



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

MEDIATION
planen+bauen

Dipl. Ing. Ilse Erzigkeit
Mediation, Stadtplanung
Jodokstraße 16
88662 Überlingen

Tel. 07551 847 9041
Fax 03212 114 4855
Email mail@mediation-planenundbauen.de
www. mediation-planenundbauen.de

06.04.2020

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Magistrat der Stadt Oberursel Geschäftsbereich Stadtentwicklung 2. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel  Eingegangen: 1. Dez. 2019 GB 61  Oberursel, 16.12.2019 Betr.: Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich zum obigen Vorhaben folgende Stellungnahme ab, wobei ich mich auch auf mein Ihnen bereits vorliegendes Schreiben, das bei Ihnen unter dem Namen  geführt wird (siehe anliegende Fotokopie Ihres Schreibens vom 28.10.19), beziehe. Meine Bedenken gegen das Vorhaben resultieren aus ff. Überlegungen: Von mir durchgeführte Messungen haben ergeben, dass der asphaltierte Teil des Feldweges verlängerte Freiliegewege lediglich eine Breite zwischen 3,30 m + 3,40 m aufweist. Beim Überholen eines Fahrradfahrers von 0,5 m Breite (bzw. eines Fahrrades mit Anhänger von 0,8 m Breite) bleibt zwischen meinem eigenen Pkw (mit 2,0 m Breite, die immer stärker vertretbaren SUVs sind noch breiter) lediglich ein Sicherheitsabstand von 0,8 m (bzw. 0,5 m). Wie Sie wissen, handelt es sich bei der verlängerten Freiliegewege Straße um einen wichtigen Verbindungsweg zwischen Oberursel und Bad Homburg. Dieser würde bei dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen nachhaltig gestört werden. Dies liegt zum einen darin begründet, dass es sich bei der verlängerten Freiliegewege quasi um eine <u>Tadsgasse</u> für den Betrieb von Pkw handelt.	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme

Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung.

Damit kommt bei starker Frequentierung - dem Begegnungsverkehr (und seiner Regulierung) eine besondere Bedeutung zu. Unter den gegebenen Umständen ist dieser (ohne nicht unerhebliche Umbauten, die mit nicht unerheblichen Kosten verbunden sind) nicht zu bewältigen. Dieser Zustand kann auch nicht durch mögliche Ausweichplätze, für die gar nicht genügend Raum vorhanden ist, bereinigt werden. Oder wollen Sie den Kleingartenbesitzern, die unmittelbar von der verlängerten Freilagerstraße aus Zugang zu ihren Gärten haben, das Abstellen ihrer Fahrzeuge in diesem Bereich verwehren?

Wenn nicht, dann wird es am Tag, an dem die Gaststätte stark frequentiert wird, zu andauernden Staubildungen kommen zwischen Fahrzeugen, die den Parkplatz verlassen wollen und denen, die zur Gaststätte fahren wollen, ohne zu wissen, ob dort überhaupt noch freie Parkfläche vorhanden ist. Zum anderen stellt sich die Frage, wie man bei dieser Ausgangslage einer einzelnen (ohne Zweifel einflussreichen) Oberbürger-Familie zum Nachteil aller in der Nachbarschaft lebenden Anwohner und der vielen Kleingärtner eine solche Vergünstigung verschaffen will. Das schließt sich mir überhaupt nicht.

Es fragt sich deshalb, welches öffentliche Interesse mit der Aufstellung des Bebauungsplanes bedient werden soll, geht es doch hier offensichtlich um die Bevorzugung von Einzelpersonen. Da von Bürgermeister Brumminger wieder ins Feld geführte Argumentation, die beschriebene Maßnahme werde zu einer Bereicherung der Hess. Kultur und Kulturlandschaft führen, klingt in meinen Ohren abgedungen, da der erwähnte Nachteil für große Teile der Oberrhein-Bevölkerung und im Hinblick darauf, dass die vorgesehene Kelterei und Gaststätte ohne den Zubau von Obst überhaupt nicht betrieben werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
An den Magistrat der Stadt Oberursel Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel STADT OBERURSEL (TAUNUS) Der Magistrat Eing. 16. Dez. 2019 Geschäftsbereich Stadtentwicklung <i>16.12.19</i> Bebauungsplan Nr. 249 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit geben wir fristgerecht unsere Stellungnahme zur „Aussiedlung Kelterei“ ab. Mit freundlichen Grüßen	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Hier nochmals unsere Bedenken, die leider bis jetzt nicht, auch nur annähernd, ausgeräumt werden konnten. Punkt 1 Wie schon in unserer ersten Stellungnahme dargestellt, betreiben wir auf unserem Grundstück einen voll funktionsfähigen landwirtschaftlichen Betrieb, mit allem was dazugehört an Krach, Staub und Gerüchen. Dazu kommen noch unsere Zulieferer (Tankwagen, Schrottmühle, Getreideabfuhr etc.) Es ist deshalb davon auszugehen, das es zu Beschwerden und Konflikten mit Gästen und Betreiber (lt. Aussage Gebrüder Steden nicht die eigene Familie) kommen wird. Um für uns eine gewisse Sicherheit zu haben, das es, gerade mit einem Pächter, nicht zu einem Dauerstreit kommt, bestehen wir darauf, das in den sog. Durchführungsvertrag ein Eintrag mit Hinweis auf unseren Betrieb aufgenommen wird und zwar nicht nur der jetzige Ist-Zustand, sondern das auch betriebswirtschaftliche Erweiterungen möglich sein müssen. Dies auch im Hinblick auf den geplanten Bau unseres Schweinestalles. Punkt 2 Ein weiteres Kriterium ist die zu erwartende starke Verkehrszunahme. Wir müssen mehrmals täglich unser Grundstück anfahren, um nach unseren Tieren zu sehen oder Ackerbautätigkeiten von dort aus zu starten. Schon jetzt ist es schwierig, gerade an schönen sonnigen Tagen, an Radfahrer, Fußgänger und auch Autos, mit landwirtschaftlichen Maschinen vorbeizukommen. Leider ist vielen nicht klar, das Schlepper und Mähdrescher einen längeren Bremsweg haben. Unsere Arbeit wird erheblich erschwert werden. Punkt 3 Auch die Parkplatzsituation sehen wir kritisch. Die angestrebten Parkplätze werden nicht ausreichen, wenn die Gutsschänke	Zu 1: Die Anregung wird berücksichtigt. Im Durchführungsvertrag wird auf den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb mit den geplanten Erweiterungen hingewiesen. Zu 2, 3: siehe Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
voll ausgelastet ist. Mit welchen Maßnahmen kann verhindert werden, das bei der Parkplatzsuche auch unser Grundstück angefahren wird ? Wer übernimmt die Haftung für dadurch entstehende Schäden an unseren Gebäuden, Maschinen oder Tieren ? Punkt 4 Wie sieht es mit der jetzt vorhandenen Wasserversorgung aus? Im Rahmen der Altstadtsanierung wurde an dieser Stelle ein Sonderbaugebiet für die in der Altstadt lebenden Landwirte ausgewiesen und Wasser und Abwasser für die angestrebte Aussiedlung der Höfe verlegt. Wir wissen immer noch nicht, ob die vorhandene Leitung noch für unseren Betrieb (Tränke für Tiere, Trinkwasser, Löschwasser etc.) ausreicht, wenn die Kelterei plus Gutsschänke und Wohnhaus betrieben werden. Wir sind nicht bereit, für eine evtl. Neuverlegung zu bezahlen, zumal das Land Hessen die Leitungen aus Agrarmitteln finanziert hat. Punkt 5 Die von uns angestrebte Direktvermarktung unserer Schweine wird es in Zukunft erforderlich machen, das wir an dem Standplatz ein Wohnhaus, wie schon vorgesehen, mit einer Ladenfläche zum Verkauf unserer Produkte errichten müssen. Wie wird sich die Stadt Oberursel dazu stellen, zumal es sich um eine privilegierte Baumaßnahme handelt. Punkt 6 Wenn, wie heute üblich, bei Feiern Feuerwerke abgebrannt werden oder Fackelwanderungen etc. stattfinden, wer schützt die Tiere in unserem geplanten Offenlaufstall? Hier wird Stroh eingestreut, Strohhallen und Futtervorräte gelagert. Tiere reagieren panisch auf Feuer und Knallerei.	Zu 4: Die Anregung ist berücksichtigt. Im Durchführungsvertrag ist die Kostenübernahme der mit dem Vorhaben verbundenen Ver- und Entsorgungsmaßnahmen geregelt. Die Löschwasserversorgung wird über einen Löschwasserteich sichergestellt. Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch wenn davon auszugehen ist, dass es sich bei dem Wohnhaus und der Direktvermarktung um privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. BauGB handelt, kann eine Beurteilung solcher Vorhaben erst nach Vorlage des Bauantrages bzw. einer Bauvoranfrage erfolgen, die Betriebsbeschreibungen und Pläne enthalten. Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen getroffen werden, die den Umgang mit Feuerwerken verbieten. Dieses kann z.B. in einer Nachbarschaftsvereinbarung erfolgen.

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																		
Punkt 7 Wir betonen nochmals, das wir gegen den Bau eines Kelterei-gebäudes keine Einwände haben, aber die Gastronomie weiterhin ablehnen, weil unsere Fragen noch nicht beantwortet sind. Durch den massiven Eingriff in unsere Betriebsabläufe, und damit auch ein Stück weit in die Zukunft unseres Sohnes und Enkels, werden wir dies nicht so hinnehmen.	Zu 7: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die weitere Entwicklung des bestehenden angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Zu diesem Ergebnis kommt auch der Fachbereich Ländlicher Raum des Hochtaunuskreises in der Stellungnahme vom 20. 12. 2019. HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ UND BAULEITPLANUNG Eingegangen: 06. Jan. 2020 GB 61 Landratsamt Postfach 19 41 61289 Bad Homburg v.d.H. Magistrat der Stadt Oberursel Postfach 1280 61402 Oberursel (Taunus) STADT OBERURSEL (TAUNUS) DER MAGISTRAT Eingang: 02. Jan. 2020 <table><tr><td>02</td><td>04</td><td>10</td><td>100</td><td>103</td><td>20</td></tr><tr><td>202</td><td>32</td><td>323</td><td>324</td><td>41</td><td>50</td></tr><tr><td>01</td><td>014</td><td>05</td><td>053</td><td>054</td><td>70</td></tr></table> HOCHTAUNUSKREIS Herr Kiesow Haus 5, Etage 4, Zimmer 407 Tel.: 06172 999-6006 Fax: 06172 999-9833 stefan.kiesow@hochtaunuskreis.de Az.: 60.00.06 - 271 20. Dezember 2019 Bauleitplanung der Stadt Oberursel Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB Hier: Ihr Schreiben vom 04.11.2019 (eingegangen am 07.11.2019) Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem oben genannten Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises wie folgt Stellung genommen: Vom Fachbereich Ländlicher Raum werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes wahrgenommen. Mit dem oben genannten Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Oberursel die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um innerhalb des Geltungsbereichs eine landwirtschaftlich zu beurteilende Kelterei mit einer angegliederten Gastronomie zur Vermarktung der selbst erzeugten Produkte aus der beengten Ortslage aussiedeln zu können. Die Notwendigkeit für die Aufstellung des Bebauungsplans begründet sich dabei durch die Angliederung einer Gastronomie. Diese ist als separater Gewerbebetrieb zu beurteilen. Ein solcher Gewerbebetrieb ist nicht durch die baurechtliche Privilegierung der landwirtschaftlichen Kelterei mit abgedeckt und bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplans. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 2,5 ha. Dieser gliedert sich in ein „Sondergebiet Kelterei“, eine „Fläche für die Landwirtschaft/Obstbau“ sowie in Straßenverkehrsflächen und einen Parkplatz. Die aus wirtschaftlichen Gründen geplante Angliederung eines Gastronomiebetriebes zur Vermarktung der von der Kelterei erzeugten Produkte ist aus landwirtschaftlicher Sicht fachlich nachvollziehbar und dient der Absicherung der Zukunftsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebsteile.	02	04	10	100	103	20	202	32	323	324	41	50	01	014	05	053	054	70
02	04	10	100	103	20														
202	32	323	324	41	50														
01	014	05	053	054	70														

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
	Fortsetzung zu 7: Der mit der Errichtung des Gastronomiebetriebs einhergehende Flächenverbrauch wird aufgrund der direkten Zugehörigkeit dieses Betriebszweiges zum Gesamtunternehmenskonzept des landwirtschaftlichen Betriebs nicht als eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange der Landwirtschaft gewertet. Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft wurde jedoch bereits bei den Vorgesprächen, wie auch im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB auf den nördlich des Geltungsbereichs liegenden Geflügelbetrieb aufmerksam gemacht. Dieser besitzt Bestandsschutz, was bedeutet, dass dem Betrieb auch in Zukunft eine Betriebsentwicklung möglich sein muss. Um die Verträglichkeit der beiden benachbarten Nutzungen beurteilen zu können, wurde ein entsprechendes Immissionsgutachten erstellt, in welchem sowohl die vorhandene Geflügelhaltung, wie auch die beabsichtigte Haltung von Mastschweinen des Nachbarbetriebs Berücksichtigung finden. Darüber hinaus erfolgte eine Vorabbeurteilung des Vorhabens durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Hochtaunuskreises. Sowohl diese, wie auch das Gutachten kommen zu dem Schluss, dass beide Nutzungen miteinander langfristig verträglich sind, da sich der in der GIRL angegebene Grenzwert von 15 % der Jahresstunden, an denen Gerüche wahrnehmbar sein dürfen, auf die Wohnnutzung innerhalb eines Gewerbegebiets bezieht. Eine Wohnnutzung findet im Bereich der Gastronomie nicht statt. Darüber hinaus wurde das Gastronomiegebäude gegenüber dem Vorentwurf in südliche Richtung umgeplant, was zu einer weiteren Entschärfung der Situation geführt hat. Im Bereich der Gastronomie werden, auch bei voller Ausschöpfung der genehmigten Tierzahlen durch den Nachbarbetrieb, nur an ca. 16 % der Jahresstunden Gerüche aus der Tierhaltung auftreten. Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft wurde in der Stellungnahme zum Vorentwurf außerdem auf die Verkehrssituation im Bereich der verlängerten Freiligrathstraße aufmerksam gemacht, die schon heute von erheblichen Freizeitverkehren geprägt ist. Den durch die Ansiedlung der Kelterei zu erwartenden verkehrlichen Mehrbelastungen im Gebiet, wird durch den Ausbau von drei Ausweichbuchten Rechnung getragen. Hierdurch werden auch Begegnungsverkehre mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten ermöglicht, die mit Sondergenehmigung einen Radstand von bis zu 3,50 m haben können. Die Anordnung der Parkplätze für den Gastronomiebetrieb am südwestlichen Bebauungsplanrand sowie die Errichtung von Ausweichbuchten berücksichtigend, wird von der Verträglichkeit der Planung mit den Belangen der Landwirtschaft ausgegangen. Sollten sich die entstehenden Verkehre als in der Zukunft nicht tragbar für die Landwirtschaft erweisen, werden jedoch ggf. Änderungen im Nachgang erforderlich sein. Die in dem Vorverfahren vorgetragene Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft wurde durch Änderungen/Ergänzungen der Planung aufgearbeitet. Vorbehaltlich aus der Verkehrsentwicklung ggf. in der Zukunft erforderlich werdender Nachbesserungen, werden keine Anregungen zu dem Vorhaben aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft vorgetragen.

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																		
Eingegangen: 19. Dez. 2019 GB 61 STADT OBERURSEL (TAUNUS) DER MAGISTRAT B C+ III Eingang: 16. 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> An den Magistrat der Stadt Oberursel z. Hd. Fr. Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedelung Kelterei“ 16.12.2019 Sehr geehrte Damen und Herren, gerne möchten wir hiermit, wie auch schon im vergangenen Jahr, unsere persönliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedelung Kelterei“ fristgerecht abgeben. Einleitend möchten wir gerne erwähnen, dass wir beide seit unserer Geburt in Oberursel wohnen, als keine „Zugezogenen“ sind. Wir engagieren und beide privat in Vereinen und auch durch den Betrieb eines Standes auf dem Brunnenfest für unsere Stadt. Uns ist klar, dass die Stadt in den nächsten Jahren weiterwachsen wird und dies auch muss, weil der Bedarf da ist. Dem oben erwähnten Bebauungsplan Nr. 249, sehen wir jedoch recht kritisch. Gegen die Vergrößerung der Kelterei der Familie Steden auf dem Gebiet der bereits vorhandenen Hallen, im Rahmen der rechtlichen Mittel, haben wir nichts einzuwenden. Jedoch gegen den Bau und den Betrieb eines ganzjährig geöffneten Gastronomiebetriebs. Die Familie Steden möchte ein Schaukelterei eröffnen. Das Ziel soll sein, die komplette Wertschöpfungskette des Apfels anschaulich darzustellen. Natürlich kann der selbst produzierte Apfelwein, dann auch in der angrenzenden Gaststätte konsumiert werden. Gekeltert wird jedoch nur ein paar Wochen im Jahr. Die Schaukelterei kann also somit nur ein paar Wochen genutzt werden. Aus unserer Sicht ist diese nur ein Deckmantel, um die Genehmigung für den Gastronomiebetrieb zu erhalten. Laut Aussage der Familie Steden in der Bürgerversammlung am 05.09.2018 soll der Gastronomiebetrieb noch nicht einmal selbst von der Familie betrieben werden. Somit wird auf einem eigentlich zur landwirtschaftlichen Nutzung ausgewiesenen Gebiet eine Gaststätte gebaut, durch die die Eigentümer auch noch Pachteinnahmen beziehen. Des Weiteren ist uns nicht ganz klar, wozu der geplante Seminarraum genutzt werden soll. Zum einen wird davon gesprochen, dass für die Schaukelterei Schulklassen von 15 – 20 Personen die Zielgruppe sein sollen. Leider zeigt die Realität jedoch, dass heutzutage und auch schon in den 80er und 90er eine Schulklasse aus weitaus mehr als 15 – 20 Schülern besteht. Im Szenario 2 des Verkehrsgutachtens wird jedoch davon ausgegangen, dass der Seminarraum durch eine Feier voll belegt ist. Vor diesem Hintergrund ist also davon auszugehen, dass dieser als	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
zusätzlicher Gastraum gezählt werden muss und somit eine Vergrößerung der Gaststätte darstellt. Auf Grund der Außengastronomie und des zusätzlichen Verkehrs rechnen wir mit einer deutlich zunehmenden Lärmbelastung auch wenn diese, laut Schallemissionsprognose, noch im gesetzlichen Rahmen liegen sollte. Wenn wir im Sommer auf dem Balkon sitzen oder bei offenem Fenster schlafen hören wir auch die A661, die noch ein Stück weiter entfernt liegt, somit werden wir also in jedem Fall den Lärm der Gaststätte hören. In der Schallemissionsprognose steht geschrieben, dass auch die Außengastronomie von 11:00 bis 23:00 Uhr geöffnet sein soll. Jedoch gilt auch für eine Außengastronomie eine Nachtruhe ab 22:00 Uhr. Wie soll diese also eingehalten werden? Das Betriebskonzept sieht wohl auch einige wenige „Sonderveranstaltungen“ vor. Die Anzahl dieser Veranstaltungen sollte auf jeden Fall im Durchführungsvertrag geregelt werden, da an solchen Festen mit einer hohen Auslastung und mit zusätzlichem Lärm zu rechnen ist. Es könnte sonst eine Eventgastronomie entstehen, die mit einer erheblichen Lärmbelästigung einhergehen würde. Bereits in der Bürgerversammlung im letzten Jahr und auch in dieser Bürgerversammlung wurde wieder darauf hingewiesen, dass wir Anwohner auch mit Eröffnung der Gaststätte immer noch deutlich ruhiger wohnen würden als manch anderer Bürger in Oberursel. Als wir unsere Wohnung im Dezember 2014 gekauft haben, haben wir uns bewusst für diese Lage entschieden, da wir hier innenstadtnah und trotzdem ruhig wohnen. Jemand der an den Marktplatz zieht, oder z.B. an die Oberhöchstadterstraße, weiß, wenn er aus Oberursel kommt, dass er in keiner ruhigen Gegend wohnt. Wie bereits ausführlich erwähnt sehen wir unsere ruhige Wohnlage durch die neue Gastronomie sehr stark gefährdet. Hierzu möchten wir gerne fragen, warum die Schallimmissionsprognose von der Familie Steden und nicht, wie sämtliche anderen Berichte von der Stadt in Auftrag gegeben worden ist. Im Szenario 2 wird von einem sonnigen Wochenendtag im Sommer gesprochen. Aus unserer Sicht, und wenn man die Auslastung mit bekannten Biergärten in der Umgebung vergleicht sind solche Auslastungen bei gutem Wetter jedoch auch unter der Woche zu erwarten. Auch ist und die Auslastung im Szenario 2 noch als zu gering geschätzt. Wir rechnen hier mit einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen. Wie bereits in der Bürgerversammlung im letzten Jahr von der Familie Steden gesagt wurde, ist das langfristige Ziel das Volumen des hergestellten Apfelweins zu erhöhen. Dies wird zum einen natürlich nicht nur mit Äpfeln aus den umliegenden Plantagen möglich sein, zum anderen muss der hergestellte Apfelwein dann auch wieder zu anderen Verkaufsstellen abtransportiert werden. Der geplante Lieferverkehr mit einem Sprinter pro Woche ist somit auch viel zu gering geplant. Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass ein Großteil der Besucher zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen werden. In den Sommermonaten, bei gutem Wetter, mag dies vielleicht so sein, wobei der Weg von der Innenstadt zur geplanten Gastronomie nicht gerade kurz ist. Was aber ist in den kalten Monaten oder bei Regen? Da werden die Besucher sicher nicht mit dem Fahrrad oder zu Fuß kommen. Wir erachten die geplanten Parkplätze als zu wenig und rechnen damit, dass Besucher auch hier im Wohngebiet parken werden. Somit verschärft sich die bereits jetzt schon angespannte Parkplatzsituation. Auch hier ist mit einer zunehmenden Lärmbelastung durch Parkverkehr und Unterhaltungen zu späten Abendstunden von Besuchern, die zurück zu Ihrem Fahrzeug laufen zu rechnen. Sollten sich die Annahmen einiger Anwohner wirklich bewahrheiten und es werden sogar Gruppen mit Bussen anreisen verschärft dies die Situation nochmals, da es eben nicht wie von Herrn Dr. Molter angegeben genügend Parkflächen gibt. So werden die Busse wahrscheinlich in zweiter Reihe auf die Fahrgäste warten. Auch hier ist mit einer zusätzlichen Lärmbelästigungen vor allem in den späten Abendstunden zu rechnen ist. 2	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Vor den genannten Hintergründen und der geringen Breite der verlängerten Freilgrathstraße ist aus unserer Sicht eine Erschließung über das Gebiet der 3 Hasen immer noch die bessere Alternative. Von Herrn Bürgermeister Brum wurde mehrfach angesprochen, dass die Gaststätte und die Schaukelterei die Stadtgesellschaft bereichern wird und das Vorhaben als eine positive Entwicklungsmöglichkeit für Oberursel zu sehen ist. Dieser Aussage möchten wir ausdrücklich widersprechen. Gerade vor dem Hintergrund, dass Oberursel in absehbarer Zeit wachsen wird, ist es umso wichtiger die wenigen Naherholungsgebiete, die uns noch bleiben zu erhalten! Oberursel hat bereits attraktive Biergärten etc. Naherholungsgebiete wo Menschen spazieren gehen können und Familien mit Ihren Kindern gefahrlos Fahrradfahren können etc. nehmen jedoch ständig ab. Deshalb ist es umso wichtiger diese zu erhalten. Gerne möchten wir den Sachverhalt hinterfragen, dass z.B. die CDU den Antrag bewilligt hat. Wie für jeden öffentlich einsehbar, ist der Vater der Gebrüder Steden im Magistrat der Stadt für die CDU tätig. Aus unserer Sicht ist somit eine objektive Abstimmung der Mitglieder der CDU kritisch zu hinterfragen. Des Weiteren stellt sich noch die Frage, wenn jetzt der Familie Steden so ein Konzept genehmigt wird, was ist, wenn zukünftig andere Familien, die Grundstücke dort haben ähnliche oder andere Konzepte aufstellen. Werden diese dann auch alle genehmigt, damit alle die gleichen Rechte erhalten? Dies ist jetzt recht hypothetisch aber wenn dem so wäre, dann wäre unser schönes und schützenswertes Naherholungsgebiet bald komplett zerstört. Durch den Bau der Gastronomie und des Wohnhauses wird der Wert des Grundstückes von reinem Ackerland jetzt zu wohn- und gewerblicher Nutzfläche um ein Vielfaches erhöht. Dies sehen wir als weiteren Vorteil der Familie Steden von dem niemand außer der Familie selbst profitiert. Wir bitten Sie hiermit auf Grund unserer Anmerkungen den Bebauungsplan noch einmal genauestens zu prüfen und abzuwägen, ob der geplante Gastronomiebetrieb wirklich notwendig ist und die Naherholung nicht eher schädigt als diese zu fördern. Wir geben diese Erklärung auch im Namen unserer minderjährigen Tochter ab. Wir bitten Sie um eine Eingangsbestätigung zu unserer Stellungnahme. Mit freundlichen Grüßen	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Eingangsdatum 18. Dez. 2019 GB 61 STADT OBERURSEL (TAUNUS) DER MAGISTRAT I II III Eingang: 18. Dez. 2019 01 02 03 04 05 10 20 202 32 323 324 41 50 502 65 653 654 70 An den Magistrat der Stadt Oberursel z. Hd. Fr. Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ 16.12.2019 Sehr geehrte Damen und Herren, wir nutzen hiermit die Chance einer persönlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht abzugeben. Wir sind nicht gegen eine Vergrößerung der Kelterei der Familie Steden im Feld jedoch gegen den Bau und den Betrieb einer ganzjährig geöffneten Gaststätte mit Außenbetrieb. Bei gutem Wetter gehen wir dort im Feld sehr gerne mit unserer kleinen Enkelin spazieren. Dort kann sie relativ gefahrlos mit Ihrem Laufrad fahren und es ist, bis auf die angrenzende A661 relativ ruhig. Solche Gebiete werden in Oberursel durch das ständige Wachstum leider immer seltener. Umso wichtiger ist es, die wenigen Gebiete, die wir noch haben zu erhalten. Ich Oberursel gibt es genug Unternehmen und Privatleute die Apfelwein keltern, wo heute schon Kinder die Möglichkeit haben dies zu beobachten. Eine spezielle Schaukelterei, die aus unserer Sicht einen rein kommerziellen Zweck hat, ist dafür nicht von Nöten. Außerdem wird nur ein paar Woche im Jahr gekeltert. Die übrigen Zeit ist die Kelterei somit eigentlich nutzlos. In Oberursel gibt es aus unserer Sicht bereits genug Gaststätten, die bei gutem Wetter auch die Möglichkeit bieten draußen zu sitzen. Eine weiter in einem Gebiet das eigentlich zur Naherholung gilt für diese Art der Bebauung eigentlich gar nicht vorgesehen ist, ist nicht von Nöten. Durch den zusätzlichen Verkehr wird ein gemütlicher Spaziergang dort nicht mehr möglich sein. Aus unserer Sicht ist eine Erschließung über das Gebiet der 3 Hasen immer noch die bessere Alternative. Auch die geplanten Parkplätze erscheinen uns relativ wenig auch wenn diese wohl errechnet sind. Es ist damit zu rechnen, dass die Besucher wild im Feld parken werden oder im angrenzenden Wohngebiet, was die dortigen Anwohner neben dem zunehmenden Verkehr zusätzliche „belästigen“ wird. Ist denn damit zu rechnen, dass nun weitere Landwirte auf die Idee kommen Gaststätten im Feld zu bauen, diese auch noch zu verpachten und so Ihren Grund und Boden	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
aufzuwerten? Die Genehmigung dieser Gaststätte stellt für uns hier einen sog. Präzedenzfall her, dem andere folgen könnten. Vor den oben genannten Gründen und dem Hintergrund für das Wohl aller Bürger in Oberursel zu entscheiden bitten wir Sie nochmals eingehen zu prüfen, ob der Bau der Gaststätte wirklich von Nöten ist oder es nicht doch wichtiger ist eines der wenigen Naherholungsgebiete die wir noch haben zu erhalten. Wir bitten Sie um eine Eingangsbestätigung zu unserer Stellungnahme. Mit freundlichen Grüßen 2	

Stellungnahme

Prüfungsergebnis der Stadt

Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

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

Eingegangen:
15. Dez. 2019
GB 61

STADT OBERURSEL (TAUNUS)
DER MAGISTRAT

I	II	III			
Eingang: 15. Dez. 2019					
01	02	03	04	05	10
20	202	32	323	324	41
50	67	65	653	654	70

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit gebe ich, zum
Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab.

Ich fordere Sie hiermit auf die Planung für die Gastronomie des Aussiedlerhof der Familie Steeden insofern abzuändern dass ich eine verträgliche Belastung der Anwohner der östlichen Stadtmitte ergibt.

Meine Befürchtung ist, dass ich bei der Verwirklichung der jetzigen Planung eine erhebliche Mehrbelastung der örtlichen Anwohner ergibt. Das Verkehrsgutachten spiegelt meines Erachtens nicht die tatsächliche Belastung des Anrainerverkehrs da und suggeriert nur eine geringfügige Mehrbelastung.
Tatsächlich wird sich der Hauptanreiseverkehr aber zu den sensiblen Nachmittags und Wochenendstunden abspielen.
Szenarien von möglichen Busausflüglern die im Kreuzungsbereich Freiligrathstraße Bleibiskopfstraße parken bzw zusteigen sollen sind völlig abwegig und entbehren jeder realistischen Einschätzung der Situation vor Ort.
Hier sollen zugunsten der Familie Steten massive Belastung vieler Anwohner in diesem Bereich in Kauf genommen werden.
Dieses ist nicht akzeptabel.
Die Verlängerung der Freiligrathstraße wird von vielen Oberurseler Bürgern als eine Art Mini-Erholungsgebiet genutzt.
Hier sind im Sommer zum Teil sehr viele Familien mit radfahrenden Kindern, Hunde- und Schrebergartenbesitzer zugegen. Schon jetzt sind an manchen sommerlichen Wochenenden erhebliche Verkehrsströme festzustellen die aufgrund der baulichen Gegebenheiten dann zu starken Verkehrsproblemen aufgrund der wenigen Ausweichmöglichkeiten bei entgegenkommenden Verkehr führen werden.
Eine Lösung wäre eine komplette Anbindung über das Industriegebiet drei Hasen oder eine Sperrung der verlängerten Freiligrathstraße mit einer Poller Lösung.
Selbst in Anbetracht leicht erhöhter Baukosten wäre hier eine Bürgerverträgliche Lösung geschaffen.

Stellen Sie sich daher ihre Verantwortung gegenüber den Bürgern der Stadt Oberursel die in Zeiten starker baulicher Expansion dringend Freiräume benötigen.

1

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																		
Magistrat der Stadt Oberursel Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel Eingegangen: 14. Dez. 2019 GB 61 Oberursel, den 14.12.2012 STADT OBERURSEL (TAUNUS) DER MAGISTRAT I II III Eingang: 16. 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>09</td><td>002</td><td>02</td><td>003</td><td>004</td><td>41</td></tr><tr><td>09</td><td>00</td><td>05</td><td>003</td><td>004</td><td>70</td></tr></table> Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, zum Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. Ich bitte Sie hiermit erneut über das Ausmaß und die Notwendigkeit der angeschlossenen Gastronomie des Aussiedlungshofs der Familie Steden abzuwägen. Meiner Meinung nach ist das Ausmaß der Mehrbelastung durch den zusätzlich anfallenden Autoverkehr für die Anwohner nicht zumutbar. Ein Durchschnittswert der zu erwartenden zusätzlichen Autofahrten, wie es in dem Verkehrsgutachten angegeben ist, ist meiner Meinung nach nicht übertragbar. Zu den Stoßzeiten, besonders in den Sommermonaten, an den Wochenenden, in den Abend Stunden besonders bei schönem Wetter ist mit einem gewaltigen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Mehrbelastung durch den Autoverkehr ist den Anwohnern der Freiligrathstraße, also auch uns als Anwohner der Georg Hieronymi Straße nicht zuzumuten. Anwohner die zur selben Zeit in ihrem Garten oder auf der Terrasse ihre Freizeit genießen möchten, werden durch zusätzlichen Autoverkehr und Abgase belastet. Hinzu kommt ein erhöhtes Verkehrsaufkommen an Parkplatz suchenden Gästen, wenn an der geplanten Gastronomie solche nicht mehr zu finden sind. Es ist nicht mehr zeitgemäß, wo alle Welt über Klimaschutz spricht, einen neuen Anreiz zu schaffen wieder das Auto zu benutzen, Flächen zu versiegeln und Kraftverkehr auf Feldern und Freiflächen zuzulassen. Sicherlich wird auch ein Teil der Gäste das Fahrrad benutzen oder zu Fuß kommen. Trotzdem ist gerade deshalb die Kapazität der verlängerten Freiligrathstraße nicht zu überschätzen. Auch heute kommen täglich Konflikte zwischen Fußgängern, Kinder mit Fahrrad, Hundespaziergängen, Senioren mit Rollator vom Kursana und Haus Emaus, Radfahren und Joggen zu Stande, wenn die nur wenigen Autos die verlängerte Freiligrathstraße benutzen.	01	02	03	04	05	10	09	002	02	003	004	41	09	00	05	003	004	70	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
01	02	03	04	05	10														
09	002	02	003	004	41														
09	00	05	003	004	70														

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Der Freizeitwert dieser Gegend im Großraum der Freiligrathstraße ist höher anzusetzen als eine weitere Gastronomie die Oberursel nicht braucht. Gerade die Nähe zur Natur macht Oberursel so lebenswert. Da ich in meiner Freizeit in dieser Gegend auch sehr viel zu Fuß unterwegs bin und gleichzeitig Anwohnerin bin, kann ich die Situation dort sehr gut einschätzen. Es ist nicht richtig den Freizeitwert und die Freiflächen, die in der Stadt immer weniger werden, wieder mit Parkplätzen und einer ausgebauten Straße zu vernichten. Der Umweltgedanke sollte an erster Stelle stehen. Reisebusse könnten ihre Fahrgäste am Knotenpunkt Freiligrathstraße / Billwiese / Bleibiskopfstraße ablassen und dann auf den Freiflächen am Straßenrand parken, wie in dem Gutachten vorgeschlagen ist absolut keine verträgliche Lösung. Die Parksituation in der Freiligrathstraße ist schon angespannt genug, sodass Besucher von ansässigen Familien kaum Parkraum finden. Die Öffnungszeiten werden mit 2300 Uhr in den Abendstunden angegeben. Wie verhält es sich denn mit Hochzeiten oder anderen Feierlichkeiten, die laut Gutachten in dem sog. Seminarraum stattfinden könnten? Da reicht ein Gastbetrieb bis 23.00 sicher nicht aus. Das Weiteren finde ich es sehr enttäuschend, dass ein Bürgermeister ausschließlich die Interessen einer Familie in der Stadt vertritt und die berechtigten Einwände und Interessen von so vielen Oberurseler Bürgerinnen und Bürger unter den Tisch kehrt. Dafür wurde er nicht gewählt. Das riecht sehr nach Vetternwirtschaft. Ich bitte sie die angeführten Bedenken und Einwände der Oberurselerinnen und Oberurseler nicht zu ignorieren. Beschränken sie die Aussiedlung in die verlängerte Freiligrathstraße auf die Kelterei und vielleicht auch Schaukelterei der Familie Steden mit samt nötigem Wohnhaus. Eine Gastronomie ist überflüssig. Mit freundlichen Grüßen	

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: 18. Dez. 2019 GB 61 10 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe 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>Mein Haus befindet sich eine Parallelstraße „höher“ () als das Haus . Mir ist bewusst, dass wir in einer prosperierenden, schönen Kleinstadt leben und ich finde die Neubauten der Mietwohnungen der Alten Leipziger und des Haus Emmaus gut und wichtig, auch wenn sie zu mehr Verkehr etc. führen! ABER: Braucht Oberursel wirklich einen Gastronomie-Betrieb, der sich am Rand der Stadt befindet und für den ein wertvolles Natur- und Naherholungsgebiet angetastet wird? Wieso sollen zusätzlich Wohngebäude gebaut werden? Eine weitere Ausdehnung in den Bereich der Streuobstwiesen finde ich vor dem Hintergrund der allgemein bekannten und sich deutlich zeigenden Klimaänderung unverantwortlich!</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 16.12.2019	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.	☒	Mein Haus befindet sich eine Parallelstraße „höher“ () als das Haus . Mir ist bewusst, dass wir in einer prosperierenden, schönen Kleinstadt leben und ich finde die Neubauten der Mietwohnungen der Alten Leipziger und des Haus Emmaus gut und wichtig, auch wenn sie zu mehr Verkehr etc. führen! ABER: Braucht Oberursel wirklich einen Gastronomie-Betrieb, der sich am Rand der Stadt befindet und für den ein wertvolles Natur- und Naherholungsgebiet angetastet wird? Wieso sollen zusätzlich Wohngebäude gebaut werden? Eine weitere Ausdehnung in den Bereich der Streuobstwiesen finde ich vor dem Hintergrund der allgemein bekannten und sich deutlich zeigenden Klimaänderung unverantwortlich!	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.																														
☒	Mein Haus befindet sich eine Parallelstraße „höher“ () als das Haus . Mir ist bewusst, dass wir in einer prosperierenden, schönen Kleinstadt leben und ich finde die Neubauten der Mietwohnungen der Alten Leipziger und des Haus Emmaus gut und wichtig, auch wenn sie zu mehr Verkehr etc. führen! ABER: Braucht Oberursel wirklich einen Gastronomie-Betrieb, der sich am Rand der Stadt befindet und für den ein wertvolles Natur- und Naherholungsgebiet angetastet wird? Wieso sollen zusätzlich Wohngebäude gebaut werden? Eine weitere Ausdehnung in den Bereich der Streuobstwiesen finde ich vor dem Hintergrund der allgemein bekannten und sich deutlich zeigenden Klimaänderung unverantwortlich!																														

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Littig, Anja Von: Stadtentwicklung Gesendet: Mittwoch, 18. Dezember 2019 14:05 An: Littig, Anja Betreff: WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.249 "Aussiedlung Kelterei " Wichtigkeit: Hoch Eingegangen: 18. Dez. 2019 GB 61 lg Gesendet: Mittwoch, 18. Dezember 2019 12:07 An: Stadtentwicklung Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.249 "Aussiedlung Kelterei " Wichtigkeit: Hoch Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich 61440 Oberursel, fristgerecht folgende Stellungnahme ab : Ich befürchte, dass durch die Durchführung des BP es Kleinkindern nicht mehr möglich sein wird, dort Rad zu fahren bzw. dies dort zu lernen. Ebenso wird es durch das Verkehrsaufkommen meinen Enkelkindern und ihren Freunden nicht mehr möglich sein, sich in diesem Gebiet unbekümmert zum Spielen aufzuhalten ! Die Gefährdung für die Kinder ist zu hoch ! Es ist unverantwortlich, in einem Grünbezirk Kindern die Erfahrung selbstständigen Bewegens an der frischen Luft zu nehmen ! Doch nicht nur spielende Kinder halten sich dort im Moment noch auf, auch Schulkinder benutzen in großer Zahl den Weg, um die Autostraßen zu umgehen. Auch diese Kinder und Jugendlichen sind dann nicht mehr sicher ! Durch den Wind wird die Lärmbelästigung durch die Gastronomie weit über den Bereich der direkten Anwohner in der Freiligrathstraße hinausgetragen ! Der Lärm entsteht nicht nur im Sommer durch den Außenbereich (eventuel sogar Event-Gastronomie !) sondern auch durch an- und abfahrende Autos bis weit über die Öffnungszeiten hinaus ! Auch der Begegnungsverkehr wird durch LKW-Zulieferer und die vielen PKWs gefährlich zunehmen ! Die Auto-Stellplätze in dem gesamten Gebiet von der Jet-Tankstelle bis Schulgebiet Bleibiskopfstr, begrenzt im Westen von der U-Bahnlinie sind jetzt schon knapp und werden aufgrund der regen Bausituation dort auch ohne das Verfahren BP 249 nicht ausreichen, weil die wenigsten Anwohner tagsüber die entsprechenden Tiefgaragenstellplätze nutzen werden, nur um Kinder abzuholen oder einzukaufen. Wer übernimmt die entstehenden Kosten, die nicht im BP 249 erwähnt sind (Licht, Straßenbau, Sicherheitsmaßnahmen etc.)? Wie sieht der Brandschutz die Situation ,wenn im Bedarfsfall die Feuerwehr wegen Wildparkerei nicht an den Brandherd gelangt ? 1	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Kann es sein, dass durch den BP 249 in absehbarer Zeit die angrenzenden Felder in Bauland umgewandelt werden und den Bauherren dadurch ein Vorteil entsteht, der anders nicht zu verwirklichen gewesen wäre ? Ich bitte um eine schriftliche Eingangsbestätigung meines Einspruchs und eine Rückmeldung über das Ergebnis aller Einsprüche. Dafür im Voraus vielen Dank ! Mit freundlichen Grüßen	

Stellungnahme

Prüfungsergebnis der Stadt

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

ania.littig@oberu
stadtentwicklung@oberu

STADT OBERURSEL (TAUNUS)
BÜRGERMAGISTRAT

I	II	III
Eingang: 1 & Dez. 2019		
01	02	03
20	202	32
50	61	65

Eingegangen:
1 & Dez. 2019
GB 61

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich,

wohnhaft in Oberursel zum Bebauungsplan Nr.249

„Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab.

Kreuz	Text
	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.
X	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass mehr Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können. Die Verkehrsuntersuchung (Oktober 2019) berücksichtigt das nicht als Belang der umliegenden Wohnbevölkerung.
X	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen werden und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freilgrathstraße kommen wird. Dadurch wird die Sicherheit der Wohnbevölkerung der umliegenden Grundstücke gefährdet.
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. Diese Konstellation wurde in der Verkehrsuntersuchung nicht berücksichtigt.
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.
X	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. <i>Steuergelder werden evtl. verwendet</i>
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. Außerdem ist die Schallimmissionsprognose insoweit unvollständig und geht nur von Immissionen bei einer maximalen Auslastung von 70% aus.
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. Die Verkehrsuntersuchung untersucht insoweit nur unzulänglich die Konstellationen des Begegnungsverkehrs. <i>Reisebusse für Spätkinder / Auszubildende / Kinder</i>
X	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.
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 (Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden. <i>Alle Wildtiere in den Gärten</i>

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

Mit freundlichen Grüßen

Oberursel, den 15.12.2019

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 Eingegangen: 03. Jan. 2020 GB 61 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, wohnhaft in im Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">Kreuz</th> <th style="width: 95%;"></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> </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 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.	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 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.																												

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
<u>Persönliche Stellungnahme:</u> Definitiv meine Färte in der verlängerten Friedrichstraße ist für mich ein wichtiger Erholungsort, der für meine Lebensqualität in Peter sehr, sehr wichtig ist. Ich möchte das die Ruhe und Natur nahe so erhalten bleibt wie möglich. Da ich keine längeren Strecken laufen kann, würde ich auf mehr Parkplätze an den Färten angewiesen. Ich befürchte das durch die Gastronomie die Parkmöglichkeiten für die Färten sich verschleppen oder in bauliche Länge wegfallen. Ich wäre von großen Mastern, auch weil oft andere Sachen in die Färten getragen werden muß.	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 Eingegangen: GB 61 STADT OBERURSEL (TAUNUS) DER MAGISTRAT <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">I</td> <td style="width: 33%;">II</td> <td style="width: 33%;">III</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Eingang: 11. Dez. 2019</td> </tr> <tr> <td>01</td> <td>02</td> <td>03</td> </tr> <tr> <td>04</td> <td>05</td> <td>06</td> </tr> <tr> <td>07</td> <td>08</td> <td>09</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>11</td> <td>12</td> </tr> </table> Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, 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%;">Kreuz</th> <th style="width: 95%;">Stellungnahme</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>S. Frau, sehr st. bei Zufahrt überlastete Fußgänger, Fahrrad, Autos, Kinder, Senioren, Bauern mit Anwohnern kommen sich sehr nahe ins Gehege!! Die Lösung heißt: Keine Bebauung somit keine Gastkette</i></td> </tr> </tbody> </table> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freu. Oberursel, den <u>8.12.19</u>	I	II	III	Eingang: 11. Dez. 2019			01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	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 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>S. Frau, sehr st. bei Zufahrt überlastete Fußgänger, Fahrrad, Autos, Kinder, Senioren, Bauern mit Anwohnern kommen sich sehr nahe ins Gehege!! Die Lösung heißt: Keine Bebauung somit keine Gastkette</i>	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
I	II	III																																															
Eingang: 11. Dez. 2019																																																	
01	02	03																																															
04	05	06																																															
07	08	09																																															
10	11	12																																															
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 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>S. Frau, sehr st. bei Zufahrt überlastete Fußgänger, Fahrrad, Autos, Kinder, Senioren, Bauern mit Anwohnern kommen sich sehr nahe ins Gehege!! Die Lösung heißt: Keine Bebauung somit keine Gastkette</i>																																																

Stellungnahme

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

anja.littig@oberursel.de
stadtentwick

Eingegangen:

Eingegangen:

STADT OBERURSEL (TAUNUS)
DER MAGISTRAT

I	II	III
Eingang: 17. 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

Sehr geehrte Damen und Herren

hiermit gebe ich,

wohnhaft in 61440

zum Bebauungsplan Nr.249

„Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab.

Kreuz	
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können. Da ich fast täglich sehe, wie viele Menschen schon jetzt die verlängerte Freiligrathstraße und die Wege um die Gärten nutzen zum Fahrradfahren (Schüler), Spazieren gehen mit Hunden oder Kindern, Spaziergang ganzer Familien mit Kindern, Hunden und auch viele Eltern mit Kinderwagen sowie ältere Menschen mit Rollator oder Rollstuhl (Haus Emmaus ist ja in der Nähe) und viele Jogger, erwarte ich durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mehr Stress und Konflikte der verschiedenen Nutzer und eine starke Beeinträchtigung des bisher bestehenden Erholungseffekts. Die Gegend wird ja auch jetzt schon durch die Anlieger (Landwirte, Zuhilfenahme) mit Fahrrädern und Autos genutzt. Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen werden und es zu immer mehr Begegnungsverkehr und Konflikten auf der verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Dadurch wird die Sicherheit der o.g. Nutzer und der Wohnbevölkerung der umliegenden Grundstücke gefährdet. Die Verkehrs-untersuchung (Oktober 2019) berücksichtigt das nicht als Belang der umliegenden Wohnbevölkerung.
☒	Wenn ich es richtig verstanden habe, wollen die Brüder Steden die Gastronomie nicht selbst führen sondern Verpachten. Sollte dies stimmen, kann von einem Familienbetrieb nicht mehr gesprochen werden und es ist ja offensichtlich, dass ein Pächter dafür sorgen wird/muss, dass das Geschäft rund ums Jahr sehr gut läuft, damit man davon leben kann. Gastronomie Pachten sind in der Regel sehr hoch. Das passt für mich nicht zusammen mit der Annahme, dass die meisten Besucher aus Oberursel mit dem Fahrrad oder zu Fuß kommen werden, siehe Kronenhof. Ich befürchte/gehe davon aus, dass eher ein solches Konzept auf die Dauer angestrebt wird und auch viele Leute von weiter her, z.B. aus Frankfurt in den Taunus kommen, vor allem am Wochenende. Das wäre eine starke Verschlechterung des doch recht ruhigen Wohn- und Naherholungsgebiet. Wie ich gelesen habe, wird von mancher Seite in Frage gestellt, dass es sich um ein Naherholungsgebiet handelt, da sich die Autobahn in der Nähe befindet. Dem muss ich als Gartenbesitzer widersprechen. Sicher ist es manchmal laut, wenn der Wind schlecht steht und vor allem im Sommer am Wochenende abends, wenn die Motorräder aus dem Taunus durchbrausen, aber das ist meist von kurzer Dauer und sehr oft ist es wunderbar ruhig und es lassen sich in den Gärten eine doch eine Menge Tiere (vorwiegend Vögel) beobachten. Die Spaziergänger/Radler genießen die Ruhe, den Blick auf grüne Gärten und Felder, wenn man die ganze Woche auf Bildschirme und Häuserwände blicken muss. Das ist Naherholung! Viele der Nutzer dieser Gegend haben keine eigenen Häuser mit Gärten und sind als Ausgleich froh über die entspannte, ruhige Gegend.
☒	Von einer Entspannung der Situation durch eine angedachte Reduzierung der Sitzplätze in der Gastronomie bin ich nicht überzeugt. Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)Verkehr nähme zu, ebenso wie das Blockieren der PKW-Stellplätze für die Gartennutzer. Diese sind jedoch essentiell, da oft schwere Dinge in die Garten gebracht werden müssen und auch z.T. wieder nach Hause genommen werden müssen (Rasenmäher, wertvolle Gartengeräte, Spielzeug, Geschirr, Essen, Grillutensilien, Erde, Pflanzen etc.) Aus eigener Erfahrung

Prüfungsergebnis der Stadt

Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																				
<table border="1" data-bbox="226 268 1003 1217"> <tr> <td></td><td>weiß ich, dass das oft nicht mit dem Fahrrad zu bewältigen auch wenn man natürlich so oft wie möglich das Fahrrad nimmt. Durch Wegfall oder Zuparken der Gartenstellplätze würden die Gartenpächter und Besitzer massiv beeinträchtigt und benachteiligt werden. Daher bin ich auch entschieden gegen einen Ausbau der Straße, da ein Ausbau mit Stellplatzreduzierung mit Sicherheit zur Benachteiligung der Anwohner und Gartennutzer führen wird. Für das Wohl einer Familie müssten hier viele in Zukunft zurückstehen. Das ist nicht zeitgemäß. Diese Konstellation wurde in der Verkehrsuntersuchung nicht berücksichtigt.</td></tr> <tr> <td>X</td><td>Ich befürchte stark, 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) sowie die gesamte Baupolitik der Stadt Oberursel legen eine solche Möglichkeit nahe. Da die Möglichkeiten einer Innenstadtverdichtung so gut wie ausgeschöpft sind. Durch die geplante Bebauung durch das neue Bieneninstitut rückt die Bebauung in diesem Gebiet schon jetzt weiter vor als ursprünglich vorgesehen. Auch von Seiten der 3 Hasen ist die Bebauung durch Gewerbe schon weit fortgeschritten. Es ist auch irgendwann mal genug. Es wird von Umweltschutz und Klimawandel gesprochen, aber die Flächenversiegelung nimmt unaufhörlich zu.</td></tr> <tr> <td>X</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 und im allgemeinen als Oberurseler Bürger beteiligt zu werden.</td></tr> <tr> <td>X</td><td>Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch Beschallung im Außenbereich sowie durch Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren und Motoren laufen lassen, Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern. Viele Abgase, die durch Parkplatzsuche oder laufenlassen der Motoren zu Lärm- und Geruchsbelästigung führen wird (dann lieber doch der Geruch gedüngter Felder). Zunahme von Müll ist zu bedenken. Außerdem ist die Schallimmissionsprognose insoweit unvollständig und geht nur von Immissionen bei einer maximalen Auslastung von 70% aus, was wie oben beschrieben ein Pächter versuchen wird zu verhindern, da der Betrieb sich rentieren muss.</td></tr> <tr> <td>X</td><td>Ich befürchte, dass bei Veranstaltungen (sind ja wohl weiterhin geplant, auch Firmenfeiern, Geburtstage, Hochzeiten etc.) Reisebusse in der Gegend parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.</td></tr> <tr> <td>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. Die Verkehrsuntersuchung untersucht insoweit nur unzulänglich die Konstellationen des Begegnungsverkehrs.</td></tr> <tr> <td>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. Auch hierdurch würde der Naherholungseffekt der Menschen die die Gegend zur Entspannung nutzen wegfallen oder zumindest stark vermindert sein.</td></tr> <tr> <td>X</td><td>Ich befürchte eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete. Schon jetzt wird die normale Parksituation rund um die Freiligrathstraße immer schlechter.</td></tr> <tr> <td>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>X</td><td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden. Aufgrund meiner Expertise als Biologin (Zoologie/Ornithologie) füge ich Ihnen eine Artenliste der gesichteten Tiere in meinem Pachtgarten (2012-2018) und eigenem Garten (ab 2018) bei.</td></tr> </table> Ich lebe seit meinem 2. Lebensjahr in Oberursel und bin hier verwurzelt. Trotz Jahrzehnte langer Arbeit und gutem Job bin ich nicht in der Lage aufgrund der seit langem steigenden und sehr hohen Immobilienpreise mir ein kleines Häuschen mit Garten zu erwerben. Letztes Jahr hatte ich endlich die Chance ein kleines Gartengrundstück zu erwerben, was ich naturnah gestalten und ein immenser Ausgleich für den Stress im Beruf darstellt. Ich hoffe inständig, dass die Gegend so erhalten bleibt, wie sie ist zum Wohle vieler Menschen, Tiere und Pflanzen und nicht weiter ausgebaut wird.		weiß ich, dass das oft nicht mit dem Fahrrad zu bewältigen auch wenn man natürlich so oft wie möglich das Fahrrad nimmt. Durch Wegfall oder Zuparken der Gartenstellplätze würden die Gartenpächter und Besitzer massiv beeinträchtigt und benachteiligt werden. Daher bin ich auch entschieden gegen einen Ausbau der Straße, da ein Ausbau mit Stellplatzreduzierung mit Sicherheit zur Benachteiligung der Anwohner und Gartennutzer führen wird. Für das Wohl einer Familie müssten hier viele in Zukunft zurückstehen. Das ist nicht zeitgemäß. Diese Konstellation wurde in der Verkehrsuntersuchung nicht berücksichtigt.	X	Ich befürchte stark, 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) sowie die gesamte Baupolitik der Stadt Oberursel legen eine solche Möglichkeit nahe. Da die Möglichkeiten einer Innenstadtverdichtung so gut wie ausgeschöpft sind. Durch die geplante Bebauung durch das neue Bieneninstitut rückt die Bebauung in diesem Gebiet schon jetzt weiter vor als ursprünglich vorgesehen. Auch von Seiten der 3 Hasen ist die Bebauung durch Gewerbe schon weit fortgeschritten. Es ist auch irgendwann mal genug. Es wird von Umweltschutz und Klimawandel gesprochen, aber die Flächenversiegelung nimmt unaufhörlich zu.	X	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner und im allgemeinen als Oberurseler Bürger beteiligt zu werden.	X	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch Beschallung im Außenbereich sowie durch Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren und Motoren laufen lassen, Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern. Viele Abgase, die durch Parkplatzsuche oder laufenlassen der Motoren zu Lärm- und Geruchsbelästigung führen wird (dann lieber doch der Geruch gedüngter Felder). Zunahme von Müll ist zu bedenken. Außerdem ist die Schallimmissionsprognose insoweit unvollständig und geht nur von Immissionen bei einer maximalen Auslastung von 70% aus, was wie oben beschrieben ein Pächter versuchen wird zu verhindern, da der Betrieb sich rentieren muss.	X	Ich befürchte, dass bei Veranstaltungen (sind ja wohl weiterhin geplant, auch Firmenfeiern, Geburtstage, Hochzeiten etc.) Reisebusse in der Gegend 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. Die Verkehrsuntersuchung untersucht insoweit nur unzulänglich die Konstellationen des Begegnungsverkehrs.	X	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme. Auch hierdurch würde der Naherholungseffekt der Menschen die die Gegend zur Entspannung nutzen wegfallen oder zumindest stark vermindert sein.	X	Ich befürchte eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete. Schon jetzt wird die normale Parksituation rund um die Freiligrathstraße immer schlechter.	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 (Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden. Aufgrund meiner Expertise als Biologin (Zoologie/Ornithologie) füge ich Ihnen eine Artenliste der gesichteten Tiere in meinem Pachtgarten (2012-2018) und eigenem Garten (ab 2018) bei.	
	weiß ich, dass das oft nicht mit dem Fahrrad zu bewältigen auch wenn man natürlich so oft wie möglich das Fahrrad nimmt. Durch Wegfall oder Zuparken der Gartenstellplätze würden die Gartenpächter und Besitzer massiv beeinträchtigt und benachteiligt werden. Daher bin ich auch entschieden gegen einen Ausbau der Straße, da ein Ausbau mit Stellplatzreduzierung mit Sicherheit zur Benachteiligung der Anwohner und Gartennutzer führen wird. Für das Wohl einer Familie müssten hier viele in Zukunft zurückstehen. Das ist nicht zeitgemäß. Diese Konstellation wurde in der Verkehrsuntersuchung nicht berücksichtigt.																				
X	Ich befürchte stark, 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) sowie die gesamte Baupolitik der Stadt Oberursel legen eine solche Möglichkeit nahe. Da die Möglichkeiten einer Innenstadtverdichtung so gut wie ausgeschöpft sind. Durch die geplante Bebauung durch das neue Bieneninstitut rückt die Bebauung in diesem Gebiet schon jetzt weiter vor als ursprünglich vorgesehen. Auch von Seiten der 3 Hasen ist die Bebauung durch Gewerbe schon weit fortgeschritten. Es ist auch irgendwann mal genug. Es wird von Umweltschutz und Klimawandel gesprochen, aber die Flächenversiegelung nimmt unaufhörlich zu.																				
X	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner und im allgemeinen als Oberurseler Bürger beteiligt zu werden.																				
X	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch Beschallung im Außenbereich sowie durch Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren und Motoren laufen lassen, Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern. Viele Abgase, die durch Parkplatzsuche oder laufenlassen der Motoren zu Lärm- und Geruchsbelästigung führen wird (dann lieber doch der Geruch gedüngter Felder). Zunahme von Müll ist zu bedenken. Außerdem ist die Schallimmissionsprognose insoweit unvollständig und geht nur von Immissionen bei einer maximalen Auslastung von 70% aus, was wie oben beschrieben ein Pächter versuchen wird zu verhindern, da der Betrieb sich rentieren muss.																				
X	Ich befürchte, dass bei Veranstaltungen (sind ja wohl weiterhin geplant, auch Firmenfeiern, Geburtstage, Hochzeiten etc.) Reisebusse in der Gegend 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. Die Verkehrsuntersuchung untersucht insoweit nur unzulänglich die Konstellationen des Begegnungsverkehrs.																				
X	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme. Auch hierdurch würde der Naherholungseffekt der Menschen die die Gegend zur Entspannung nutzen wegfallen oder zumindest stark vermindert sein.																				
X	Ich befürchte eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete. Schon jetzt wird die normale Parksituation rund um die Freiligrathstraße immer schlechter.																				
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 (Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden. Aufgrund meiner Expertise als Biologin (Zoologie/Ornithologie) füge ich Ihnen eine Artenliste der gesichteten Tiere in meinem Pachtgarten (2012-2018) und eigenem Garten (ab 2018) bei.																				

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Daher lehne ich das Bauvorhaben einer Gastronomie ab. Gegen die Auslagerung der Kelterei, die ja der Lebensinhalt der Steden Brüder ist habe ich keine Einwände. Aufgrund meiner Ausführungen bitte ich inständig um das Überdenken des Ausmaßes des Bebauungsplans und dessen generelle Verwirklichung. Glücklicherweise haben wir in Oberursel ja schon viele gute und hochwertige Gaststätten, Restaurants und Ausflugsziele, sodass eine weitere Apfelweinkneipe nicht zur Verbesserung der Lage beiträgt, eher zum Gegenteil. Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen  _____ Oberursel, den <u>16.12.2019</u>	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
An den Magistrat der Stadt anja.littig@oberursel.de Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich stadtentwicklung@oberursel.de Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) Eingegangen: 19. Dez. 2019 GB 61 Sehr geehrte Damen und Herren, Oberursel zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ neben unserer gemeinsamen anwaltlichen Stellungnahme von Prof. Pützenbacher folgende Stellungnahme (bitte keine Doppelzählung) fristgerecht ab: 1) Neben guten und weniger guten Stellungnahmen möchte ich das Augenmerk der Stadtverordneten und der Stadt Oberursel auf einen bisher wenig beachteten Aspekt bei ihrer Abwägung über die Vor- und Nachteile des Vorhabens lenken: Das Leben in einem Wohnhaus in unmittelbarer Nähe der Autobahn (weniger als 200 Meter) ohne Geschwindigkeitsbeschränkung ist kein Vergnügen. Aus Selbstschutz für die zukünftigen Steden-Bewohner empfehle ich, dort kein Wohnhaus zu bauen, bzw. dort hinzuziehen. Dass nur Bauern Mietshäuser auf dem Feld bauen dürfen, sollte nicht unter das Landwirtschaftsprivileg fallen. 2) Aus Investorensicht ist das Vorhaben mehr als kritisch zu beurteilen: Eine Gaststätte in ca. 170 Meter Entfernung der Autobahn ist aus Investorensicht eine Autobahngaststätte ohne Zu- und Abfahrt zur Autobahn. Einem gemütlichen Sitzen unter Apfelbäumen steht a) der Autobahnlärm, b) der Geruch der Bioschweinezucht und c) während der Erntezeit der erhebliche Lärm der Trocknungsanlage des Bauern nebenan entgegen. Im Interesse der Gesundheit der Gaststättenbesucher sollten zur Getreidetrocknungszeit regelmäßig die Feinstaub- und Lärmbelastung gemessen werden. Die Zu- und Abfahrt zur Gaststätte erfolgt über ein reines Wohngebiet in dem Dutzende von kritischen Anwohnern leben, die jeden Verstoß melden werden. Kein vorsichtiger externer Investor würde in solch eine Problemimmobilie investieren. Ebenfalls aus Selbstschutz empfehle ich den Vorhabensträgern nicht in die Gaststätte zu investieren. Kein Mensch hat was gegen die Kelterei. Hier wünsche ich den Vorhabensträgern von Herzen gutes Gelingen. 3) Perspektivenwechsel: Als unmittelbarer Anwohner der Zu- und Abfahrt zur geplanten Gaststätte habe ich folgende Einwände: a) Bei entgegenkommenden Verkehr der engsten Stelle (die 70 Meter der Fahrbahn, wo rechts und links der Graben ist) gibt es Rückstau und die Fahrzeuge warten mit laufendem Motor direkt von unserem Hof um entgegenkommende Autos vorbei zu lassen. An einem schönen Wochenende im Sommer haben wir heute schon teilweise Schwierigkeiten aus unserem Hof zu fahren. Durch den steigenden Verkehr erwarten wir b) zunehmenden Lärm, c) vermehrte Feinstaubbelastung und damit einhergehend d) eine Wertminderung unserer Immobilie.	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
4) Der Bauer mit der Geflügelzucht und der geplanten Bioschweinezucht neben der geplanten Gastronomie darf keinesfalls in seiner Berufsausübung beeinträchtigt werden. Es kann nicht sein, dass ein Bauer, nur weil er bessere Politikkontakte als ein anderer hat, eine Vorzugsbehandlung erhält. Es gilt der Gleichheitsgrundsatz. 5) Das Verkehrsgutachten bezweifle ich in den gemachten Annahmen. Ich erbitte eine Präzisierung, mit welchem erhöhten Verkehrsaufkommen in der Apfelerntezeit durch Anlieferungen zu rechnen ist. Die Investoren sind auch Lohnkelterei (Kelteren der Äpfel von „Gästen“, Zitat nach Artikel TZ vom 30.11.2017). Mit wie viel Fahrten durch Anlieferung und abschließendem Abtransport des Saftes ist hier zusätzlich zu rechnen? Die Zahlen sollten aufgrund der Erfahrungswerte bekannt sein! Des Weiteren erbitte ich eine genaue Anzahl der zusätzlichen Fahrten am Kreuzungspunkt Freilgrath-straße/ Billwiese nach Fertigstellung aller Bauvorhaben. Im Verkehrsgutachten zu BP 22a und 22b wird für diesen Knotenpunkt (K9) von einer Erhöhung um 15 % ausgegangen. Es heißt dort (S. 4) konkret: Wo werden diese Verkehrsmengen in den Unterlagen zum BP 249 berücksichtigt? 6) An verschiedenen Stellen wird auf den zwischen der Stadt und dem Investor zu schließenden Durchführungsvertrag verwiesen. In diesem muss ausgeschlossen werden, dass durch die Realisierung des Vorhabens keinerlei Folgekosten auf die Allgemeinheit / die Anwohner umgelegt werden – weder unmittelbar noch in den kommenden Jahren. Außerdem verlange ich die Veröffentlichung dieses Vertrages als vertrauensbildende Maßnahme. Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen _____ Oberursel, den 13.12.2019 siehe auch nächste Seite	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Bild eines Bergmolches im Graben nach Ende der Wohnbebauung Freiligrathstr. Aufgenommen frühmorgens im August 2018! Im Hintergrund die Häuser Freiligrathstr. 56, 58, 60 und 62. Der Bergmolch überlebte wohl aufgrund der künstlichen Bewässerung im danebenliegenden Garten und der Restfeuchte im Graben in dem heißen und trockenen Sommer. Sollten die Gräben zugeschüttet werden befürchte ich um das Ende der Bergmolche in diesem Gebiet. 	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Littig, Anja Von: [Redacted] Gesendet: Freitag, 20. Dezember 2019 23:49 An: Littig, Anja Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.249 "Aussiedlung Kelterei" An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) anja.littig@oberursel.de stadtentwicklung@oberursel.de STADT OBERURSEL (TAUNUS) Der Magistrat Eing. 20. Dez. 2019 Geschäftsbereich Stadtentwicklung Oberursel, den 20.12.2018 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, [Redacted], wohnhaft in Ober [Redacted], folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab. Ich habe immer noch grosse Bedenken, dass eine ganzjährig geöffnete Gastronomie mit angeschlossenen Tagungsräumen, in der verlängerten Freiligrathstrasse und den vorher angrenzende Seitenstrassen zu einer massiven Zunahme des Kfz-Verkehrs führen wird. Auswärtige, die Tagungsräume gebucht haben und/oder an einem Event teilnehmen wollen, werden sicher nicht mit dem Rad oder zu Fuß dort anreisen und bei belegten Parkplätzen wird ein Parkplatzsuchverkehr zusätzlich stattfinden. Es wird zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der sowieso schon schmalen verlängerten Freiligrathstrasse kommen. Ebenso soll ein Verkaufsraum ganztägig betrieben werden, der zusätzlich Verkehr in die Freiligrathstrasse lockt. Die Zahlen aus dem Verkehrsgutachten kann ich jedenfalls nicht nachvollziehen. In den Sommermonaten und besonders an den Wochenenden gibt es jetzt schon regen Verkehr zu den Kleingärten und selbst dort werden die vorgelagerten Parkplätze den Anwohner schon oft streitig gemacht. Mir ist bewusst, dass die angrenzenden Strassen öffentlicher Raum ist und wir Anwohner keinen Anspruch auf einen eigenen Parkplatz haben. Die Freiligrathstrasse selbst, wird als Spielstrasse, Fussweg, Radweg und zur Erschliessung der Kleingärten und landwirtschaftlichen Betriebe genutzt. Eine Zufahrt durch ein Wohngebiet über die Freiligrathstrasse halte ich für nicht zielführend. Bereits jetzt werden wir, ohne Gastronomie, in den späten Abendstunden bis teilweise in den frühen Morgen durch lärmende Nachtschwärmer, welche aus Richtung der Kleingärten kommen, die gerne auch ihren Müll in unseren Vorgärten hinterlassen, belästigt und in der Nachtruhe gestört. Ausserdem befürchte ich, dass sich durch die geplante Gastronomie der Charakter dieses Naherholungsgebietes verändern wird und weitere Projekte anderer Landwirte zwangsläufig folgen. Bauer Burkard sollte auf keinen Fall bei der Ausübung seiner Landwirtschaft eingeschränkt werden. Die "Hessentagsstrasse" fungiert heute schon, nach meinen Beobachtungen, zur Abkürzung für den Individualverkehr von den "Drei Hasen" kommend und wird das Verkehrsaufkommen weiter belasten. Ich sehe die Sicherheit von Radfahrern und Fußgänger nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt. Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können. Die Abstellplätze für eventuellen Busse sind nicht geregelt. Die Anreise über den Knotenpunkt Freiligrathstrasse/ An	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
der Billwiese/ Bleibiskopfstrasse und die Busgäste ein und aussteigen zu lassen sehe ich als kritisch an. Zu jeder Anfahrt gehört auch eine Abfahrt. Dort sammeln sich die Gäste, zu später Stunde, um abgeholt zu werden. Die Lärmbelästigung wird dort sicher auch steigen. Angeheiterte Gäste, laufende Motoren von den Bussen. Ich sehe eine Abnahme in meiner Wohnqualität. 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 bin gegen die zusätzliche Bodenversiegelung. Dieses Vorhaben dient, meiner Meinung nach, nicht dem Gemeinwohl und schadet der Oberurseler Bevölkerung und den geschützten Tierarten, die in diesem Gebiet vorkommen. Ich bitte alle Verantwortlichen vom diesem Vorhaben Abstand zu nehmen und die Interessen aller Bürgerinnen und Bürger Oberursels zu vertreten, nicht nur die Durchsetzung eines Einzelnen mit Sonderinteressen. Mit freundlichen Grüßen	

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: 16. Dez. 2019 GB 61 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, 6 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;">X</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></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></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 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></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></td> <td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.</td> </tr> </tbody> </table> Enkel Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen Oberursel, den <u>11.12.19</u>	Kreuz		X	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		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.	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.		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.		Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
Kreuz																													
X	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																												
	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.																												
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.																												
	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.																												
	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: 16. Dez. 2019 GB 61 (g) Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, wohnhaft in <u>161</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;">X</td> <td>Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab. +Enkel</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></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 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></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></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 <u>11.12.19</u>	Kreuz		X	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab. +Enkel	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.		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.	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.		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.		Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
Kreuz																													
X	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab. +Enkel																												
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.																												
	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.																												
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.																												
	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.																												
	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 16 61440 Oberursel (Taunus) Oberursel den, 09.12.2019 Ich, in Oberursel befürworte die Auslagerung der Kelterei aus der Altstadt und den Neubau der Gastronomie. Die Brüder Valentin und Florian Steden sind mit der Landwirtschaft groß geworden und bewirtschaften die Obstwiesen. Es ist stark davon auszugehen, dass sie die Natur nicht zerstören wollen, denn schließlich ist die Natur ihr Lebensunterhalt. Von einer freiwilligen Zerstörung kann hier wohl keine Rede sein! Die beiden möchten die Stadt Oberursel bereichern und als Dank werden ihnen nur Steine in den Weg gelegt und sie werden mit Hetzkampagnen überschwemmt. Der Slogan auf dem Plakat in der Freiligrathstraße "Natur und Umwelt statt Beton" hat bei mir das Fass zum Überlaufen gebracht! Es sieht ganz stark danach aus, dass es u. a. daran liegt, dass deren Vater im Magistrat sitzt. Wenn der Vater nicht den Namen Steden hätte, würden bestimmt nicht solche Angriffe gegen seine Söhne erfolgen. Die Befürchtungen vieler Anwohner sind zum einen, dass der Verkehr durch diese Straße zunimmt und zum anderen, dass die Parkplatzsituation katastrophal für die Anwohner werden könnte. Dieser Zustand ist doch z. B. im Sommer auch nicht anders, wenn viele mit ihren Fahrzeugen hier parken und über die Wiesen und Felder spazieren gehen. Im Moment fahren laut Gutachten gerade mal ein bis zwei Fahrzeuge in der Minute durch die besagte Straße, danach soll es ein Fahrzeug mehr sein. Dies ist noch weniger, als in einer verkehrsberuhigten Straße. Viele denken, dass es sich um eine Spielstraße handelt, wo Schritttempo vorgesehen ist. Dem ist nicht so, was eigentlich bekannt ist, denn es handelt sich um eine Straße, die mit 30 km/h ausgeschildert ist.	Die Anmerkungen zum geplanten Vorhaben werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Durch eine Auslagerung der Kelterei entfallen auch die Traktorfahrten, die mehrfach bei der Ernte am Tag erfolgen. Dies dient somit u. a. auch der Umwelt. Laute Traktorengeräusche und vor allem Abgase in der Altstadt nehmen dadurch merklich ab. Die Brüder kommen den protestierenden Bürgern schon um einiges entgegen und haben die Gastronomie schon um ein vielfaches verkleinert. Auch ist nicht zu erkennen, dass eine „große Partylocation“ entstehen soll. Denn 80 Innenplätze und 85 Aussenplätze sind in Wirklichkeit nicht viel. Hier ein kleines Beispiel: Marktweib hat ca. 74 Innenplätze und ca. 70 Außenplätze Greisslerei hat ca. 55 Innenplätze und ca. 70 Außenplätze An diesem Beispiel lässt sich erkennen, dass keine „große Partylocation“ entstehen wird. „Natur und Umwelt statt Beton“ ist der Hauptslogan der protestierenden Bürgern, aber wenn sie die Pläne mit den dazugehörigen Ausgleichsmaßnahmen gelesen und wahrgenommen hätten, wüssten sie, dass die Brüder noch mal so viele Bäume pflanzen werden, als jetzt schon stehen. Auch dies zeigt, dass die Brüder Naturfreunde sind! Mit freundlichen Grüßen	

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: 9. Dez. 2019 GB 61 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, wohnhaft in um 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>4.12.19</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																		
Eingegangen: 11. Dez. 2019 GB 61 Oberursel, den 09.12.2019 STADT OBERURSEL (TAUNUS) DER MAGISTRAT Eingang: 11. 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>331</td><td>41</td></tr><tr><td>50</td><td>61</td><td>65</td><td>653</td><td>664</td><td>70</td></tr></table> An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z.Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel(Taunus) Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 249 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit geben wir zum Bebauungsplan Nr. 249„Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme ab: Mit Erstaunen mussten wir feststellen, dass hinter der Bezeichnung der Aussiedlung einer Kelterei auch gleichzeitig die Inbetriebnahme einer Gaststätte mit Eventgastronomie beabsichtigt ist. Mit Blick auf die Lage der Einrichtung am Eingang eines landschaftlich geschützten Naherholungsgebietes ist, insbesondere außerhalb der Wintermonate, von einem umfangreichen zusätzlichen Ausflugsverkehr als Besucherziel 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? Wie soll die Sicherheit der Fußgänger insbesondere der Kinder und Radfahrer gegenüber dem motorisierten Verkehr insbesondere im hinteren bislang verkehrsarmen Bereich der Freiligrathstraße gewährleistet werden. Auch ist davon auszugehen, dass der Lärm durch Gäste 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 6 mal in der Woche bis 23.00 Uhr geöffnet ist. Von den stattfindenden Events noch gar nicht zu sprechen. Wir sind damals ganz bewusst in ein reines Wohngebiet gezogen mit entsprechend moderatem Verkehrsaufkommen, was auch für den größten Teil der Anwohner hier zutreffend ist. Auch ist nicht nachvollziehbar, inwiefern die Interessen einer Familie im „öffentlichen Interesse“ über die von mehr als hundert dadurch betroffenen und beeinträchtigten Anwohnern gestellt werden. Wir sind 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.	01	02	03	04	05	10	20	202	32	323	331	41	50	61	65	653	664	70	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
01	02	03	04	05	10														
20	202	32	323	331	41														
50	61	65	653	664	70														

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Auch fällt es uns schwer den Zusicherungen von Seiten der Gemeinde Glauben zu schenken, das sich für die Anwohner* im Großen und Ganzen* nichts ändern wird. Wenn wir heute schon erleben, wie der vordere Teil der Freiligrathstraße, insbesondere zwischen Berliner- und Herzbergstraße trotz Zone 30 zur Rennstrecke mutiert ist und die Gemeinde nicht in der Lage ist dies abzustellen, fällt es uns <u>sehr schwer</u> weitreichenderen Zusicherungen bezüglich der Ordnung des Verkehrs Glauben zu schenken. Wir bitten Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung (auch gerne per E-Mail) und eine Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägungen. Mit freundlichen Grüßen	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																	
Eingegangen: 18. Dez. 2019 GB 61 An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) STADT OBERURSEL (TAUNUS) DER MAGISTRAT 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>22</td><td>323</td><td>324</td><td>41</td></tr><tr><td>50</td><td>51</td><td>65</td><td>553</td><td>654</td><td>70</td></tr></table> Betr.: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei Steden“ Oberursel, 17. 12.2019 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. Ich befürchte durch die Aussiedlung eine weitere Verödung der Innen- bzw. der Altstadt Oberursels. Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Zuwachs an Verkehr (LKW-Zulieferungen, PKW-Verkehr), der spielende Kinder und Spaziergänger und Radfahrer gefährdet. 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 ein Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße entsteht, der als Abkürzung für den Individual-und Schwerlastverkehr dienen wird sowie die damit verbundene Verkehrszunahme. 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 (Parkplatzsuch)-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 BP22c (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 Steuerzahler beteiligt zu werden. Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf	01	02	03	04	05	10	20	202	22	323	324	41	50	51	65	553	654	70
01	02	03	04	05	10													
20	202	22	323	324	41													
50	51	65	553	654	70													

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // (alkoholisierte) Gäste, die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern. Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus und/oder in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen. Ich befürchte, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und der absehbar wild parkenden Fahrzeuge nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können. Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere, z.B. Feldlerchen, durch die Bebauung aus ihren angestammten Lebensräumen verdrängt werden. Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen Seite 2 von 2	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
An den Magistrat der Stadt: anja.littig@oberursel.de Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich stadtentwicklung@oberursel.de Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) Eingegangen: 19. Dez. 2019 GB 61 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich wohnhaft in der Oberursel zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab: Durch die geplante Kelterei /Gastronomie wird der Verkehr vor unserer Wohnung zunehmen. Ich habe Angst vor dem nächtlichen Verkehrslärm. Unser Nutzgarten liegt direkt an der verlängerten Freiligrathstraße. Ich habe Angst, dass durch vermehrte Feinstaubbelastung unser Obst und Gemüse beeinträchtigt und meine Gesundheit weiter beeinträchtigt wird. Schon jetzt räume ich regelmäßig die weggeworfenen Abfälle (Zigarettenkippen, Süßigkeitentüten, McDonaldsverpackungen etc.) anderer Leute aus unserem Garten weg. Zweimal im Jahr reinige ich den Graben vor unserem Garten. Ich befürchte, dass durch die geplante Gastronomie diese Unsitte weiter zunehmen wird. Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen _____ Oberursel, den 03.12.2019	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) <i>Geschäftsbereich</i> <i>Stadtentwicklung</i> z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) anja.littig@oberursel.de stadtentwicklung@oberursel.de Eingegangen: 19. Dez. 2019 GB 61 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, [Redacted] wohnhaft in der [Redacted] 61440 Oberursel zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab: Unser Nutzgarten liegt direkt an der verlängerten Freiligrathstraße. Ich habe Angst, dass durch vermehrte Feinstaubbelastung unser Obst und Gemüse beeinträchtigt. Ich habe Bedenken, dass Wildparker unseren Gartenzugang zuparken werden. Ich gehe täglich zu Fuß in unseren Garten. Oft habe ich Gartenwerkzeug oder Früchte und Gemüse aus unserem Garten dabei. Ich fürchte mich davor, dass mich abends alkoholisierte Gaststättenbesucher von hinten anfahren könnten. Da ich früh schlafen gehe, befürchte ich Feierlärm bis in die tiefe Nacht hinein. Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen Oberursel, den 03.12.2019	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme

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:

17. Dez. 2019

STADT OBERURSEL (TAUNUS)
DER MAGISTRAT

I	II	III
Eingang: 16. 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

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe

wohnhalt in im 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. Die Verkehrsuntersuchung (Oktober 2019) berücksichtigt das nicht als Belang der umliegenden Wohnbevölkerung.
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen werden und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Dadurch wird die Sicherheit der Wohnbevölkerung der umliegenden Grundstücke gefährdet.
☒	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. Diese Konstellation wurde in der Verkehrsuntersuchung nicht berücksichtigt.
☒	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. Außerdem ist die Schallimmissionsprognose insoweit unvollständig und geht nur von Immissionen bei einer maximalen Auslastung von 70% aus.
☒	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. Die Verkehrsuntersuchung untersucht insoweit nur unzulänglich die Konstellationen des Begegnungsverkehrs.
☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.
☒	Ich befürchte, dass mit gleichen Argumenten die landwirtschaftlichen Flächen entlang des Weges zum Steden-Projekt ebenfalls anderen Nutzungen zugeführt werden und die Kaltluft-Zufuhr vom Taunus so behindert wird und das Stadtklima sich verschlechtert.
☐	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 (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

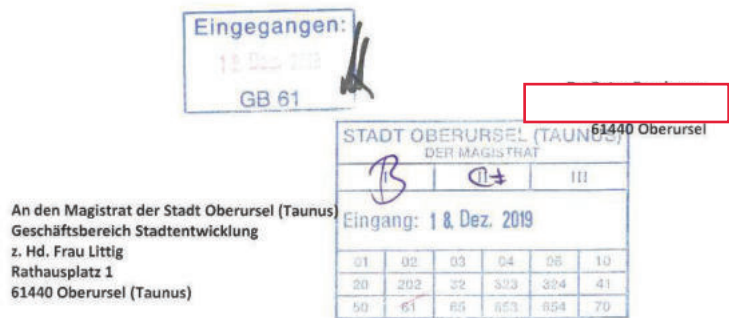
Oberursel, den 16.12.2019

Prüfungsergebnis der Stadt

Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
An Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, [redacted] 61140 Oberursel zum Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. Ich gebe dies Stellungnahme auch im Namen der [redacted] [redacted] ab. Vor dem Hintergrund des Klimawandels, sollte auch die Stadt Oberursel etwas für die Zukunft tun und nachhaltige Projekte unterstützen. Es sollte nicht nur geredet werden, sondern auch das Verhalten angepasst werden. Das Projekt „Aussiedlung der Kelterei“ sehe ich dabei als einen gewaltigen Schritt in die falsche Richtung. Folgend beleuchte ich meine Bedenken: Durch die Realisierung des Projektes werden in die Umwelt weitreichende Einschnitte vorgenommen. Die Umwelt wird zunehmend mehr belastet. Durch die Bebauung werden uns sehr geschätzte Grünfläche genommen. Des Weiteren wird in die Pflanzen und Tierwelt eingegriffen. Tierarten die zu schützen sind, wird der Lebensraum genommen. Beispielsweise werden die Bergmolche durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt. Durch den zunehmenden Verkehr wird unsere Umwelt durch zusätzliche Autoabgase und LKW- Zulieferer-Abgase verunreinigt. Durch andere Bauprojekte in der Umgebung steigt der Verkehr bereits sowieso zunehmend. Gäste werden mit Bussen angekarrt. In den Wartezeiten laufen die Heizung und Klimaanlage weiter, welches auch zu einer weiteren Umweltverschmutzung führt. Durch den zunehmenden Verkehr bedeutet dies im Umkehrschluss, dass der Lärm ansteigen wird. Dies ist nicht nur für uns Anwohner nicht weiter vertretbar auch die Tierwelt wird darunter leiden. Die nächtliche Ruhe kann nicht weiter sichergestellt werden. Gerade in Sommermonaten, in denen die Fenster meist offenstehen, führt dies zu unerträglichen Lärm. Ein weiterer Einwand liegt in der Parkplatzsituation. Schon heute zeigt sich, dass nicht genügend Parkplätze zur Verfügung stehen. Nach meiner Meinung wird durch die Anzahl der Sitzplätze, die sich mittelfristig durch eine dichtere Bestuhlung erhöhen wird, keine ausreichende Anzahl an Parkplätzen vorgehalten. Dies hätte zur Folge, dass Gäste auch in den umliegenden Straßen nach Parkplätzen suchen würden, welches die derzeitige Situation der Parkplätze zunehmend verschärfen würde und nicht hergeben wird. Für uns Anwohner heißt das im Umkehrschluss eine zeitintensive sowie umweltbelastende Parkplatz-Suche in	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Kauf zu nehmen. Durch die wild parkenden Autos und immer volleren Straßen, ist das pünktliche Ankommen am Einsatzort, für Feuerwehr, Rettungsdienst und Polizei langfristig nicht mehr sichergestellt. Zudem befürchte ich, dass wir Anwohner an den Kosten beteiligt werden, die unter anderem für die Erschließung/ Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen werden – Wer soll das noch alles zahlen können? Für spielende Kinder wird die Verkehrslage immer gefährlicher. Das vorgeschriebene Tempo wird nicht eingehalten. Auch für unsere Senioren im Haus Emmaus wird dies zur erhöhten Gefahr. Die Abnahme der Wohnqualität in näherer Umgebung ist somit vorhergesagt. Durch meine Kenntnis in der Immobilien Branche, kann ich zudem sagen, dass der Wert der Immobilien deutlich sinken wird. Wenn wir unseren Boden versiegeln, verliert er unter anderem seine Funktion, Wasser aufzunehmen und zu speichern. Gerade nach den heißen Sommermonaten, sollten wir uns fragen, ob wir dies überhaupt vertreten können, nachdem das Wasser in dieser Zeit schon knapp war. Durch den Einsatz von Maschinen verändert sich die Bodenstruktur, was Luft und Wasser in den Teilen des Bodens verringert. Dies hat wiederum negative Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und Mikroorganismen. Ein versiegelter und stark verdichteter Boden absorbiert weniger Regenwasser. Zusammengefasst führt das Projekt „Aussiedlung der Kelterei“ zu einer zunehmenden Umweltverschmutzung. Dabei ist grundsätzlich zu sagen, dass Umweltverschmutzung nicht immer mit lokalen Verschmutzungsquellen verknüpft ist, Wind und Regen transportieren und lagern luftverunreinigende Stoffe an alle Teile der Welt. Auch ein vermeintlich kleines Projekt kann somit enorme negative Konsequenzen für uns Alle und die Umwelt bedeuten. Daher kann ich nur noch einmal an die Verantwortlichen appellieren sich die drastischen Auswirkungen für Anwohner sowie Tier- und Pflanzenwelt vor Augen zu halten. Hiermit lehne ich (im Namen der Familie) den Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ im vollen Umfang ab. Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. 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) Betr.: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei Steden“ Oberursel, 17. 12. 2019 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. Ich befürchte durch die Aussiedlung eine weitere Verödung der Innen- bzw. der Altstadt Oberursels. Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Zuwachs an Verkehr (LKW-Zulieferungen, PKW-Verkehr), der spielende Kinder und Spaziergänger und Radfahrer gefährdet. 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 ein Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße entsteht, der als Abkürzung für den Individual-und Schwerlastverkehr dienen wird sowie die damit verbundene Verkehrszunahme. 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 (Parkplatzsuch)-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 BP22c (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 Steuerzahler beteiligt zu werden. Seite 1 von 2	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // (alkoholisierte) Gäste, die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern. Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus und/oder in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen. Ich befürchte, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und der absehbar wild parkenden Fahrzeuge nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können. Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere, z.B. Feldlerchen, durch die Bebauung aus ihren angestammten Lebensräumen verdrängt werden. Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen Seite 2 von 2	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Littig, Anja Von: Gesendet: An: Betreff: Freitag, 20. Dezember 2019 11:05 Littig, Anja; Stadtentwicklung Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 249 – „Aussiedlung Kelterei“ STADT OBERURSEL (TAUNUS) Der Magistrat Eing. 20. Dez. 2019 Geschäftsbereich Stadtentwicklung Sehr geehrte Frau Littig, sehr geehrte Damen und Herren, wie bereits in unserm Schreiben vom 07.09.19 dargelegt hat sich an unserer Meinung zu der Bebauung vorrangig des Gastronomiebetriebes nichts geändert. Wegeverkehr Die an der Informationsveranstaltung vom 13. November 2019 dargelegten verkehrstechnischen Gegebenheiten und deren geplanten straßenbautechnischen Veränderungen sehen wir nach wie vor nicht als gelöst. Auch ist die Frage der Finanzierung derselben nicht abschließend geklärt. Hier wurden bei der Informationsveranstaltung widersprüchliche Aussagen getroffen. Umweltverschmutzung Zum Thema zu erwartende weitere Verschmutzung seitens erhöhtem Verkehrsaufkommen in Form von Fahrzeugen und Personen. Hierauf gibt es bislang keine Antwort. Umweltverträglichkeit Die verbliebenen angestammten Tiere werden durch die Beleuchtung und den Personenverkehr und zuletzt auch durch den entstehenden Lärm bis in die Nacht empfindlich gestört werden. Wie bereits festgestellt, steht einer Kelterei und einem Wohnhaus in dieser Lage nichts argumentativ im Wege. Die Gastronomie lehnen wir nach wie vor ab. In Zeiten des Klimawandels ist es nicht verständlich, dass ein solches Projekt seitens der Stadt Oberursel befördert werden soll. Ohne dass auch nur im geringsten der politischer Willen erkenntlich ist sich um Nachhaltigkeit, eine vernünftige Verkehrsplanung (hier könnte man ja auch mit Fahrradstraßen/ Landwirtschaftsverkehr ausweisen) und die weitere Bodenverdichtung und nicht zuletzt die mit dem Bau verbundene weitere Einschränkung der Luftschneise Richtung Frankfurt. Wir verbleiben mit freundlichem Gruß und mit dem Projekt Bebauungsplanverfahren Nr. 249 – „Aussiedlung Kelterei“ besinnlichen Feiertagen	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf