zu erwarten. Bei den restlichen 28% sind mehr als ein Auto pro Minute zu erwarten. Es steigert sich bis zu 6 Autos pro Minute. Der Verkehrsexperte berichtete am 13.11. nur über den Gaststättenverkehr. Das war, wie ich vermute, auch so beauftragt. Richtigerweise sollte aber der gesamte Verkehr in der verlängerten Freilgrathstrasse betrachtet werden. Hierzu gehören aus meiner Sicht der Radverkehr durch Schüler, die Autobewegungen der Kleingärtner, die Zu- und Ablieferungen im Apfelhandel, der PKW-Schleichverkehr Oberursel – Bad Homburg und natürlich der Rad- und Fußverkehr der heute schon dort herrscht. Weiterhin ist bei einer Straßenbreite von 3,5 m der gesetzliche Sicherheitsabstand zum Radfahrer von 1,5 m nicht gewährleistet.

Viel zu gering ist aus meiner Sicht die Planung von 26 Parkplätzen. Damit keine Sicherheitsrisiken durch parkende Autos am Straßenrand entstehen sollte die Anzahl mindestens verdoppelt werden. Andererseits sind verschärfte Situationen zwischen Fußgängern, Radfahrern, PKW's und LKW's vorprogrammiert.

Vielen Dank für Ihre Rückmeldung

Mit freundlichen Grüßen

Prüfungsergebnis der Stadt

Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																														
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 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, , wohnhaft in <u>OBER</u> in Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%; text-align: center;">Kreuz</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. _____ Oberursel, den <u>12.12.19</u>	Kreuz			Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.	X	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.	X	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.	X	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet	X	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.		Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.	X	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.	X	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.	X	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.	X	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.	X	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.	X	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.	X	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.			Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
Kreuz																															
	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.																														
X	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.																														
X	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.																														
X	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet																														
X	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.																														
	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.																														
X	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.																														
X	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.																														
X	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.																														
X	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.																														
X	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.																														
X	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.																														
X	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.																														

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
 Magistrat der Stadt Oberursel Bereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel Betreff: Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 249 Sehr geehrte Damen und Herren, meinen Einspruch auf dem beiliegenden Vordruck möchte ich gerne wie folgt begründen. Wie schon am 13.11.19 mündlich berichtet, kann das Ergebnis einer Verkehrsstudie nicht in einer mittleren Bewegungsanzahl berichtet werden. Gerade im Gaststättenbereich muss von höheren Bewegungsanzahlen in den Stoßzeiten ausgegangen werden. Die Informationen hierzu kann zu jeder Gaststätte auf Google abgerufen werden. Auch ohne Stoßzeiten ist das Verkehrsaufkommen nicht gleichmäßig zu erwarten. Bei durchschnittlich einem Auto pro Minute, in eine Richtung ist die Erwartung, dass in 36% der Zeit kein Auto fährt. In weiteren 36% der Zeit ist ein Auto zu erwarten. Bei den restlichen 28% sind mehr als ein Auto pro Minute zu erwarten. Es steigert sich bis zu 6 Autos pro Minute. Der Verkehrsexperte berichtete am 13.11. nur über den Gaststättenverkehr. Das war, wie ich vermute, auch so beauftragt. Richtigerweise sollte aber der gesamte Verkehr in der verlängerten Freilgrathstrasse betrachtet werden. Hierzu gehören aus meiner Sicht der Radverkehr durch Schüler, die Autobewegungen der Kleingärtner, die Zu- und Ablieferungen im Apfelhandel, der PKW Schleichverkehr Oberursel – Bad Homburg und natürlich der Rad- und Fußverkehr der heute schon dort herrscht. Weiterhin ist bei einer Straßenbreite von 3,5 m der gesetzliche Sicherheitsabstand zum Radfahrer von 1,5 m nicht gewährleistet. Viel zu gering ist aus meiner Sicht die Planung von 26 Parkplätzen. Damit keine Sicherheitsrisiken durch parkende Autos am Straßenrand entstehen sollte die Anzahl mindestens verdoppelt werden. Andererseits sind verschärfte Situationen zwischen Fußgängern, Radfahrern, PKW's und LKW's vorprogrammiert. Vielen Dank für Ihre Rückmeldung Mit freundlichen Grüßen	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																														
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 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe wohnhaft in <u>Oberursel</u> zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%; text-align: center;">Kreuz</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass an die Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrängt werden.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit Oberursel, den <u>15.12.2018</u>	Kreuz		☐	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.	☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass an die Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.	☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.	☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet	☒	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.	☐	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.	☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.	☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.	☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.	☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.	☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.	☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.	☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrängt werden.	☐		Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
Kreuz																															
☐	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.																														
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass an die Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.																														
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.																														
☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet																														
☒	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.																														
☐	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.																														
☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.																														
☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.																														
☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.																														
☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.																														
☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.																														
☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.																														
☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrängt werden.																														
☐																															

Stellungnahme

Prüfungsergebnis der Stadt

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

anja.luttig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de

Eingegangen:

11. Dez. 2019

GB 61

OBERURSEL (TAUNUS) DER MAGISTRAT					
I	II	III	IV	V	VI
Eingang: 10. Dez. 2019					
01	02	03	04	05	06
20	202	32	323	324	41
50	61	63	653	654	70

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich

wohnhaft in

Bebauungsplan Nr. 249

„Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab.

Kreuz	
☐	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.
☐	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.
☐	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.
☐	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet.
☐	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.
☐	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.
☐	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.
☐	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.
☐	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.
☐	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.
☐	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.
☐	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.
☐	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.

Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung.

Mit freundlichen Grüßen

Oberursel, den 2.12.19

Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus)  Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich in 61440 Oberursel, zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab: Zunächst möchte ich festhalten, dass ich nichts gegen eine Kelterei und die berechnete gesetzliche Regelung habe, dass Landwirten prinzipiell das Privileg eingeräumt wird einen Aussiedlerhof außerhalb der Stadt „auf nicht Bauland“ zu errichten. Ich verstehe diese Regelung aber dahingehend, dass dieses Privileg an die Person des Landwirtes gebunden ist und nicht an „Dritte“ weitergegeben werden kann. Ich sehe es als eine Rechtsbeugung, wenn nicht Familie Steden den Gastronomiebetrieb in „Eigenregie“ führt, sondern diesen an einen „Dritten“ verpachtet. Für mich ist im Verpachtungsfall der ursprünglich hinter dieser Regelung stehende Gedanke der Ermöglichung der Ausübung landwirtschaftlicher Tätigkeit außerhalb der Stadt hinfällig und damit die gesetzliche Grundlage nicht mehr gegeben. Ebenso verhält es sich bei der Errichtung des Wohnhauses. Sofern es von Familie Steden selbst genutzt wird fällt es in den gesetzlich abgedeckten Rahmen, wird es jedoch vermietet, verliert es den Charakter eines Aussiedlerhofes und damit die gesetzliche Grundlage. Als Bürgerin von Oberursel empfinde ich es als Privilegierung und Bevorzugung einiger weniger gegenüber vielen erholungssuchenden Oberursel Bürgern, wenn hier einer Familie eine Vorzugsbehandlung zuteil wird. Hiermit richte ich auch die Frage an Sie, wie sie ggf. einer solchen Verpachtung und Vermietung entgegen wirken wollen? Mit welchen Auflagen diesbezüglich wird die Genehmigung zum Bau erteilt?	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen, Oberursel, 14.12.2019	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus)  Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, in 64289 Darmstadt, zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab: die Argumentation von Familie Steden, dass sie Kindern und Jugendlichen die Natur nahe bringen wollen, erscheint mir vorgeschoben. Viel wichtiger als eine weitere Event-Gastronomie mit angeschlossener Schau-Kelterei ist für Oberursel und seine Bürger erlebbare Natur ohne „Event“ und ohne „Schau“! Dies seinen Bürgern und der heranwachsenden Generation zu ermöglichen, sollte das Ziel des Magistrats und des Stadtparlaments von Oberursel sein und wäre zeitgemäß. Als in Oberursel aufgewachsene und mit Oberursel weiterhin engverbundener Studentin der Architektur sehe ich die Stadtentwicklung Oberursels sehr kritisch. Da ich als Kind, später als Jugendliche und heute als Erwachsene diesen Bereich von Oberursel von meinen täglichen Spaziergängen mit Hund und meinen Fahrradtouren sehr gut kenne, plädiere ich ausdrücklich für den Erhalt dieses für alle Oberurseler Bürger so wichtigen Freizeit- und Erholungsgebiets! Dort lernen Kinder Fahrradfahren, beobachten Insekten an den Blühstreifen und lernen Pflanzen- und Getreidesorten kennen und dies ganz ohne „Schau“ und „Event“. Gerade heute, wo Kinder kaum eine Getreidesorte aus eigener Anschauung kennen, ist es so wichtig, beispielsweise den Eindruck eines sich sanft im Wind wiegenden Gerstenfeldes mit seinen langen Granen in denen noch Tropfen des vergangenen Regens im Sonnenlicht schimmern, mit allen Sinnen erleben zu dürfen. Dies kann kein Buch, kein Film und noch weniger eine „Event-Gastronomie“ ersetzen. Im Gegenteil, ein solcher Einschnitt in dieses sowieso bereits sehr klein gewordene Gebiet, wo man bisher im Sommer noch die Lerchen über dem Kornfeldern hören kann, wird dieses letzte Refugium zerstören, das es Kindern ermöglicht Natur mit allen Sinnen zu erleben. Auch die Veränderung der Apfelbäume der Familie Steden durch die Jahreszeiten zu verfolgen, wird zerstört.	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Bei diesem Projekt, das soviel Unterstützung durch die Verantwortlichen der Stadt Oberursel erfährt, wird zugunsten einer Familie das Wohlbefinden vieler Oberurseler und gerade auch der heranwachsenden Generation geopfert. Das ganze Projekt ist nicht mehr zeitgemäß in einer Zeit in der Nachhaltigkeit und Verantwortung für die Natur zunehmend Priorität erhalten. Die Stadt Oberursel sollte mehr Weitsicht zeigen und globaler denken. Was einmal zerstört ist, kann nicht wieder hergestellt werden, das gilt im globalen Kontext wie im regionalen Umfeld. Es ist „5 vor 12“ global und auch hier! Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung zu dem Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen * Oberursel, 15.12.2019	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Frei 16.12. 2019 19 Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z.Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) Oberursel, Taunus, den 16.12.2019 Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei Steden“ Sehr geehrte Frau Littig sehr geehrte Damen und Herren, als Bewohner der Freiligrathstraße und Gartenbesitzer in dem o.a. Bereich sind wir von dem Bebauungsplan direkt betroffen und möchten auch deshalb erneut dazu Stellung nehmen. Das bei der Infoveranstaltung im November 2019 vorgestellte „Verkehrskonzept“ halten wir für nicht ausreichend. Wir befürchten - einen erheblichen Park- /Suchverkehr in dem Bereich verlängerte Freiligrathstraße und dem angrenzenden Wohngebiet. - dass die in dem Verkehrskonzept vorgesehene Anzahl von 25 Parkplätzen nicht ausreichend sind, da auch im Hinblick auf den Bau des Bieneninstituts die bisher zur Verfügung stehenden Parkplätze zukünftig wegfallen. - eine Zunahme des Durchgangsverkehrs in der Feldgemarkung; speziell aus Richtung Willy-Brandt-Straße/Gewerbegebiet „An den drei Hasen/Obere Zeil“ bzw. aus Richtung Niederstedter Straße. - eine starke Gefährdung der Fußgänger und Radfahrer, da die ausgewiesene Fahrbahnbreite nicht genug Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer bietet. - dass die im Verkehrskonzept vorgestellte Zahl von 40 % Fahrradnutzer zu hoch angesetzt ist. Weiterhin haben wir Sorge, dass mittelfristig die Anzahl der Sitzplätze in der Gastronomie erweitert werden und damit sich der „Verkehrs- und Parkdruck“ in dem Bereich weiterhin erhöht. Aus diesem Grund bitten wir Sie, die Anzahl der Sitzplätze der Gastronomie im städtebaulichen Vertrag verbindlich zu regeln. Wir hoffen, dass unsere Anregungen in das Bebauungsplanverfahren einfließen können.	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
61440 Oberursel Stadtverwaltung Oberursel Rathausplatz 1 61440 Oberursel Eingegangen: 17. Dez. 2019 GB 61 <i>ls</i> Einspruch gegen den Bebauungsplan 249 „Aussiedlung Kelterei“ Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den oben genannten Bebauungsplan 249 lege ich hiermit Einspruch an. Ich bin als Bürger der Stadt Oberursel persönlich betroffen, weil • die Stadt eine hohe Gefahrenstelle durch zusätzlichen Verkehr von Kraftfahrzeugen neu schafft und uns als Wanderer, Spaziergänger, Radfahrer gefährdet. Auf der engen Straße muss nicht nur allgemein mit starker Gefährdung gerechnet werden. Bei Besuchern einer Gaststätte muss auch bei dem einen oder anderen Fahrer mit Fahrten unter Alkoholeinfluss quer durch die Passanten gerechnet werden. Das Gelände ist aufgrund der relativ kurzen Wege von 10-15 Gehminuten aus der Innenstadt bzw. An den Drei Hasen/Ende Willy-Brandt-Straße sehr gut auch für Fußgänger erreichbar. • die Stadt selbst diese Gefährdung herbeiführt, weil w/ einer formalen Vorschrift (Stellplatzverordnung) die Anlage von 26 Besucherparkplätzen angeordnet wird anstatt diese durch Ausgleichszahlungen abfinden zu lassen. Durch den Verzicht würde ein großes Konfliktpotential erst gar nicht entstehen. • zusätzliche Kosten für ausreichende Kontrollen durch die Verkehrsbehörden auf dem Zuweg und in der gesamten betroffenen Nachbarregion provoziert werden, obwohl die Stadt heute schon nicht in der Lage ist, die Einhaltung der Straßenverkehrsordnung ausreichend zu kontrollieren. Diese zusätzlichen Kosten sind aus den Steuern aller Bürger zu tragen. Seite 1 von 2	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
• die Schaffung von zusätzlichem motorisiertem Individualverkehr mit den damit verbundenen Belastungen der Luftverschmutzung und des Platzverbrauch kontraproduktiv ist zu den derzeitigen Bestrebungen zur Reduzierung des Verkehrs. • die Stadt uns Bürger finanziell stark belastet bzw. Leistungen streicht oder Renovierungen z.B. in den Stadtteilen aus Geldmangel unterlässt und gleichzeitig hier bei der Aufwertung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche zum Wohn- und Gewerbegebiet bei deutlicher Ausweitung der bebauten Fläche um mehr als 80 % auf 2.200 qm mit hohen Ausnutzungszahlen auf die Abschöpfung des Wertzuwachses verzichtet. Dies zugunsten der Familie eines ehrenamtlichen Magistratsmitglieds mit heute geringfügigem Keltereibetrieb (Nebenerwerb mit 30.000 Litern im Jahr). Die derzeitigen Grundstückspreise sind der Stadt aufgrund des meistbietenden Verkaufs von eigenen Grundstücken in den letzten Jahren bekannt. • die Einordnung dieses Geländes von 5.500 qm zur Grundsteuer A (Forst- und Landwirtschaft) zu Gunsten der Familie eines ehrenamtlichen Magistratsmitglieds. Alle Eigentümer und Mieter in Oberursel werden deutlich benachteiligt, weil nur sie außerordentlich zur Kasse gebeten werden. • das Thema der Schaukelterei sehr stark nach einem Werbevorwand aussieht, um ein Projekt mit 2.200 qm bebauter Fläche genehmigt zu bekommen. Welche Konsequenzen hat es, wenn der Betrieb der Gaststätte nicht von den Antragstellern selbst durchgeführt wird, sondern es zu einer Verpachtung an Fremde kommt oder zum Verkauf von Teilen wie z.B. der Gastwirtschaft? Es darf an die Schau-Renovierung einer Fassade gegenüber St. Ursula erinnert werden, für die im Rahmen des Hessentages hohe Zuschüsse aus Steuergeldern gezahlt wurden. Mit freundlichen Grüßen <u>Anlage mit Begründungen</u> Seite 2 von 2	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Anlage zum Einspruch gegen den Bebauungsplan 249 von 61440 Oberursel vom 20.12.2019 1. Verkehrsführung Der Weg ist mit 3,50 Meter Breite ausreichend dimensioniert für die Anreise für Fahrräder und Fußgänger und Familien mit Kinderwagen und Kleinkindern mit Rollern und Fahrrädern. Die Wege für Fußgänger von U-Bahnhaltestellen bzw. Parkhäusern in der Stadt bzw. Parkplätzen an den Drei Hasen / Willy-Brandt-Straße liegen alle im Bereich von 10-15 Minuten. Die Nutzung von Fahrrädern wird bis zu einer Entfernung von 6 km als besser angesehen als die Nutzung von Autos. Dies umfasst die gesamten Stadtgebiete von Oberursel und Bad Homburg (außer Ober-Erlenbach). Deshalb ist für den Zugang zur Gaststätte eine Schaffung von allgemeinen Parkplätzen absolut nicht notwendig. Wenige Schwerbehinderte-Parkplätze würden vollkommen ausreichen. 26 Parkplätzen ziehen zusätzlichen Autoverkehr an und schaffen neuen Verkehr in die Stadt. Die Betrachtung der Gefährdung von R+T nur unter dem Gesichtspunkt von TA-Vorschriften, die eine Belastbarkeit von Straßenkategorien enthalten, kann für diesen engen Weg nicht akzeptiert werden. Es wird unweigerlich zu Gefährdungen und Kontroversen führen. Völlig unbeachtet blieb in der Darstellung, dass die Nutzer der Parkplätze eine Gaststätte aufsuchen, in dem Apfelwein und viele andere Varianten von Alkohol ausgeschenkt werden. Wer verhindert, dass alkoholisierte Personen mit dem Auto in den schmalen Weg mit Fußgängern und Radfahrern hineinfahren? Wieviel Personal müssen die Ordnungsbehörden zusätzlich einstellen, um regelmäßig Kontrollen durchzuführen? Die Stadt Oberursel ist heute schon nicht in der Lage (oder auch nicht gewillt) die Einhaltung der Verkehrsordnung in der Stadt herbeizuführen. Überall in der Innenstadt und den Stadtteilen parken Autos auf dem Bürgersteig und behindern vor allem Behinderte, Kinder, Kinder mit Fahrrädern und Eltern mit Kinderwagen und Senioren mit Rollatoren. Der Holzweg ist ein Chaos. Als Notwendigkeit für die Schaffung von 26 Parkplätzen wird die Stellplatzverordnung der Stadt Oberursel angegeben. Es gibt genug Beispiele in Oberursel, wo von dieser Verordnung abgewichen wurde. Hier kann auch ein finanzieller Ausgleich durch den Investor an die Stadt eingefordert werden. Ebenso sind bei der Verwirklichung des Gaststättenprojektes die in der Nähe befindlichen Wohngebiete durch Deklaration als Parkgebiet ausschließlich für Anwohner notwendig, um die Belastung für die Bewohner durch Suchverkehr einzuschränken. Seite 1 von 3	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Anlage zum Einspruch gegen den Bebauungsplan 249 von 61440 Oberursel vom 20.12.2019 2. Erhöhung der Baulandfläche Der Bebauungsplan weist auf der Fläche, die heute mit 1.200 qm landwirtschaftlichem Betrieb bebaut ist, mit 2.200 qm mehr als 80 % zusätzlicher Ausnutzung aus. Bei allen Erschließungsgebieten wie z.B. im Borngrund in Stierstadt mussten die Grundstücksbesitzer deutliche Flächen an die Stadt abgeben. Diese wurden nicht nur für die Verkehrsflächen gebraucht, sondern die Stadt erhielt zusätzliche Grundstücke, die zu Preisen von über 1.000,00 Euro meistbietend verkauft wurden. Bei diesem Bebauungsplan ist dies nicht der Fall. Nicht mal die Grundstücke für die Parkplätze der Schrebergärten gehen in das Eigentum der Stadt Oberursel über. Weshalb schöpft die Stadt Oberursel den Wertzuwachs des Grundstücks zwischen landwirtschaftlich genutzter Fläche und lt. Bebauungsplan zum größten Teil bebaut mit Wohnhaus und Gastwirtschaft nicht ab. Es handelt sich um einen weiteren enormen Vermögenszuwachs für eine einzige Familie, die ja sicher nicht von der heutigen Apfelweinkelerei mit 30.000 Liter jährlich leben kann, sondern andere Einnahmequellen hat. Die Darstellung vom Podium, dass es sich um ein Projekt von zwei jungen Leuten handelt, klingt bei der Millioneninvestition nicht glaubwürdig. Als es noch möglich war, Zinsen bei der Einkommensteuer zu verschweigen, hat das Finanzamt bei hohen Immobilieninvestitionen geprüft, wo denn das eingesetzte Eigenkapital her kommt. Wie wird verhindert, dass Teile des Objektes veräußert werden oder die Gastwirtschaft nicht von der Familie betrieben wird? Die Pachteinnahmen können lukrativer sein als den Aufwand für den Betrieb selbst zu erbringen. Bei meinem Erwerb von Bauland von der Stadt Oberursel im Jahre 1983 mussten wir eine Verpflichtung von über 70.000 DM akzeptieren, falls wir das Gebäude nicht fünf Jahre bewohnen. Und das bei Preisen, die relativ nahe am damaligen Marktpreis lagen. Wenn ich mich recht erinnere, wurden im Zusammenhang mit dem Hessentag für die benötigten Vorhaben nicht bewohnbar gemacht werden. Seite 2 von 3	Zu 2.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Bei dem Baugebiet Borngrund in Stierstadt wurde für eine überwiegend mit Kleingärten genutzte Fläche auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ein Bebauungsplan erarbeitet. Die im Bebauungsplan festgesetzte Erschließung und Wohnbebauung konnte nur nach Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach den Vorgaben des Baugesetzbuches realisiert werden. Die unbebauten Grundstücke wurden dort zur Erschließung und Neugestaltung von Gebieten durch Umlegung in der Weise neu geordnet, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstanden. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens wurde ein Flächenabzug für die Erschließung in Ansatz gebracht. Für den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist kein Umlegungsverfahren erforderlich. Durch die Festsetzung der Parkplätze im Bebauungsplan sind diese langfristig gesichert. Für die Abschöpfung eines Wertzuwachses gibt es keine gesetzliche Grundlage.

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Anlage zum Einspruch gegen den Bebauungsplan 249 von 61440 Oberursel vom 20.12.2019 3. Grundsteuer A oder B Unklar war in der Podiumsdiskussion die Einstufung in Grundsteuer A oder B. Die deutlich gesteigerte Grundsteuerbelastung für alle Mieter und Eigentümer in Oberursel sorgt für Unruhe. Es kann nicht sein, dass für dieses Gelände die Grundsteuer A für Forst- und Landwirtschaft angesetzt würde, nur weil ein kleiner Bereich zum Keltern von Äpfeln benötigt wird. Da ja heute nur 30.000 Liter aus weitgehend eigenem Anbau gekeltert werden, ist bei einer deutlichen Erhöhung davon auszugehen, dass große Mengen zugekauft werden müssen. Dann ist auch die Kelterei kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr sondern ein Gewerbebetrieb. Seite 3 von 3	Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Grundsteuer ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Stellungnahme

STADT OBERURSEL (TAUNUS)
DER MAGISTRAT

B C F III

17. Dez. 2019

03	04	05	10
32	323	324	41
65	853	854	70

1440 Oberursel

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

Eingegangen:
18. Dez. 2019
GB 61

15. Dezember 2019

Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 249

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich zum Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme ab:

Mit Erstaunen musste ich feststellen, dass hinter der Bezeichnung der Aussiedlung einer Kelterei auch gleichzeitig die Inbetriebnahme einer Gaststätte mit **Eventgastronomie** beabsichtigt ist (und um eine Eventgastronomie handelt es sich hier, denn es sind Feste, Veranstaltungen, Tagungen usw. geplant). Mit Blick auf die Lage der Einrichtung am Eingang eines landschaftlich schönen Naherholungsgebietes ist, insbesondere im Sommer und Herbst, von einem umfangreichen zusätzlichen Ausflugsverkehr als Besuchsziel in Form von zahlreichen Radfahrern, Fußgängern und Kraftfahrzeugen zu rechnen. Bezüglich der Fußgänger spricht dafür hauptsächlich die Anordnung der Stationen des öffentlichen Nahverkehrs.

Da die verkehrstechnische Erschließung ausschließlich über die Freiligrathstraße vorgesehen ist, bedeutet dies somit eine erhebliche Zunahme an Verkehr in jeglicher Hinsicht (Fußgänger, Radfahrer, LKW und PKW).

Nach unseren Informationen ist auch die Heranführung der Gäste bei Eventveranstaltungen mit Bussen vorgesehen. Dies ist über die vorhandene Erschließung nicht zu leisten und würde zu unzumutbaren Problemsituationen führen. Wo sollen die Fahrzeuge parken? Im Wohngebiet? Darüber habe ich auch nichts bei dem Verkehrsgutachten gehört.

Wie soll die Sicherheit der Fußgänger, insbesondere der Kinder und Radfahrer, gegenüber dem motorisierten Verkehr - vor allem im hinteren bislang verkehrsarmen Bereich der Freiligrathstraße - gewährleistet werden?

Auch ist davon auszugehen, dass der Lärm durch Gäste abends, die zu Fuß oder mit dem Rad unterwegs sind - besonders nach Verlassen der Gaststätte - zu unzumutbaren Störungen der Wohnruhe führen wird, da in einem Großteil der anliegenden Wohnungen die Schlafzimmer und Kinderzimmer zur Straße hin liegen und die Gastronomie an 6 Tagen in der Woche von 11h bis 23.00 h geöffnet ist. Von den stattfindenden Events noch gar nicht zu sprechen.

Prüfungsergebnis der Stadt

Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Ich bin damals ganz bewusst in ein reines Wohngebiet gezogen mit entsprechend moderatem Verkehrsaufkommen, (aber auch mit entsprechend höherem Mietlevel), Dies trifft auch für den größten Teil der anderen Anwohner zu. Auch ist nicht nachvollziehbar, inwiefern die Interessen einer Familie im „öffentlichen Interesse“ sein soll und über die von mehr als hundert dadurch betroffenen und beeinträchtigten Anwohnern gestellt werden und damit ein bislang gutes Wohngebiet (denn es geht ja nicht nur um die Freiligrathstraße) sehr negativ beeinflusst wird und die Wohnqualität erheblich leidet. Es ist für mich auch weiterhin nicht schlüssig, warum die Verkehrsanbindung nicht über die Drei Hasen möglich sein soll. Dies wäre natürlich mit erheblich höheren Kosten für die Bauherren verbunden. Ich bin der Meinung, dass die geplante Beschlussfassung des Bebauungsplanes Nr. 249 mit der vorgesehenen Nutzung als Ausflugslokal und Eventgastronomie sowie der vorgesehenen Erschließung über die Freiligrathstraße der Eigenart dieses davor liegenden reinen Wohngebietes widerspricht und die zu erwartenden Störungen und Belästigungen für die Anwohner unzumutbar werden. Ebenso sollte doch gerade in Zeiten des Umdenkens durch den Klimawandel mit den Ressourcen Natur und der Attraktivität lebenswerter Wohngebiete schonend umgegangen werden. Ein Naherholungsgebiet sollte der Allgemeinheit dienen und erhalten bleiben, aber nicht dem Profit geopfert werden. Auch fällt es mir schwer, den Zusicherungen der Gemeinde Glauben zu schenken, das sich für die Anwohner“ im Großen und Ganzen“ nichts ändern wird und man die Einhaltung der Verkehrsregeln genau überwachen werde. Denn schon heute wird der vordere Teil der Freiligrathstraße, insbesondere zwischen Berliner- und Herzbergstraße, trotz Zone 30 sehr viel schneller durchfahren und die Gemeinde ist bislang nicht in der Lage gewesen, dies abzustellen, Ich danke im Voraus für eine schriftliche Eingangsbestätigung (auch gerne per E-Mail) und eine Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägungen. Mit freundlichen Grüßen	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Littig, Anja Von: Stadtentwicklung Gesendet: Montag, 23. Dezember 2019 09:39 An: Littig, Anja Betreff: WG: Stellungnahme BP Nr.249 Kelterei Steden Anlagen: scan_20191220155253.pdf Gesendet: Freitag, 20. Dezember 2019 17:09 An: Stadtentwicklung Betreff: Stellungnahme BP Nr.249 Kelterei Steden STADT OBERURSEL (TAUNUS) Der Magistrat Eing. 20. Dez. 2019 Geschäftsbereich Stadtentwicklung Sehr geehrte Damen und Herren, als Anwohnerin der Freiligrathstraße fühle ich mich durch das angekündigte Bebauungsplanverfahren Nr. 249 in meiner bisher friedlichen und ruhigen Wohngegend bedroht. Nach einem stressigen Arbeitstag in Frankfurt, freue ich mich immer nach Hause zu kommen und in den direkt an die Freiligrathstraße angrenzenden Feldern und Wegen joggen, spazieren oder Fahrrad fahren zu gehen und mich in der Natur zu erholen. Mit einer Gastwirtschaft erwartet mich dann wahrscheinlich das genaue Gegenteil- Menschenmengen, Verkehrslärm und Störungen und Verschmutzungen durch Betrunkene. Wenn man sich in lauter und geselliger Atmosphäre vergnügen will, kann man dies auch einer der zahlreichen Kneipen und Wirtschaften im Oberurseler Stadtkern tun und muss damit nicht bis die Ruhe- und Erholungsasen der Bürger vordringen. Mit freundlichen Grüßen 61440 Oberursel	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																												
Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) STADTENTWICKLUNG@OBERURSEL.DE stadtentwicklung@oberursel.de Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe wohnhafte in wiesel zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%; text-align: center; padding: 2px;">Kreuz</th> <th style="padding: 2px;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.</td> </tr> </tbody> </table> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen Oberursel, den 20.12.19	Kreuz		☐	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.	☐	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.	☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.	☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet	☐	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.	☒	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.	☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.	☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.	☐	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.	☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.	☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.	☐	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.	☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
Kreuz																													
☐	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.																												
☐	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.																												
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.																												
☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet																												
☐	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.																												
☒	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.																												
☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.																												
☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.																												
☐	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.																												
☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.																												
☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.																												
☐	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.																												
☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.																												

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																		
Magistrat der Stadt Oberursel Stadtansiedlung Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel STADT OBERURSEL (TAUNUS) DER MAGISTRAT B CF III Eingang: 18. Dez. 2019 <table><tr><td>01</td><td>02</td><td>03</td><td>04</td><td>05</td><td>10</td></tr><tr><td>20</td><td>202</td><td>32</td><td>323</td><td>324</td><td>41</td></tr><tr><td>50</td><td>51</td><td>65</td><td>653</td><td>654</td><td>70</td></tr></table> Eingegangen: 20. Dez. 2019 GB 61 kg 12. Dez. 2019 Bebauungsplan 249, "Kelterei" Ansiedlung Stellungnahme Sehr geehrte Frau Littig, Sehr geehrte Damen und Herren, Hiermit gebe ich meine Stellungnahme in o.g. Angelegenheit ab: 1. Die Stadtoberhäupter erklärten in vielen Ansprachen, dass die Innenstadt belebt werden soll. Mit dieser Bebauung wird das Gegenteil erreicht. Eine bestehende Gastronomie in ein, noch nahezu unbebautes Gebiet zur verlegen, widerspricht den Vorgaben, die die Stadt sich selbst auferlegte. 2. Die gesamte Infrastruktur ist für eine solche Bebauung nicht gegeben. Für eine solche Gastronomie bedarf es Versorgungsleitungen wie: Strom Gas Wasser Abwasser, Fußgänger Wege etc. Sollte die Stadt die Genehmigung erteilen, muss das Investment dem Investor gänzlich im Alleinauftrag auferlegt werden. (nachweislich beurkundet) 3. Durch diese Bebauung wird einem großen Teil der Bevölkerung ein Naherholungsgebiet zerstört und genommen und kein Ersatz geschaffen. Erhöhte Abgaswerte durch den heran- und abfahrenden Verkehr, sowie eine Erhöhung der Verkehrswegegefahren für Kinder und Erwachsene, hauptsächlich für Fußgänger, die auf den Rollstuhl und Rollatoren angewiesen sind, da Straßenbreite für den Gegenverkehr nicht ausgebaut ist, ohne über Ränder der Wiesen bzw. Äcker zu fahren. 4. Für einen Betrieb der Obst-Kelterei, wurde bereits erwähnt, dass LKW-weise Obst angefahren werden soll. Hierfür ist die Straße in der Gründung nicht angelegt worden. Die Beseitigung der Straßenschäden sowie die Sicherheit der Fußgänger muss dem Investor auferlegt werden.	01	02	03	04	05	10	20	202	32	323	324	41	50	51	65	653	654	70	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
01	02	03	04	05	10														
20	202	32	323	324	41														
50	51	65	653	654	70														

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
2. 5. Parkplätze für anfahrende PKW's sind in der vorgesehenen Anzahl nicht genügend. Wenn man von einer Besucherzahl von ca. 200 Gast-Plätzen spricht, ist die Anzahl der vorgesehenen Parkplätze zu gering. Die Erhöhung der Parkplätze, ist eine Verringerung der Erholungs- Landschaftsfläche zu befürchten. 6. Parkplätze für Busreisende ist nicht in die Planung aufgenommen worden. (Anfahrt, Abfahrt und Parkmöglichkeiten) 7. Eine Verkehrsbelastung der Zufahrtstraßen zur Gastronomie wurde keine Vorsorge getroffen, die den fließenden und parkenden Verkehr regelt. Ich bitte um Eingangsbestätigung und verbleibe mit freundlichen Grüßen	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Littig, Anja Von: Stadtentwicklung Gesendet: Montag, 23. Dezember 2019 09:38 An: Littig, Anja Betreff: WG: Stellungnahme BP Nr.249 Kelterei Steden Anlagen: scan_20191220155336.pdf Gesendet: Freitag, 20. Dezember 2019 17:20 An: Stadtentwicklung Betreff: Stellungnahme BP Nr.249 Kelterei Steden Sehr geehrte Damen und Herren, als Anwohner der Freilgrathstraße fühle ich mich durch das angekündigte Bebauungsplanverfahren Nr. 249 in meiner bisher friedlichen und ruhigen Wohngegend bedroht. Nach einem stressigen Arbeitstag in Frankfurt, freue ich mich immer nach Hause zu kommen und in den direkt an die Freilgrathstraße angrenzenden Feldern und Wegen joggen, spazieren oder Fahrrad fahren zu gehen und mich in der Natur zu erholen. Mit einer Gastwirtschaft erwartet mich dann wahrscheinlich das genaue Gegenteil- Menschenmengen, Verkehrslärm und Störungen und Verschmutzungen durch Betrunkene. Wenn man sich in lauter und geselliger Atmosphäre vergnügen will, kann man dies auch einer der zahlreichen Knelpen und Wirtschaften im Oberurseler Stadtkern tun und muss damit nicht bis die Ruhe- und Erholungsoasen der Bürger vordringen. Mit freundlichen Grüßen 61440 Oberursel 1	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																														
An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) ania.littig@oberursel.de stadtentwicklung@oberursel.de Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich wohnhaft in (Oberursel) zum Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%; text-align: center;">Kreuz</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen Oberursel, den <u>20.12.2019</u>	Kreuz		☐	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.	☐	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.	☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.	☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet	☐	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.	☒	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.	☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.	☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.	☐	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.	☐	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.	☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.	☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.	☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.	☐		Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
Kreuz																															
☐	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.																														
☐	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.																														
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.																														
☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet																														
☐	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.																														
☒	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.																														
☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.																														
☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.																														
☐	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.																														
☐	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.																														
☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.																														
☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.																														
☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.																														
☐																															

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Littig, Anja Von: Gesendet: An: Cc: Betreff: erei mit Gastronomie 61440 Oberursel 15.12.2019 An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) Bebauungsplan 249, Aussiedlung Kelterei mit Gastronomie Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit geben wir 61440 Oberursel, zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. Wir befürchten durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs. Laut Verkehrsgutachten Szenario 1 ist mit 320 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen, die zu einem gewissen Teil auch durch unsere Ebertstraße (insbesondere zwischen Erich-Ollenhauer-Straße und In der Billwiese) stattfinden werden. Während der Öffnungszeiten der Gastronomie von 11 - 23 Uhr ist somit mit einer Zunahme des Verkehrslärms zu rechnen. Die Verkehrsdichte in unserer Straße hat in den letzten Jahren bereits erheblich zugenommen. Eine weitere Erhöhung ist nicht akzeptabel, zumal das Geschwindigkeitsgebot von max. 30 km/h praktisch nicht eingehalten wird. Wir befürchten, dass die Anzahl der Gastronomie-Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch)-verkehr nähme zu, ebenso wie das Blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet. Wir befürchten die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich sowie durch Gäste, die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren. Wir befürchten nicht zuletzt eine Wertminderung unserer Immobilie durch die geschilderte Abnahme der Wohnqualität. Wir bitten um Ihre Eingangsbestätigung. 1	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Mit besten Grüßen 2	