

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Jse 16.12.2019 3 Magistrat der Stadt Oberursel Geschäftsbereich Stadtentwicklung Frau Anja Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) Einwendungen zum Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ (mit Gastronomie) Sehr verehrte Frau Littig, sehr geehrte Damen und Herren, hier meine fristgerechte Stellungnahme: 1. Das Vorhaben bringt zwangsweise – wie dargestellt – einen massiven Verkehrszuwachs auf der Freiligrathstraße und möglicherweise auch auf der Hessentagsstraße. Erholungssuchende Bürger besonders mit Gehbehinderung, Rollator, Rollstuhl, Kinderwagen und Buggys sowie Fahrradfahrer und Kinder - spielend sowie auf Rädchen – sowie Jogger werden in Ihrer Bewegungsfreiheit stark eingeschränkt, behindert und gefährdet. Das trifft auch besonders auf die Schulkinder aus Oberstedten zu, deren täglicher Schulweg hier massiv betroffen würde. Die Verkehrssituation mit von den Planern – vermutlich niedrig geschätzten, zusätzlich etwa 400 erwarteten Kfz-Fahrten pro Tag (sind hier auch die Rückfahrten beinhaltet?) proviziert eine unverantwortliche, vorsätzliche Belästigung und Verkehrsgefährdung für den gesamten Anfahrts- und Planungsbereich. Insgesamt wären noch die Immissions- und Feinstaubbelastungen umfassend, verifiziert und belastbar darzustellen. Und nicht so fehlerhaft wie bisher. In der Verkehrsuntersuchung der Firma R+T Planung, die Herr Dipl.-Geogr. Moritz Albrecht am 13. 11. 2019 in der Bürgerinformation vorstellte, ignorierte er, dass Bundesverkehrsminister Andreas Scheuer u.a. den Mindestabstand von Autofahrern beim Überholen von Radfahrern auf 1,5m gesetzlich festlegen will. Bei Kindern auf 2m. Da sein „Radlerpaket“ in den Gremien ist und absehbarer Zeit Gesetz werden wird, ist es unseriös, dies in dem Gutachten nicht zu würdigen. Bei einer Wegbreite von 3,50 m und den vorgenannten Abständen ist weder ein überholendes Auto noch ein Gegenverkehr überhaupt möglich. § 5, Absatz 4 der Straßenverkehrsordnung „...Beim Überholen muss ein ausreichender Seitenabstand zu anderen Verkehrsteilnehmern, insbesondere zu den zu Fuß Gehenden und zu den Rad Fahrenden, eingehalten werden.“ - 1 - 61440 Oberursel	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf zu 1., 3., 5. – 10., 12. – 14.

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Ein VW Golf ist beispielsweise bereits über 2 m breit, ein Lieferwagen wohl eher ca. 2,50 m Breite hat, ist ein Radfahrer mit einer angenommenen Fahrbreite von 85 cm mit einem Rest von 50 cm bzw. 15 cm arg behindert, belastigt und gefährdet. Fahrradanhänger, Kinderrädchen, Kinderwagen und Rollatoren ebenfalls. Wenn auf dem Fahrrad ein Kind transportiert wird – dann müssen Autofahrer nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Naumburg mindestens 2 Meter Abstand halten (AZ 12 U 29/05). Das ist auf der vorliegenden Planung nicht zu erkennen. Die Subsumierung der Fakten ergibt, dass die Verkehrsuntersuchung in keiner Weise überzeugen kann. Wie wird die Stadt in dieser von ihr selbst neu geschaffenen Situation präventiv ihrer Verkehrssicherungspflicht nachkommen, um akute Gefahren von den dort wohnenden Bürgern und den vielen Passanten und Erholungssuchenden abzuwenden? Welche konkreten Maßnahmen sind geplant und wer ist dafür verantwortlich? Genaue Art, Umfang und Kosten der geplanten Veränderungen auf den öffentlichen Verkehrswegen fehlen, wie auch die Kosten und deren Träger. 2. In der Beschlussvorlage des Bürgermeisters (VL-93/2018) für das Bebauungsplanverfahren zur Stadtverordnetenversammlung am 21. 6. 2018 war in der Beratungsfolge sogar der Ausländerbeirat enthalten. Warum jedoch nicht die Verkehrskommission der Stadt Oberursel? Aufgabendefinition der Stadt: „Die Verkehrskommission hat die Aufgabe, wesentliche Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum zu beraten und dem Magistrat Vorschläge zu unterbreiten. Dies betrifft Maßnahmen für den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), den motorisierten Individualverkehr, die Radfahrer und Fußgänger; insbesondere das Zusammenspiel der verschiedenen Verkehrsteilnehmer unter dem Gesichtspunkt Verkehrssicherheit. „ Die Voraussetzungen waren also zwingend erfüllt – es handelt sich um eine wesentliche Maßnahme im öffentlichen Verkehrsraum. Zu keiner Zeit wurde die Kommission jedoch eingebunden. Fragen: Bitte ausführlich begründen, warum die mit Fachleuten besetzte Kommission zu keiner Zeit eingebunden wurde. Ist dieses Vorgehen rechtlich legitim, welche negativen Folgen könnten entstehen? 3. Eine Event-Gastronomie Ende der Freiligrathstraße ist insgesamt voll abzulehnen. Der Nutzen liegt ausschließlich bei einer Familie, die wie sie selbst angibt, weder Betreiber sein wird noch dort wohnen wird. Baurechtlich ist das Projekt weder privilegiert noch erlaubt. Immenser öffentlicher Schaden entsteht durch Lärm, Abgase und massive Verkehrsgefährdung. Eine überbaute Grundstücksfläche von ca. 2.300 qm und eine Fläche für Wohnen und Gaststätte von 800 qm bei einer Dachhöhe von 9 Metern wird erwähnt. Dazu kommt noch: Ein gesetzlich geschütztes Biotop - mit fruchtbarem Boden - von mehreren Hektar Fläche würde durch Parkplätze, Bauten, Wege und Hofflächen unwiederbringlich versiegelt. - 2 - 61440 Oberursel	Zu 2: Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Verkehrskommission ist ein beratendes Gremium des Magistrats. Im Gegensatz zu dem Ausländerbeirat ist eine Beteiligung der Kommission nicht nach der Hessischen Gemeindeordnung bei Bebauungsplanverfahren vorgeschrieben. Sie wird bei Bedarf von der Verwaltung turnusmäßig (ca. 4 Mal pro Jahr) eingeladen und tagt nicht öffentlich. Auch bei anderen Bebauungsplanverfahren wird die Kommission nicht beteiligt. Es stünde den Teilnehmenden aber frei, in den Sitzungen über diese zu beraten. Das Bebauungsplanverfahren selbst ist keine Maßnahme im öffentlichen Verkehrsraum, sondern stellt lediglich die Festsetzung einer Nutzung (Erschließung) vor, die heute bereits existiert. Die konkrete Planung der Abschnitte der verlängerten Freiligrathstraße von ca. 200 m erfolgt erst zu einem späteren Zeitpunkt. Es wurde lediglich zur Veranschaulichung ein Gestaltungsvorschlag zur Optimierung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer entwickelt.

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Das bedeutet eine erhebliche Beeinträchtigung und z. T. irreversible Schädigung des Bodens in seinen Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum sowie die zunehmende Beeinträchtigung von Natur- und Kulturlandschaften mit negativen Folgen für die biologische Vielfalt. Herr Jörg Steden ist auch Ortslandwirt für Oberursel. Seine Aufgabe ist es daher u. a. auch, besonders verantwortlich in Angelegenheiten der der Landschaftspflege mitzuwirken. In den vergangenen Jahren ist auch in Hessen ein Strukturwandel eingetreten, der dazu führte, dass die Zahl der ökologisch wirtschaftenden Betriebe und ihre Flächen gestiegen sind. Die Familie Steden ignoriert aber durch ihre geplante massive, großräumige Versiegelung besten Bodens und Grünlands durch Überbauung, und zusätzlich noch durch die Planierung von Dutzenden von Parkplätzen die Landschaftspflege und den Naturschutzgedanken. Ein öffentliches Interesse an einer solch massiven Schädigung der Natur ist auszuschließen. 4. Für die geplante Kelterei wäre auch sachlich zu prüfen, ob nicht zusammen mit der vorhandenen Halle lediglich ein Anbau für das Projekt sinnvoller ist. Zum einen wird die Kelterei nur wenige Wochen im Jahr betrieben, zum anderen ist die von den Investoren angegebene Jahresmenge von 30.000 Litern verhältnismäßig wenig. Der Beweis: In der Hessenschau am 22. 9. 2018 wurde beispielsweise berichtet, dass die Familienkelterei Walther in Bruchköbel täglich zwischen 30.000 und 50.000 Liter keltert. Gibt es einen Masterplan für die Kelterei-Aussiedlung? Und einen kurz-, mittel- und langfristigen Marketingplan? Wie sieht das didaktische Konzept und die Größe der Schaukelterei aus? Mit welcher jährlichen Besucherzahl wird gerechnet? Mit welchem Kommunikationskonzept soll der Kerngedanke der „Wertschöpfungskette vom Anpflanzen bis zum Konsum“ realisiert werden? Bei welchen Öffnungszeiten? Warum dann noch für die wenige Wochen andauernde Keltereiproduktionsphase ein Wohnhaus von ca. 200 qm Wohnfläche notwendig sein soll, ist nicht überzeugend dokumentiert. 5. Aber auch wie eine Erweiterung der Kapazität nur mit der von den Steden-Brüdern zugesagten Verwendung örtlichen Obstes möglich sein soll, ist bisher nicht dargelegt worden. Seit Projektbeginn vor zwei Jahren sind auch keinerlei neue Apfelplantagen-anpflanzungen zu sehen. Die sicher generell sinnvoll gewesen wären, zumal von Anwohnern berichtet wird, dass ausländische LKW Äpfel anliefern. Der Zweitnutzen für die Steden-Brüder wäre auch, dass die freierwerdende Kelterei am Marktplatz zur Erweiterung der eigenen Hobby-Gastronomie in urigem, zentralen Ambiente dienen könnte. Auch eine eventuelle Übernahme der vakanten Gaststätte in der Stadthalle als Apfelweinwirtschaft mit Freiterrasse wäre sicher umsatzstark und umweltfreundlich. Also könnte beides ein Gewinn für Investoren und Bürger sein! - 3 - 61440 Oberursel	Zu 4: Die Anregung ist berücksichtigt. Auf Grundlage des Hochbautentwurfes wurde die Wirtschaftlichkeit des geplanten Konzeptes gegenüber dem Fachbereich ländlicher Raum des Hochtaunuskreises nachgewiesen. Im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist geregelt, das dem Bauantrag ein verbindliches Betriebskonzept beizulegen ist, in dem die Öffnungszeiten der Gastronomie, Sonderveranstaltungen, Aktivitäten der Schaukelterei und Nutzung der Seminarräume erläutert werden.

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
6. Die Bevorzugung einzelner, begüterter Bürger, die lediglich ein Hobby auf Kosten der Bürger und der Natur realisieren wollen, ist abzulehnen. Die Politiker sollten sich auf ihr Mandat besinnen und die Interessen aller Bürgerinnen und Bürger vertreten. Laut § 35 des Baugesetzbuchs heißt es u. a. „(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen,...“ Dem Naturschutz ist hohe Priorität einzuräumen. 7. Erklärungsbedürftig ist auch: Der Bürgermeister Hans-Georg Brum lobt die Steden Pläne überschwänglich im Voraus, ohne dass irgendein belastbares Gutachten, Stellungnahmen oder Prüfungen vorgelegen haben: „...haben wir es sehr begrüßt, dass die Familie Steden mit dem Vorschlag auf uns zugekommen ist, zur dauerhaften Sicherung des Kelteriebetriebes den Innenstadt-Standort an die bestehende Obstwiese in eine Ortsrandlage an der verlängerten Freiligrathstraße zu verlagern.“ Für eine Kelterei mit geringer Produktionsmenge, die nur wenige Wochen im Jahr in Betrieb ist, kann das nicht überzeugen. „...Ziel des Gesamtkonzeptes der Auslagerung ist es, den geschlossenen Kreislauf des Apfels vom Anbau über die Ernte bis zur Vermarktung an einer Stelle zu zeigen. Aus diesem Grund ist neben der Kelterei auch ein ganzjährig geöffneter Gutsausschank vorgesehen, ebenso eine zweckgebundene Wohnnutzung...“ lobt der der Bürgermeister. Umliegende Keltereien zeigen bereits seit Jahren interessierten Kindern und Kunden engagiert die Wertschöpfungskette vom Apfel bis zum Süßen. Das macht die hochgejubelte Steden-Idee zum blassen Plagiat – bisher ohne Inhalt. Der Bürgermeister und die Investoren glauben lediglich – ohne es belastbar zu beweisen - dass mit dem Gutsausschank und dem Gesamtkonzept ein Attraktionspunkt für die Naherholung geschaffen und auf die Bedeutung der Kulturlandschaft im verdichteten Rhein-Main-Gebiet eindrucksvoll hingewiesen werden kann. Wie sie das mit vielen Parkplätzen auf der versiegelten Obstwiese, pulsierender, ständiger Verkehrsbelästigung, Lärm, Abgasen, Feinstaub und Beton realisieren wollen, bleibt ihr Geheimnis. 8. Grundsätzlich wäre noch die Bitte, den von führenden Koalitionspolitikern für diese Wahlperiode geäußerte Maxime „Ehrlich mit den Leuten umzugehen“, auch realisiert wird. Die von den Bürgern erwartete und begrüßte Einladung zur ersten, sehr stark besuchten Bürgerinformationen kam nicht von der Koalition, sondern auf Antrag der OBG. Die Information in der Öffentlichkeit musste auch im Wesentlichen durch interessierte Bürger selbst erfolgen. Auch die Einladung des Magistrats zur Bürgerinformation am 13. 11. 2019 erfolgte eher im sehr kleinen Rahmen. Und das Info-Center im Rathaus hat bei Offenheit und Bürgernähe auch noch viel Luft nach oben. Informationen über das Bauvorhaben „Kelterei“ im Internet zu erhalten, sind auch eher ein Suchspiel. Was ist hier für die Zukunft vorgesehen? - 4 - 61440 Oberursel	

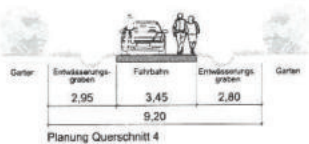
Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
9. Die Stadt muss die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 249 amtlich bekannt machen. Das ist in den Ausgaben der F.A.Z. und der Taunuszeitung am 9. 11. 2019 geschehen. In einer großformatigen, zweiseitigen, viertelseitigen Anzeige. Aber in der Überschrift ist nur die „Aussiedlung Kelterei“ erwähnt. Auch in den über 100 folgenden Schriftzeilen ist die Gastronomie mit keinem Wort erwähnt. Sie ist aber ein essentieller Bestandteil der Bauplanung. So bitte ich, seriös und belastbar prüfen zu lassen und zu beantworten, ob mit der Unterschlagung der Gastronomie in den amtlichen Bekanntmachungen die gesetzlichen Voraussetzungen einer amtlichen Bekanntmachung überhaupt erfüllt sind. 10. Die beiden Investoren hatten veröffentlicht, dass sie die Zahl der Gesamtsitzplätze der Gastronomie entgegenkommenderweise von 240 auf 160 verringern werden. Von einer entsprechenden Verringerung des Bauvolumens ist aber nicht die Rede. Warum? 11. Der in den Unterlagen erwähnte Kinderspielplatz ist auf den Plänen nicht zu erkennen. Wo ist er bitte geplant. In welcher Größe und Ausstattung? 12. Welche von der Stadt im Internet angebotenen Informationen sind von den Steden-Brüdern in Auftrag gegeben worden? Sie stellen wohl nicht die Meinung der Stadt dar, sind aber auf den Titelseiten oben mit übergroßen farbigen Logos „Stadt Oberursel Taunus“ mit Silhouette von Taunus und Stadt versehen worden. Das suggeriert den Interessenten stark, daß es sich hier um offizielle Verlautbarungen der Stadt handelt, was nicht der Fall ist. Eine neutrales Angebot würde der sachlichen Diskussion sicher förderlich sein. Wer nimmt eine neutrale, Plausibilitätsprüfung dieser von der Steden GbR beauftragten und eingereichten Entwürfe vor? Die Bürger sollten auch informiert werden, welche Kosten für die Stadt bisher angefallen sind – von Gutachten über Planungen bis zu merkwürdigerweise beauftragten externen Moderations- und Protokollpersonen etc... Dazu natürlich, welche Kosten nach Projekten bezeichnet noch auf die Bürger zukommen werden. Auch wann und wo die Bürger den zwischen Stadt und Investoren abzuschließenden Durchführungsvertrag einsehen können? Die Projektleiterin bestätigte mir im Info-Center, dass das grundsätzlich am Ende erfolgen sollte. In der 46. Bau- und Umweltausschusssitzung am 27. 11. 19 entgegnete mir der Leiter der Stadtentwicklung, Arnold Richter jedoch : „Das ist ein Vertrag zwischen dem Magistrat und dem Investor. Es erfolgt keine Veröffentlichung.“ Trotz meiner Bitte wurde die Aussage nicht in das Protokoll aufgenommen. 13. Dramatisch ansteigende Verkehrsströme in der Freiligrathstraße – besonders mit Autos, Fußgängern und Radfahrern bedingen u. a. auch eine verstärkte Verkehrssicherung mit einem stringenten Lichtkonzept. Denn bei täglichen Öffnungszeiten bis 23 Uhr ist eine – im Winterdeutlich längere Dunkelphase - mit ausreichender Beleuchtung abzusichern. Welches Lichtkonzept – mit welchen Kosten - von wem bezahlt ist hier geplant? - 5 - 61440 Oberursel	Zu 11: Die Anregung ist berücksichtigt. Im Durchführungsvertrag ist die Anlage eines privaten Kinderspielplatzes verbindlich geregelt. Der genaue Standort ist im Bauantragsverfahren auszuweisen.

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
14. Seit Jahrzehnten wohnen wir in der Umgebung der Freiligrathstraße und sind fast täglich dort unterwegs. Für unsere Familie ist das in der dritten Generation eine abwechslungsreiche „Grüne Lunge“ in der Natur mit hohem Erholungswert. Was unsere Bekannten und Freunde ebenso sehen und nutzen. Zu jeder Zeit ist auch der angrenzende Bereich – ob mit Buggy, Zwillingskinderwagen, Kinderrädchen, Fahrrädern, Hund und zum Laufen - ein anziehendes Naherholungsgebiet mit frischer Luft, freier Bewegung und purer Natur. Welche belastbaren, ausführlich begründeten Argumente sprechen für dieses Bauvorhaben, das den Bürgern unwiederbringlich die Natur und die Erholung nimmt? Landwirtschaftlichen Raum mit bestem Boden zubetoniert und versiegelt? Und dazu noch unkontrollierbare Immissionen und massive Verkehrsbelästigungen bringt? Wir sind in tiefer Sorge. Allein der gesunde Menschenverstand sollte genügen, um dem unsäglichen Bauplan 249 in dieser Form nicht zuzustimmen. Bitte senden Sie mir eine Eingangsbestätigung. Ich freue mich auf Ihre belastbare Beantwortung der Fragen und Anregungen mit ausführlicher Begründung. Mit freundlichen Grüßen 16. Dezember 2019 - 6 - 61440 Oberursel	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) anja.littig@cberursel.de stadtentwicklung@oberursel.de Eingegangen: 19. Dez. 2019 GB 61 <i>h</i> Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, 61440 Oberursel zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. 1. Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass ich nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen joggen kann. Die Verkehrsuntersuchung (Oktober 2019) berücksichtigt das nicht als Belang der umliegenden Wohnbevölkerung. 2. 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 fühle ich mich in meiner Sicherheit gefährdet. 3. Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch Beschallung im Außenbereich, durch Gäste, die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren, und 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. 4. Ich befürchte, dass Reisebusse versehentlich bis zu Beginn der verlängerten Freiligrathstraße einfahren und dann nur im Rückwärtsgang aus der Straße fahren können. Dadurch fühle ich mich als regelmäßiger Radfahrer in meiner Sicherheit gefährdet. 5. Da unser Haus unmittelbar am Beginn der verlängerten Freiligrathstraße liegt und dort Kfz mit laufendem Motor halten werden, befürchte ich eine steigende Lärm- und Feinstaubbelastung. Außerdem habe ich Angst, dass unsere Einfahrt als „Wendehammer“ benutzt wird (wie es schon heute regelmäßig passiert) und dies eine Sicherheitsrisiko für mich bedeutet, wenn ich z.B. mit dem Rad aus der Garage fahren möchte. 6. Ich befürchte eine Wertminderung der Immobilie meiner Eltern. Dies ist für mich als zukünftiger Erbe von Belang. Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und Information über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen Oberursel, den 16.12.2019	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: 19. Dez. 2019 GB 61 19 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, [REDACTED] 61440 Oberursel zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so ich nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad sicher fahren kann und wandern oder joggen kann. Die Verkehrsuntersuchung (Oktober 2019) berücksichtigt das nicht als Belang der umliegenden Wohnbevölkerung. 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. Dadurch wird die Sicherheit der Wohnbevölkerung der umliegenden Grundstücke gefährdet. Ich befürchte dadurch, dass der schwerfließende Verkehr mehr Abgas-, Feinstaub- und Lärmbelastung verursacht. 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 der unserem Wohngebiet bis zur Ampel an der Berliner Straße. Diese Option wurde in der Verkehrsuntersuchung nicht berücksichtigt. Ich befürchte, dass das Bauvorhaben NUR einer einzigen Familie und ihr Nachkommen einen erheblichen finanziellen 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, dass Auto und Reisebusse 1) vor meinem Haus parken, 2) in der Freiligrathstrasse parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen und 3) die Straße blockieren, weil sie nicht umkehren können. Außerdem befürchte ich, dass unsere private Einfahrt als „Wendehammer“ benutzt wird. Dies hindert uns an der Ein- und Ausfahrt und stellt im Übrigen ein Sicherheitsrisiko dar, weil sich unser Hauseingang an selber Stelle befindet. Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drel Hasen und der Freiligrathstrasse als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme. Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie. Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können. Ich befürchte, dass die Stadt Oberursel den Durchführungsvertrag NICHT im Sinne der Anwohner und Bürger, sondern NUR im Sinne der Familien Steden gestaltet. Ich befürchte, dass die jetzt geplanten Baumaßnahmen der Freiligrathstrasse nach der Nummer 62 erstmal nicht ausreichen wird und nicht sicher ausgebaut wird, um Kosten für die Familie Steden zu sparen und ich befürchte dadurch, dass die Stadt später notwendige und aufwändige Baumaßnahmen (z.B. Erweiterung, Beleuchtung, Beschilderung, Sicherheitsobjekte, etc.) finanziell zulasten der Anwohner und der Bürger von Oberursel umsetzen wird. Ich befürchte, dass die Gastronomie nicht wirtschaftlich sein wird und dass die Nutzung der Gebäude in einem anderen Betrieb / Gewerbe umgewandelt wird, die noch mehr Belastung mit sich bringt.	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt												
Ich befürchte, dass feierlustige und betrunkene Gäste mehr Lärm im Wohngebiet, mehr Müll an der Straße / auf meinem Grundstück und mehr Unsicherheit auf der Straße verursachen. Außerdem ist die Schallimmissionsprognose insoweit unvollständig und geht nur von Immissionen bei einer maximalen Auslastung von 70% aus. 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 (Kellern 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 Freiligrath-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: Somit ergeben sich zukünftig etwa 510 zusätzliche Kfz-Fahrten pro Tag. Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen der Plangebiete auf das umliegende Straßennetz wurde der zukünftige Kfz-Neuverkehr (Zu- und Abfluss) in Stärke und Verteilung abgeschätzt. Dies geschieht sowohl für den gesamten Tagesverkehr als auch für die Spitzenstunden (vgl. Tabelle 2). <table><tr><th></th><th>Frich Ollenbauer-Gräbe 25-25 (B-Plan 22b)</th><th>An den Billwieser- (B-Plan 22b)</th></tr><tr><td>Tagesverkehr</td><td>366 Kfz/24h</td><td>220 Kfz/24h</td></tr><tr><td>SPH vormittags</td><td>27 Kfz/h</td><td>16 Kfz/h</td></tr><tr><td>SPH nachmittags</td><td>36 Kfz/h</td><td>22 Kfz/h</td></tr></table> Tabelle 2: Neuverkehr der geplanten Nutzungen Wo werden diese Verkehrsmengen in den Unterlagen zum BP 249 berücksichtigt? Ich bitte darum, diese Zahlen zu addieren und zu veröffentlichen (Vergleich Kfz Verkehr 2018 zu Gesamtneuverkehr, generiert durch BP 22a, 22b, Bieneninstitut, BP249). Warum geschieht das nicht? Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen Oberursel/den 15.12.2019		Frich Ollenbauer-Gräbe 25-25 (B-Plan 22b)	An den Billwieser- (B-Plan 22b)	Tagesverkehr	366 Kfz/24h	220 Kfz/24h	SPH vormittags	27 Kfz/h	16 Kfz/h	SPH nachmittags	36 Kfz/h	22 Kfz/h	Die Anregung zu den Annahmen im Verkehrsgutachten wird teilweise berücksichtigt. Auf Seite 1 des Verkehrsgutachtens wird folgendes ausgeführt: „Die prognostizierten Verkehre umfassen Neuverkehre, die durch denkbare Bauvorhaben zwischen der Lahnstraße, Hohemarkstraße und der Ebertstraße induziert werden. Anzumerken ist allerdings, dass für diverse denkbare Bauvorhaben weder konkrete Planungen vorliegen noch Baurecht besteht. Mithin wird in der Prognose der ungünstigste Fall betrachtet.“
	Frich Ollenbauer-Gräbe 25-25 (B-Plan 22b)	An den Billwieser- (B-Plan 22b)											
Tagesverkehr	366 Kfz/24h	220 Kfz/24h											
SPH vormittags	27 Kfz/h	16 Kfz/h											
SPH nachmittags	36 Kfz/h	22 Kfz/h											

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: 19. Dez. 2019 GB 61 <i>ls</i> Oberursel, den 16.12.2019 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich Oberursel folgende persönliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ fristgerecht ab. Diese <u>ergänzt</u> die Ihnen vorliegende anwaltliche Hauptstellungnahme (keine Doppelzahlung vornehmen). Folgende Punkte sind mir besonders wichtig: 1. Unzureichend berücksichtigt wurde in den Überlegungen zum Verkehrsaufkommen, dass sehr viele Spaziergänger und Radfahrer an der Seite von Haus Nr.59 vom Weg in die Straße Richtung Feld ein (oder umgekehrt) einbiegen (siehe Bild). Dort ist der Graben durch eine Leitplanke gesichert, es entsteht ein Nadelöhr, ein „geordnetes“ Aneinandervorbeikommen ist nicht möglich.   Wenn die nächste gelegene Ausweichbucht (linke Seite) bereits belegt ist, werden KFZ an dieser Stelle warten. Dadurch wird der Weg (hinter den Pfosten) für Radfahrer und Fußgänger blockiert. Diese und alle Verkehrsbeteiligten werden einer Gefahrensituation ausgesetzt. Dieses Nadelöhr ist in der Verkehrsuntersuchung nicht ausreichend betrachtet worden. 2. Da an dieser Stelle liegt und dort KFZ mit laufendem Motor halten werden, befürchte ich eine steigende Lärm- und Feinstaubbelastung. Es ist außerdem zu fürchten, dass Parksuchende – sobald sie durch Augenschein erkennen, dass es keinen Sinn macht, in die verlängerte Freiligrathstraße einzufahren – nutzen (wie es schon heute regelmäßig passiert). Dies hindert uns an der Ein- und Ausfahrt und stellt im übrigen ein Sicherheitsrisiko dar, weil sich befindet. 3. Ich befürchte eine Belastigung durch zurückkehrende, möglicherweise angetrunkene Gäste, die zu Fuß unterwegs sind. Schon heute wird unsere Mülltonne zur Entsorgung von „fremdem Müll“ benutzt, Fußgänger suchen bei starken Regenschauern gerne Schutz in unserer überdachten und frei	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
zugänglichen Einfahrt. Bisher halten sich solche „Ereignisse“ in Grenzen. Wir haben jedoch Angst, dass wir in Zukunft größere Eingriffe in unser Eigentum und unsere Privatsphäre zu fürchten haben. Eine Einzäunung unseres Grundstückes wollten wir nie. Sollte dies als Schutzmaßnahme nötig werden, würden erhebliche Kosten auf uns zukommen. Dazu sind wir nicht bereit. 4. Der Vorhabenträger hat im Rahmen des Bürgerdialogs von 2018 zum Ausdruck gebracht, dass die Aussiedlung der Kelterei nur im Zusammenhang mit dem Bau der Gastronomie wirtschaftlich rentabel ist. Aus meiner Sicht kann daher nicht §35 BauGB angewendet werden, da die Gastronomie und die Kelterei somit laut Aussagen des Vorhabenträgers selbst eine Einheit bilden. Ich befürchte außerdem, dass die Vorhabenträger den Grad der Verlärmung (durch Autobahn, Lärm durch Getreidetrocknung u.ä.) ihres zukünftigen Wohnortes unterschätzen. Müssen die Investoren und ihre Familien (geplante Kinder!) nicht vor einer solchen Selbstgefährdung „geschützt“ werden? Was ist, wenn sie die Wohnimmobilie aufgeben? Darf die Gastronomie dann noch als „Gutsauschank“ weitergeführt werden? Wer bewahrt die Allgemeinheit oder ggf. die Landwirtschaft Einbau von Lärmschutzwänden) vor Folgekosten? 5. Als BUND-Mitglied liegt mir der Schutz der Natur besonders am Herzen. Im Umweltbericht (siehe hierzu Anlage 4, S.56 ff) heißt es Im nördlichen Teil des Plangebiets (Gastronomiebetrieb) und im Süden (Besucherparkplätze) werden störanalogische Belastungen durch die zukünftigen Besucher auftreten. Dabei handelt es sich vor allem um visuelle und akustische Reize im Bereich des Gastronomiebetriebes. Bewegungen und Lärm durch den Fahrzeugverkehr sowie Lichteinwirkungen, die schwerpunktmäßig in den Sommermonaten zu erwarten sind. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass bereits Vorbelastungen durch die Nutzung des Wirtschaftsgebäudes im Norden und die Freizeitnutzung im Bereich der verlängerten Freilgrathstraße bestehen, die bei der Beurteilung des geplanten Eingriffs zu berücksichtigen sind. Unabhängig davon wird es durch den geplanten Gastronomiebetrieb und den durch ihn zusätzlich ausgelösten Verkehr im Nordteil des Plangebiets sowie entlang der Andienung- und sonstigen Verkehrsflächen während der Betriebszeiten zu merklichen zusätzlichen Belastungen für die lokale Fauna kommen. Ich befürchte, dass dadurch schützenswerte Tiere (Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrängt werden. Ebenfalls verlange ich eine Ausweitung des zu betrachtenden Gebiets. So wurde z.B. ein Bergmolch nur ca. 1 m neben dem Planungsgebiet gefunden. Amphibien: Für diese Tiergruppe besteht keine Betrachtungsrelevanz, da die von der Planung betroffenen Gräben artenschutzrechtlich bedeutsamen Amphibienarten keine geeignete Lebensgrundlage bieten. Nachweisbar war in diesem Grabensystem – allerdings außerhalb des Plangebiets (vgl. die anliegende Karte 7) – nur der Bergmolch (<i>Triturus alpestris</i>), für den der vorliegende Prüfauftrag nicht zutrifft. Entgegen der Behauptung des Sachverständigen habe wir Anwohner sehr wohl schon Bergmolche in dem Grabensystem rechts und links der verlängerten Freilgrathstraße entdeckt. Hier ein Photodokument. 	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
6. Im Artenschutzbericht sind verschiedene „Monitoringmaßnahmen“ erwähnt, die sich teilweise auch über einen Zeitraum von mehreren Jahren hinziehen. So heißt es z. B. auf S. 19 und S. 26 Monitoring Die Maßnahme ist durch ein 5-jähriges Monitoring zu begleiten, bei dem zugleich eine Reinigung und Wartung der Hilfsgeräte erfolgt. Untersucht werden alle installierten Hilfsgeräte. Im Rahmen der Kontrolle wird die Belegung der Kästen durch Vögel dokumentiert (Kotspuren, Federn, vorhandene Nester). Beschädigte oder abgängige Kästen werden registriert und kurzfristig repariert oder ersetzt. Die Kontrolle erfolgt außerhalb der Brutzeit, um eine erhebliche Störung angetroffener Tiere zu vermeiden. Monitoring Die Maßnahme ist durch ein 5-jähriges Monitoring zu begleiten, bei dem zugleich eine Reinigung und Wartung der Hilfsgeräte erfolgt. Im Rahmen der Kontrolle wird die Belegung der Kästen durch Fledermäuse dokumentiert (Direktnachweis schlafender Fledermäuse, Kotspuren, Verfärbungen der Innenwände durch Körperfette). Beschädigte oder abgängige Kästen werden registriert und kurzfristig repariert oder ersetzt. Die Kontrolle erfolgt außerhalb der Wochenstubenphasen, um eine erhebliche Störung angetroffener Tiere zu vermeiden. Im Umweltbericht heißt es auf S. 77 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen Eine Überwachung ist für die Maßnahmen zur externen Kompensation, zum Artenschutz sowie für die grünordnerischen Festsetzungen mit Relevanz für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erforderlich. Wer wird die Maßnahmen durchführen und bezahlen? Wer wird dies überprüfen und in der Folge überwachen? Entstehen hier nicht Personalkosten für die Allgemeinheit? 7. 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 <u>keinerlei Folgekosten</u> 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 Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme und erwarte eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
 Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 249 "Aussiedlung Kelterei" Sehr geehrte Frau Littig, hiermit gebe ich, [redacted] in 61440 Oberursel, zum Bebauungsplan Nr. 249 "Aussiedlung Kelterei", folgende Stellungnahme fristgerecht ab. Ich wende mich heute, um es mit den Worten unseres Bürgermeisters Herrn Brum zu sagen, als "besorgte Bürgerin" an Sie. Und um Eines nochmals gleich vorweg zu nehmen: Ich bin nicht generell gegen das Bauvorhaben an sich. Lässt sich doch darüber streiten, inwieweit ein Wohnhaus, bei diesem Bauprojekt, von Nöten ist. Ich bin allerdings entschieden dagegen, dass der geplante Verkehr durch unser Wohngebiet fließen soll und keine andere Möglichkeit der Verkehrslenkung in Betracht gezogen wird. So ist doch meine große Sorge, dass der Charakter unserer Wohngebietes, und wir sind genauso wichtig wie jedes andere Wohngebiet bzw. Stadtgebiet auch (z. B. Marktplatz) durch den erheblichen Mehrverkehr von ca. 100.000 Kraftfahrzeugen pro Jahr, verloren geht, ja sogar nachhaltig und mit voller Absicht geschädigt wird. Nicht nur, dass der Verkehr durch die Freiligrathstraße führt, im Übrigen die einzige Straße in Richtung Feld. Nein, der Mehrverkehr könnte auch teilweise die komplette Innenstadt lahm legen. Gehen wir davon aus, dass Gäste auch aus dem Umland mit dem Auto angereist kommen (die Kelterei soll ja wohl auch als Touristenattraktion beworben werden), würden diese z. B. von der A661 die Ausfahrt Oberursel-Stadtmitte nehmen. Weiter über die Nassauer Straße (die ab Januar 2020 zur 30er-Zone wird und jetzt schon aus allen Nähten platzt), dann die Berliner Straße bzw. Feldbergstraße, über den Homm-Kreisel, Freiligrathstraße, den Mini-U-Bahn-Übergang in die eigentliche Zufahrtstraße Richtung Feld. Oder über die Anschlussstelle der A661 Oberursel-Nord. Dann kämen die Fahrzeuge über die Hohemarkstraße, den Homm-Kreisel, Freiligrathstraße etc.. Oder aber von Kronberg kommend: Die Anwohner der Oberhöchstader Straße (die im Übrigen auch zur 30er-Zone ab Januar 2020 erklärt wird) werden sich über diesen Mehrverkehr sicherlich besonders freuen. Dann wäre die Füllerstraße/Eppsteiner Straße/Homm-Kreisel etc. betroffen. Oder die Gäste fah-	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
ren einfach quer durch die Stadt. Wie dem auch sei: Einen großen Teil der anreisenden Fahrzeuge (Autos und Reisebusse, denn die werden bestimmt kommen!) könnte man ganz bequem ins Gewerbegebiet umlenken und die Innenstadt würde nicht unnötig zusätzlich belastet. Einen schönen kleinen Parkplatz an den Drei Hasen angelegt. Nicht unweit der Erich-Kästner-Schule bzw. Audi. Dazu ein liebevoll angelegter Wanderweg (siehe Fuchstanz: auch dort können die Autos nicht direkt hinfahren, Besucher müssen zu Fuß gehen) an dem der BUND und das neu geplante Bieneninstitut mitwirken können. Bienen- oder Insektenhotels, ein Lehrpfad, ein Maskottchen in Form eines Apfels und eines Wurmes, der sich, den "Wanderweg" langschlängelnd durch den Apfel frisst. Wipptiere in der selben Form, das Aufzeigen der Apfelbäume im Wandel der Jahreszeiten, Naturbilderrahmen (hinzus zur Kelterei hat man einen wundervollen Blick auf unseren schönen Feldberg, rückzus vielleicht die Frankfurter Skyline). Ideen über Ideen. Reisebusse könnten dort bequem parken, Autos sowieso. Und bei der Kelterei vielleicht fünf Parkplätze für Menschen mit (Geh-)Behinderung, damit auch sie diesen Ort besuchen können. Anlieferungsverkehr ebenfalls über die Drei Hasen, und nicht wie es, wohl jetzt schon geschieht, über die Freiligrathstraße! Denn, sollte der Verkehr trotz aller Bedenken und Widrigkeiten über die Freiligrathstraße erfolgen, und Reisebusse in der Bleibiskopfstraße parken dürfen (zumindest Gäste aus- und wieder einladen), würde über kurz oder lang eine Seite der Bleibiskopfstraße zum (absoluten) Halteverbot erklärt werden. Und die Freiligrathstraße würde ganz schnell diesem Beispiel folgen müssen. Bisher wäre ein sicheres Aus- und wieder Zusteigen nicht möglich, da aufgrund der ohnehin schon sehr angespannten Parkplatzsituation in den benannten Straßen, Nachbarstraßen und des weiteren Wohngebietes, Parkplätze mehr als rar sind. Leben heißt auch immer Veränderung, das ist wohl wahr. Aber dennoch sollte man seine Bürger in solch wichtige Entscheidungen einbeziehen und die Ängste und Nöte derer ernst nehmen. Oftmals ist es leichter sich vorher Gedanken zu machen und einig zu werden, anstatt gegen allen Widerstand ein Projekt durchzuboxen und sich hinterher zu fragen wie man vorher bereits gesehene und dennoch ignorierte Probleme wieder irgendwie lösen kann. Eine Gemeinschaft, eine Familie, und ein Oberursel - unser Oberursel, können auch anders zusammen arbeiten und leben :-) Als Anlage füge ich dieser Stellungnahme noch die vorgefertigte Stellungnahme der Bürgerinitiative "Freili bleibt Freili" bei. Die dort angekreuzten Punkte sind in der Wichtigkeit meiner Stellungnahme in keinsten Weise zurückzustellen. Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen P.S.: Für Ideen und weitere Anregungen stehe ich gerne zur Verfügung!	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																														
An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) anja.littig@oberursel.de stadtentwicklung@oberursel.de Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe _____ wohnhaft in _____ zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%; text-align: center;">Kreuz</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☐</td><td></td></tr> </tbody> </table> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit f. _____ Oberursel, den 18.12.2019	Kreuz		☒	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.	☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.	☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.	☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet	☒	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.	☒	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.	☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.	☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.	☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.	☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.	☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.	☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.	☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.	☐		Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
Kreuz																															
☒	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.																														
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.																														
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.																														
☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet																														
☒	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.																														
☒	Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.																														
☒	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.																														
☒	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.																														
☒	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.																														
☒	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.																														
☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.																														
☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.																														
☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.																														
☐																															

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Littig, Anja Von: Gesendet: Donnerstag, 19. Dezember 2019 22:24 An: Littig, Anja; Stadtentwicklung Betreff: Stellungnahme BP Nr. 249 „Kelterei Steden“ STADT OBERURSEL (TAUNUS) Der Magistrat Eing. 19. Dez. 2019 Geschäftsbereich Stadtentwicklung Sehr geehrte Damen und Herren! Hiermit bringe ich erneut zum Ausdruck, dass ich die BP-Änderung 249 ablehne, insbesondere die Errichtung einer Event-Gastronomie mit Innen- und Außenbereich, dazugehörigen Parkplätzen sowie eines Wohnhauses, weil ich glaube, dass - dies zu deutlich mehr motorisiertem Verkehr in der Umgebung führt, - die (Rechts-)Grundlage für weitere Bebauung in der Umgebung geschaffen wird, - Flächen unnötig versiegelt werden, - die Natur und die Bevölkerung Schaden dadurch nehmen (CO2, Versiegelung, Lärm, Müll ...) - es für die Stadt Oberursel und ihre Bürger mehr Nachteile als Vorteile, insbesondere Kosten und Belastungen, mit sich bringt. Gegen die Aussiedlung der Kelterei habe ich nichts einzuwenden. Meine in der anhängenden E-Mail vom 27.09.2018 aufgeführten Bedenken und Fragen bestehen weiterhin. Außerdem hatte ich am 12.11.2019 per E-Mail an die Adresse von Frau Littig folgenden Text an Herrn Arnold und alle zuständigen Personen der Stadt Oberursel gesandt: <i>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Arnold!</i> <i>Bei der letzten großen Bürgerversammlung vor etwa einem Jahr habe ich einen Vorschlag eingebracht:</i> <i>Die Zufahrt zur Kelterei (oder auch gerne heute schon zur bestehenden Halle) sollte durch eine automatisierte Schranke eingeschränkt werden.</i> <i>Sie, Herr Arnold, hatten mir zugesichert, dass dieser Vorschlag geprüft würde.</i> <i>Bis heute habe ich keine Antwort darauf erhalten.</i> <i>Deshalb bitte ich Sie, im Rahmen der morgen stattfindenden Bürgerversammlung eine Antwort darauf zu geben, ob eine solche Schranke eingebaut wird, oder wenn nicht, welche Gründe dagegen sprechen.</i> <i>Hintergrund: Wenn es wirklich ein Ziel ist, den Verkehr zur Kelterei (oder auch den Durchfahrtsverkehr) auf ein Minimum zu beschränken, dann ist das meiner Meinung nach das probateste Mittel.</i> <i>Und: Eine solche Schranke existiert bereits ganz in der Nähe, nämlich bei der Zufahrt zur Gärtnerei Dinges (Nähe Möbelland Hochtannus). Hier ist die Zufahrt von der Zeppelinallee aus kommend – also der Straße zwischen Krankenhaus und Oberstedten – durch eine Schranke gesperrt.</i> <i>Es kann also kein Hexenwerk sein, eine solche Zufahrtseinschränkung einzusetzen, und dürfte deutlich günstiger ausfallen als eine Verbreiterung der Fahrbahn, Parkplätze, Beleuchtung etc. pp.</i> <i>Für Menschen mit Behinderung oder andere Besonderheiten könnte die Schranke ja geöffnet werden.</i> 1	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Die Anregung zur Schranke wird nicht berücksichtigt. Die Freiligrathstraße ist bereits heute, und wird es in Zukunft bleiben, eine wichtige Zu- und Abfahrt zu/von den landwirtschaftlichen Flächen. Landwirte müssen diese sicher und praktikabel erreichen. Eine kostenintensive Schrankenanlage wird diesem Ziel nicht gerecht, da aufwändig Zugangsberechtigungen (Schlüssel, Transponder etc.) für diverse Fahrzeuge ausgegeben werden müssten. Für die hauptsächlich Berechtigten (Landwirte) ist dieses Vorgehen ebenso wenig praktikabel wie für Besucher, die sich „anmelden“ müssten, damit die Schranke geöffnet wird. Nach § 5 der Stellplatzsatzung der Stadt Oberursel (Taunus) sind die erforderlichen Stellplätze in einer fußläufigen Entfernung von 300 m vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen. Bei einer Schranke auf der Höhe der letzten Bebauung an der Freiligrathstraße könnte dies nicht eingehalten werden.

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
<i>Wenn dann noch in der Umgebung der Kelterei ein Anwohnerparken installiert wird, gäbe es eine echte Chance, dass die Menschen vom Auto auf den ÖPNV (Haltestelle Altstadt ist 400 m oder 5 Fußminuten entfernt), das Fahrrad oder die eigenen Füße umsteigen.</i> <i>Das wäre wirklich ein wirklicher Fortschritt in Sachen Reduzierung des Verkehrs.</i> <i>Über das Ach und Aber mag ich mich hier nicht weiter auslassen ... Das sprengt den Rahmen.</i> <i>Ich wünsche mir einfach nur, dass alle Entscheider ihr Gewissen ein Wörtchen mitreden lassen, und dass nicht nur kurzfristige Aspekte wie Arbeitsplätze oder Steuereinnahmen berücksichtigt werden.</i> <i>In diesem Sinne bin ich gespannt auf Ihre Antwort bei der Bürgerversammlung sowie per E-Mail an mich persönlich (da ich seit längerem zu einer Feier eingeladen bin, kann ich nicht dabei sein, werde aber noch andere über meine Eingabe bei Ihnen informieren, damit sie nicht untergeht ;-)</i> <i>Mit freundlichen Grüßen</i> Bis heute habe ich keine Antwort bekommen, jedoch ist mir zu Ohren gekommen, dass solche Schranken nicht finanzierbar wären. Dies ist für mich nicht nachvollziehbar. Ich habe kurz recherchiert und habe beispielsweise folgendes Angebot gefunden: https://www.jh-profishop.de/Elektroschranke-inkl-Pendelstuetze-und-Handsender--137815-206228/ Wenn man bedenkt, dass sich dadurch der generelle Durchgangsverkehr verhindern ließe, erscheinen mir die Kosten mehr als vertretbar. In Erwartung einer Antwort, die auf meine Einwände, Fragen und Bedenken eingeht, verbleibe ich Mit freundlichen Grüßen auch auf meine E-Mail vom 28.09.2018 inhaltlich ein. Vielen Dank. SAVE PAPER - THINK BEFORE YOU PRINT Drucken Sie bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist! Sie sparen pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g CO₂ und 2 g Holz! -----Ursprüngliche Mitteilung----- Von: [REDACTED] An: stadtentwicklung@oberursel.de <stadtentwicklung@oberursel.de>; alt-orschel@kelterei-steden.de <alt-orschel@kelterei-steden.de>; buergermeisterbuero@oberursel.de <buergermeisterbuero@oberursel.de> Verschickt: Fr, 28. Sept 2018 10:38 Betreff: BP-Änderung 249 / Einwände + Fragen / Ergänzung zu meiner vorangegangenen E-Mail Liebe Familie Steden, sehr geehrter Herr Bürgermeister Brum, sehr geehrte Damen und Herren, dass ich mit der geplanten BP-Änderung nicht einverstanden bin, habe ich in meiner vorangegangenen E-Mail schon zum Ausdruck gebracht.	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Ich bin von dieser Änderung nicht direkt betroffen, wir wohnen zwar in der Nähe, aber eben nicht in der Freilgrathstraße oder den angrenzenden Straßen. Mein Antritt ist ein anderer: Ich möchte in einer lebenswerten Stadt wohnen. Dazu gehört für mich unter anderem auch saubere Luft, Zugang zu Wasser und zu hier vor Ort hergestellten Lebensmitteln. Außerdem möchte ich mich weiterhin mit dem Fahrrad in diesen Bereich bewegen können – auch meine Kinder. All dies sehe ich durch die BP-Änderung gefährdet (auch durch viele andere Projekte). Ich habe die große Befürchtung, dass die Umsetzung in der Folge eine weiterer Bebauung im Feld nach sich zieht und dadurch weitere Flächen versiegelt werden, die dann nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Ich verstehe die Probleme um die Wohnungsnot (und auch den Wunsch eine tolle Gastronomie im Feld aufzubauen). Aber: Was nutzt es, wenn Menschen eine Wohnung und tolle Event-Gastronomien, aber kein Wasser haben? Oder keine Luft zum Atmen, weil der Verkehr durch zunehmende Bebauung mehr wird? Wir können nicht immer weiter bauen und intensivieren. Es gibt kein unbegrenztes Wachstum - wenn es dies gibt, ist es krank (wie Zellen, die sich bei einer Krebserkrankung immer weiter vermehren). Ob die Bevölkerungszahlen tatsächlich zunehmen, ist fraglich. Und es gibt genug leerstehenden Wohnraum, den aber viele nicht bereit sind, zu vermieten, weil sie fürchten, als Vermieter nur Ärger zu haben. Würde das Mietrecht für Vermieter geändert, die im selbstbewohnten Haus vermieten, bin ich mir sicher, dass viele dazu bereit wären. Es gäbe sicherlich auf Landes- und bundespoltischer Ebene viele Möglichkeiten, die Wohnungsnot zu lindern, indem zum Beispiel leer stehender Wohnraum in die Vermietung gebracht wird oder andere Regionen gefördert werden. Aber dahin sehe ich keine Bestrebungen. So, dies war ein kleiner Exkurs, der gern an die SEWO oder andere weitergeleitet werden darf. Zurück zum Thema ... Ich möchte an dieser Stelle ganz klar herausstellen, dass es mir nicht darum geht, Stimmung gegen einzelne Personen oder Gruppen zu machen. Ich denke, dass die meisten der Beteiligten Menschen sehr engagiert bei der Sache sind. Dennoch muss ich sagen, dass die Stimmung bei der Bürgerversammlung auch mich erreicht hat. Vieles, von dem, was vorgebracht wurde, hat mich sehr betroffen gemacht – auf beiden Seiten: Die Art und Weise, wie manches vorgetragen wurde, aber auch was und welche Argumente von Ihrer Seite, Gebrüder Steden, und seitens der Stadt vorgetragen wurden. Auch Ihre, Herr Brum, fehlende Neutralität hat mich sehr verwundert. Aber vielleicht habe ich da auch falsche Vorstellungen davon, wie sich ein Bürgermeister in einem solchen Fall zu verhalten hat. Ich weiß es nicht. Ich habe mich nach der Versammlung gefragt: Warum ist die Stimmung hochgekocht? Die Antwort, die ich für mich gefunden habe, ist: Ich glaube, dass die Menschen merken, wenn man ihnen etwas vorgaukelt. Wenn davon die Rede ist, Natur zu erhalten oder ihr etwas Gutes zu tun, warum wird diese dann zugebaut? Wenn der Autoverkehr möglichst außen vor bleiben soll, warum werden dann Parkplätze eingeplant? Wenn Sie wirklich den Autoverkehr außen vor halten wollen, dann machen Sie diesen Bereich dicht (siehe meine andere E-Mail/Schranke). Auch das Argument, dass man sehen müsse, wovon man lebt, hat viele wütend gemacht. Ich kann nicht auf Ihr Konto schauen. Aber irgendwie habe auch ich das Gefühl, dass dieses Argument nur vorgeschoben ist. Bitte verstehen Sie mich nicht falsch: Für mich ist es vollkommen in Ordnung, wenn Sie eine Gastronomie auch mit Event-Charakter aufbauen, und damit viel Geld verdienen. Ganz im Gegenteil: Ich glaube, dass das gut ist, weil Sie vieles nach Oberursel zurückfließen lassen. Ich nehme Sie, liebe Familie Steden, als Menschen dar, die viel auf die Beine stellen und tatsächlich Identität für Oberursel und regionale Produkte stiften. Ich kann auch durchaus verstehen, dass Sie die Kelterei aus der Altstadt heraus verlagern wollen. Aber eine Event-Anlage im Feld zu schaffen, die den Menschen und der Natur schadet, weil sie Abgase, Lärm und Müll bringt und die Flächen versiegelt, kann nichts mit Naturverbundenheit zu tun haben. Und genau das haben die Menschen gespürt. 3	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Und die Menschen merken auch, wenn man Ihnen Fakten vorlegt, die keine sind. Dass der Autoverkehr deutlich zunehmen würde, liegt auf der Hand – um wieviel tatsächlich, bliebe abzuwarten. Auch dass der Appell an die Vernunft der Menschen im Hinblick auf die Nutzung von Autos (oder andere Ressourcen) nicht funktioniert, zeigen uns genug Beispiele: • Die Autokarawanen in den Taunus, trotz des Aufrufs auf Autoverzicht in den Medien oder die Bekanntgabe, dass alle Parkplätze belegt sind. • Menschen, die in meiner unmittelbaren Umgebung wohnen, gesund und munter sind, und trotzdem das Auto nutzen, um zur Arbeit in die Innenstadt oder zum Einkaufen zu fahren. • Das Parkchaos rund um die Schulen bei Veranstaltungen. Und dann glauben Sie wirklich, die Menschen würden sich bei einer Gastronomie im Feld anders verhalten? Wenn Sie wirklich wollen, dass Oberursel Identität hat, dann dürfen Sie nicht anderen alles nachmachen weder mit in Feld und Flur gelegenen Gastronomien noch mit innerstädtischen Einkaufs- und Parkplatzprojekten, die nur noch mehr Verkehr anlocken und die Stadt alles andere als lebenswert machen. Ich möchte zusammenfassend die Frage stellen: Wollen Sie Natur, Landwirtschaft und Streuobstwiesen fördern und Oberursel zu einer Stadt machen, die so wenig wie möglich mit motorisiertem Verkehr belastet wird, oder geht es darum den Weg zu ebnen für den weiteren Ausbau der Straßen im Feld und weitere Bebauung in diesem Bereich? Ich bin sehr gespannt, wie das Verfahren weiter geht. Ich hoffe, Sie haben mein Anliegen und meine Beweggründe verstanden. Bitte senden Sie mir eine Eingangsbestätigung sowie zu meinen vorgebrachten Punkten eine Antwort zu. Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Vielen Dank und viele Grüße SAVE PAPER - THINK BEFORE YOU PRINT Drucken Sie bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist! Sie sparen pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g CO2 und 2 g Holz! -----Ursprüngliche Mitteilung----- Von: [redacted] An: ar [redacted] erursel.de>; stadtentwicklung@oberursel.de <stadt Cc: E [redacted] Verschied: Do, 27. Sept 2018 13:43 Betreff: BPlan Nr. 249 / Aussiedlung Kelterei / Einwände, Bedenken, Anregungen ... Sehr geehrte Damen und Herren! Ich lehne die BP-Änderung 249 ab, insbesondere die Errichtung von Parkplätzen, einer Event-Gastronomie mit Innen- und Außenbereich sowie eines Wohnhauses ab, weil ich glaube, dass - dies zu deutlich mehr motorisiertem Verkehr in der Umgebung führt, - die (Rechts-)Grundlage für weitere Bebauung in der Umgebung geschaffen wird, - Flächen unnötig versiegelt werden, - die Natur und die Bevölkerung Schaden dadurch nehmen (CO2, Versiegelung, Lärm, Müll ...) - es für die Stadt Oberursel und ihre Bürger mehr Nachteile als Vorteile, insbesondere Kosten, mit sich bringt. Gegen die Aussiedlung der Kelterei habe ich nichts einzuwenden. Im Zusammenhang mit der geplanten BP-Änderung habe ich folgende Befürchtungen, Kritikpunkte, Fragen und Anregungen:	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
1. Ich befürchte, dass durch die BP-Änderung eine Rechtsgrundlage geschaffen wird, die es anderen Landwirten/Anrainern ermöglicht, ähnliche Vorhaben durchzusetzen. Was ist, wenn durch diese BP-Änderung andere Landwirte auf die Idee kommen für ihre landwirtschaftlichen Grundstücke eine ähnliche Nutzung einzuklagen, weil sie zum Beispiel eine Kartoffel-, Mais-, Getreide-, Tierhaltungs- oder, oder, oder -Anlage errichten wollen, um der Bevölkerung die Verarbeitung vom Grundprodukt hin bis zu zur Vermarktung darstellen zu wollen und das natürlich mit dazugehöriger Event-Gastronomie, Wohnhaus, Vermarktung, Zufahrt für Auto etc. Wie ist sichergestellt, dass nicht andere durch die BP-Änderung einen Rechtsanspruch auf Umsetzung ähnlicher Vorhaben haben? 2. Warum ist eine Wohnbebauung notwendig? Andere Gastronomen/landwirtschaftliche Gebäude kommen auch ohne diese aus? Entsteht dadurch eine Rechtsgrundlage, dass andere Anrainer auch dies einklagen können bzw. wie wird dies verhindert? 3. Warum muss der Bereich von Besuchern mit dem Auto erreicht werden? Andere, in der Natur gelegene Ausflugsziele kommen auch ohne Autozufahrt aus (z. B. Fuchstanz). Warum ist es in diesem Fall notwendig? 4. Das Vorhaben der Gebrüder Steden wurde mit persönlicher/wirtschaftlicher Notwendigkeit begründet (der Wortlaut auf der Bürgerversammlung war in etwa: Es müssen zwei Familien davon leben, wovon früher eine leben musste). Ich bezweifle, dass es eine wirtschaftliche Notwendigkeit gibt. Bitte weisen Sie nach, ob und wie die Stadt Oberursel diese wirtschaftliche Notwendigkeit geprüft hat. 5. Auf der Bürgerversammlung hat unter anderem [REDACTED] das Wort ergriffen. Bitte senden Sie mir eine Abschrift dieses Redebeitrags. Handelt es sich bei dieser Dame um die [REDACTED]? Falls ja, glaube ich, dass dies nicht erwähnt wurde – weder von ihr selbst noch von den anwesenden städtischen Vertretern. [REDACTED] hat das Projekt befürwortet. Sofern sie die GF der SEWO ist, hat sie ein starkes persönliches Interesse (Zielvorgaben, Gehalt, Arbeitsplatz, evtl. Zusatzvergütungen ...) daran, dass dieses Projekt umgesetzt wird. Wenn es sich also um die GF handelt, wurde den Bürgern diese Information an diesem Abend vorenthalten. Dies muss dann öffentlich gegenüber den interessierten Bürgern richtiggestellt werden (bei der nächsten Bürgerversammlung oder auf anderem Weg, der die Menschen erreicht). Bitte teilen Sie mir mit, wie Sie damit umgehen wollen. 6. [REDACTED] meldete sich ebenso zu Wort und teilte mit, dass er im Stadtparlament bei diesem Thema ausgeschlossen ist, weil er selbst betroffen ist. Bitte teilen Sie mir mit, wer mit welchen städtischen Ämtern noch betroffen ist und von politischen Entscheidungen in diesem Fall ausgeschlossen wird. Ich habe die große Befürchtung, dass es noch mehr Verbindungen gibt. Bitte legen Sie dar, wie Sie sicherstellen, dass nicht politische Vertreter im Eigeninteresse entscheiden. 7. Die Hessentagsstraße soll für den Zulieferverkehr genutzt werden. Es wird also eine Verkehrsachse zwischen dem Gewerbegebiet „An den drei Hasen“ und dem geplanten Kelterei-Gaststätten-Gelände erwogen – bislang zwar nur für die Anlieferung, aber ich befürchte: es ist nur ein kleiner Schritt bis es mehr ist, und nur noch ein weiterer kleiner Schritt bis man über eine Wohnbebauung auf diesem Gelände nachdenkt (Stichwort: „Wohnungsnot“). Bitte bestätigen Sie mir, dass meine Bedenken in dieser Hinsicht unbegründet sind. 8. Die Hessentagsstraße ist als Zufahrtsstraße für das Hessentagsgelände gebaut worden. Bis dahin war dies ein einfacher Feldweg. Wird die Hessentagsstraße erhalten? Wer muss für die Kosten des Erhalts aufkommen? Müssten weitere bauliche Maßnahmen getroffen werden, damit ein Zulieferverkehr möglich ist? Wer trägt die Kosten dafür? Wäre es möglich, dass die Hessentagsstraße nicht erhalten wird und nach und nach wieder zu einem nicht-asphaltierten Feldweg wird? Wie war da die ursprüngliche Planung? Sollte die Straße bestehen bleiben oder zurück gebaut werden? 9. Wer trägt die Kosten für mögliche bauliche Anpassungen an der verlängerten Freiligrathstraße bzw. der Hessentagsstraße, die durch die BP-Änderungen oder die Erfahrungen in der Folgezeit notwendig werden (z. B. Verbreiterung, Markierungen, Ausweichbuchten, Beleuchtung ...)? 10. Es liegen nicht alle und teilweise zweifelhafte Gutachten (Verkehrszählung) vor, die zur Beurteilung der BP-Änderung nötig sind. Ist die Vorgehensweise bezüglich der BP-Änderung rechtskonform? 11. Wer zahlt Einsätze der Ordnungspolizei im Bereich rund um die Event-Gastronomie, die notwendig werden, weil die (Verkehrs-)Vorschriften nicht eingehalten werden? 12. Ich befürchte, dass für die Stadt Oberursel mehr Kosten als Ertrag entstehen. Bitte senden Sie mir eine detaillierte Gegenüberstellung mit konkreten Einzelpositionen zu den erwarteten Kosten und dem Ertrag für die Stadt Oberursel. 13. Herr Bürgermeister Brum hat sich bei der Bürgerversammlung für die Änderung der B-Plans ausgesprochen. Sollte ein Bürgermeister nicht als unabhängige Person agieren und neutral bzw. im Sinne der Mehrheit der Bürger sprechen und nicht nur das Interesse Einzelner vertreten? 14. Stellen Sie bitte ganz klar heraus, welche Vorteile die geplante BP-Änderung für die Oberurseler Bürger hat. 15. Ich habe erheblichen Zweifel daran, dass der Verkehr rund um die geplante Event-Gastronomie nur minimal zunimmt. Egal wie man es dreht und wendet: Sofern es eine Event-Gastronomie gibt, wird der Verkehr zunehmen, es bleibt abzuwarten wie stark. Die Vertreter der Stadt Oberursel haben betont, dass sie an die Vernunft der Menschen appellieren wollen und sie „alles“ tun wollen, um so wenig Verkehr wie möglich in diesem Bereich zuzulassen. Wenn dem so ist, warum werden hinter der letzten Wohnbebauung an der Freiligrathstraße und am Ende des Gewerbegebiets 3 Hasen nicht einfach Schranken angebracht, die von den Landwirten und anderen Berechtigten mittels Karte/Chip passiert werden können. Damit wäre auch das Problem mit dem Durchgangsverkehr nach Bad Homburg gelöst. Bitte teilen Sie mir mit, wie Sie mit meinem	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Vorschlag umgehen. Herr Arnold hatte an der Bürgerversammlung versprochen, diesen Vorschlag weiter zu verfolgen. Was ist daraus geworden? 16. Ich nehme immer wieder wahr, dass die Belebung der Innenstadt ein wichtiges Thema ist. Warum wird dann eine Gastronomie nach außen verlagert? Warum wird eine Vermarktung nach außen verlagert? Bitte erklären Sie mir, wie dies zur Belebung der Innenstadt beiträgt. Eine Event-Gastronomie sowie eine Vermarktung ist an vielen anderen Stellen in der Stadt denkbar. Hier ist Kreativität und Mut zu neuen Wegen gefragt. Gibt es Ideen dazu? Wenn ja, welche? 17. Ist es möglich, eine Auskunft darüber zu erhalten, wem die an das Vorhabengebiet angrenzenden Grundstücke sowie die Grundstücke entlang der erweiterten Freilgrathstraße, der Hessentagsstraße und der oberen Begrenzung des Gewerbegebiets 3 Hasen gehören? Wenn ja, wie bekommt man darüber Auskunft? 18. Gibt es eine Kopie des Beschlusses der Standverordneten-Versammlung, aus der hervorgeht, wer bzw. welche Parteien für bzw. gegen die BP-Änderung abgestimmt haben? Bitte beantworten Sie meine Fragen. Vorab bitte ich um Zusendung einer Eingangsbestätigung. Ich möchte an dieser Stelle betonen, dass es mir nicht darum geht, Stimmung zu machen. Mir geht es darum, alles zu tun, damit unsere Kinder und Enkelkinder eine gute Welt vorfinden. Ich kann keinen Präsident Trump umstimmen, aber vielleicht unsere Stadtvertreter, damit diese dafür sorgen, Emissionen in Oberursel, die durch Autos etc. zustande kommen zu verhindern, und eine Bebauung zu stoppen, die unsere Flächen versiegelt und uns das Wasser zum Leben nimmt. Bitte sehen Sie meine Einwände und Fragen vor dem Hintergrund, dass ich alles tun möchte, um eine Umgebung zu schaffen, die dem Leben und nicht dem Profit und unendlichen Wachstum dient. Ich habe mich bemüht, meine Einwände sachlich vorzubringen. Da es mir wirklich ein Anliegen ist, zu einem guten Leben für alle beizutragen, werde ich noch eine etwas persönlichere E-Mail hinterherschicken. Vielen Dank und viele Grüße SAVE PAPER - THINK BEFORE YOU PRINT Drucken Sie bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist! Sie sparen pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g CO2 und 2 g Holz! 6	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Littig, Anja Von: [redacted] Gesendet: Donnerstag, 19. Dezember 2019 22:35 An: Littig, Anja; Stadtentwicklung Cc: [redacted] Betreff: Stellungnahme BP Nr. 249 „Kelterei Steden“ ... im Namen unserer Kinder Sehr geehrte Damen und Herren! Hiermit bringen wir erneut zum Ausdruck, dass wir die BP-Änderung 249 im Namen unserer [redacted] ablehnen, insbesondere die Errichtung einer Event-Gastronomie mit Innen- und Außenbereich, dazugehörenden Parkplätzen sowie eines Wohnhauses, weil ich glaube, dass - dies zu deutlich mehr motorisiertem Verkehr in der Umgebung führt, - die (Rechts-)Grundlage für weitere Bebauung in der Umgebung geschaffen wird, - Flächen unnötig versiegelt werden, - die Natur und die Bevölkerung Schaden dadurch nehmen (CO2, Versiegelung, Lärm, Müll ...) - es für die Stadt Oberursel und ihre Bürger mehr Nachteile als Vorteile, insbesondere Kosten und Belastungen, mit sich bringt. Gegen die Aussiedlung der Kelterei haben wir nichts einzuwenden. Die in der anhängenden E-Mail vom 27.09.2018 aufgeführten Bedenken und Fragen bestehen weiterhin. In Erwartung einer Antwort, die auf unsere Einwände, Fragen und Bedenken eingeht, verbleiben wir Mit freundlichen Grüßen [redacted signature box] SAVE PAPER - THINK BEFORE YOU PRINT Drucken Sie bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist! Sie sparen pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g CO2 und 2 g Holz! -----Ursprüngliche Mitteilung----- Von: [redacted] An: anja.littig@oberursel.de <anja.littig@oberursel.de>; stadtentwicklung@oberursel.de <stadtentwicklung@oberursel.de> Cc: [redacted] Verschickt: Do, 27. Sept 2018 23:26 Betreff: BPlan Nr. 249 / Aussiedlung Kelterei / Einwände, Bedenken, Anregungen ... im Namen unserer Kinder Sehr geehrte Damen und Herren! Im Namen unserer minderjährigen [redacted] möchten wir mitteilen, dass wir mit der geplanten BP-Änderung nicht einverstanden sind.	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Wir sind mit unseren Kindern im Alltag überwiegend zu Fuß und mit dem Fahrrad in der Innenstadt unterwegs (was schon ein Thema für sich ist), nachmittags und am Wochenende auch an den durch die BP-Änderung betroffenen Wegen, nämlich der verlängerten Freiligrathstraße, der Hessentagsstraße sowie den Wegen am nördlichen Ende des Gewerbegebiets 3 Hasen. In diesem Gebiet haben unsere Kinder - Lauf- und Fahrradfahren gelernt, - Kindergeburtstage mit Schnitzeljagd, Fahrradparcours u. ä. gefeiert - Fußball gespielt, - Drachen steigen lassen - u. v. m. ... Wir glauben nicht, dass dies noch möglich ist, wenn eine Event-Gastronomie mit Besucher- und Anlieferungsverkehr zustande kommt. Wenn wir an den Fahrstil von Lieferanten denken oder uns vorstellen, wie betrunkene Gäste die Wege entlangfahren, bekommen wir bei dem Gedanken daran, mit Kindern dort unterwegs zu sein, das Grausen. Dann kann man so viel aufpassen, wie man will, und ob Apelle bei solchen Menschen ankommen, sei dahingestellt: Unfälle mit Personen werden vorprogrammiert sein. An dieser Stelle sollten Sie Ihr Gewissen befragen, ob Sie das verantworten können und wollen. Insgesamt fragen wir uns im Zusammenhang mit den geplanten Änderungen, die uns und unsere Kinder in unserem Freizeitverhalten betreffen: Wo gibt es noch Freiräume, wo können sich Kinder noch frei bewegen? Die Wiesen im Feld sind voll mit Hundekot (auch ein Thema für sich), die Straßen rund um dieses Gebiet sind voll mit fahrenden und geparkten Autos (auch ein Thema für sich), die letzten Grünflächen werden zugebaut (auch ein Thema für sich). Die Kinder werden zusammengepfercht auf ein paar wenige Spielplätze, schön eingezäunt, damit der Autoverkehr auch ja ungehindert rollen kann. Das wars. Aber es soll ja eine Event-Gastronomie geben, die die Kinder dann an die Natur heranführt. Für einen großen Teil wahrscheinlich hingekart mit dem SUV – ganz „im Sinne der Natur“ und der Lobbyisten für Autos, mehr Konsum usw. Schon heute ist es an Nachmittagen mit schönem Wetter oder an Wochenenden eine Herausforderung, an der verlängerten Freiligrathstraße Fahrrad zu fahren – nicht nur, wenn man kleine Kinder hat. Die Straße ist einfach viel zu eng. Wie stellen Sie sich das vor, wenn der Verkehr dort noch mehr zunimmt? Und das wird er auf jeden Fall, mindestens um die Anzahl der vorgesehenen Parkplätze plus die Fahrzeuge, die dort keinen Platz finden und wieder umkehren müssen. Glauben Sie wirklich, dass sich die Leute dann mit dem Fahrrad oder zu Fuß auf den Weg zur Event-Gastronomie machen? Zum Abschluss noch die Worte unserer Kinder, als wir ihnen erklärt haben, was im Feld passieren soll, und sie gefragt haben, was sie davon halten. Wir haben ihnen nichts vorgesagt – hier die Antworten: ☐ (5 Jahre): „Es wird alles zugebaut, noch das kleinste Stückchen Wiese.“ ☐ (8 Jahre): „Wir wollen nicht, dass da hinten eine Gastronomie gebaut wird, weil erstens das Feld den Bauern weggenommen wird und zweitens man nicht mehr im Feld Fahrrad fahren kann oder man aufpassen muss. Wir wollen das nicht.“ Und hier noch ein Plakat, das unser Sohn im Frühjahr nach der Schule im Hort gemalt hat und was wohl seine Einstellung gut widerspiegelt:	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Und zu guter Letzt noch zwei Fotos vom Drachensteigen am oberen Ende des Gewerbegebiets 3 Hasen, also der Zulieferungsstraße zur Event-Gastronomie. Ein solch unbeschwertes Drachensteigen wäre bei Verkehrszunahme auf diesen Wegen nicht mehr möglich. Oder wie sehen Sie das? 3	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Und dann noch die Frage: Welches Bild gefällt Ihnen besser? Bild 1 mit Gewerbegebiet im Hintergrund oder Bild 2? Wir haben die Befürchtung, dass das Gebiet zwischen den 3 Hasen und der verlängerten Freilgrathstraße bald so aussehen könnte wie Bild 1. Denn wenn erst einmal angefangen wir zu bauen, ist der erste Schritt gemacht und es gibt viele Menschen, die zu ihrem eigenen Vorteil nur darauf warten, dass der zweite Schritt gemacht und in diesem Gebiet fleißig weiter gebaut wird. Oder ist es anders? Falls ja, bestätigen Sie uns bitte, dass die Stadt Oberursel dieses Gebiet vor weiterer Bebauung schützen will. Wir möchten, dass Sie auf unsere Fragen und Einwände eingehen. Und wir möchten, dass Sie sich in die Rolle der betroffenen Menschen versetzen, der Anwohner, der Kinder, der Eltern, der alten Menschen, der anderen Landwirte, der Fahrradfahrer ... Und dann möchten wir, dass Sie unabhängig von allen politischen, wirtschaftlichen und persönlichen Interessen Ihrem Gewissen die Frage stellen, ob Sie es wirklich befürworten können, dass eine Event-Gastronomie mit entsprechendem Autoverkehr entsteht. In diesem Sinne erwarten wir zunächst eine Eingangsbestätigung und dann Ihre Antwort. SAVE PAPER - THINK BEFORE YOU PRINT Drucken Sie bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist! Sie sparen pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g CO₂ und 2 g Holz!	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Littig, Anja Von: Gesendet: Freitag, 20. Dezember 2019 08:29 An: Littig, Anja; Stadtentwicklung Betreff: Stellungnahme BP Nr. 249 „Kelterei Steden“ STADT OBERURSEL (TAUNUS) Der Magistrat Eing. 20. Dez. 2019 Geschäftsbereich Stadtentwicklung Sehr geehrte Damen und Herren! Hiermit bringe ich erneut zum Ausdruck, dass ich die BP-Änderung 249 ablehne, insbesondere die Errichtung einer Event-Gastronomie mit Innen- und Außenbereich, dazugehörenden Parkplätzen sowie eines Wohnhauses, weil ich glaube, dass - dies zu deutlich mehr motorisiertem Verkehr in der Umgebung führt, - die (Rechts-)Grundlage für weitere Bebauung in der Umgebung geschaffen wird, - Flächen unnötig versiegelt werden, - die Natur und die Bevölkerung Schaden dadurch nehmen (CO2, Versiegelung, Lärm, Müll ...) - es für die Stadt Oberursel und ihre Bürger mehr Nachteile als Vorteile, insbesondere Kosten und Belastungen, mit sich bringt. Gegen die Aussiedlung der Kelterei habe ich nichts einzuwenden. Meine in der anhängenden E-Mail vom 27.09.2018 aufgeführten Bedenken und Fragen bestehen weiterhin. In Erwartung einer Antwort, die auf meine Einwände, Fragen und Bedenken eingeht, verbleibe ich Mit freundlichen Grüßen	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Littig, Anja Von: Gesendet: Freitag, 28. September 2018 08:37 An: Weis-Lauer, Ortrud; Littig, Anja; Stadtentwicklung Betreff: BPlan Nr. 249 / Aussiedlung Kelterei / Anregungen, Einwände, Bedenken, ... Sehr geehrte Damen und Herren! Ich lehne die BP-Änderung 249 ab, insbesondere die Errichtung von Parkplätzen, einer Event-Gastronomie mit Innen- und Außenbereich sowie eines Wohnhauses ab, weil ich glaube, dass - dies zu deutlich mehr motorisiertem Verkehr in der Umgebung führt, - die (Rechts-)Grundlage für weitere Bebauung in der Umgebung geschaffen wird, - Flächen unnötig versiegelt werden, - die Natur und die Bevölkerung Schaden dadurch nehmen (Feinstaub, CO2, Versiegelung, Lärm, Müll ...) - es für die Stadt Oberursel und ihre Bürger mehr Nachteile als Vorteile, insbesondere Kosten, mit sich bringt. Gegen die Aussiedlung der Kelterei habe ich nichts einzuwenden. Im Zusammenhang mit der geplanten BP-Änderung habe ich folgende Befürchtungen, Kritikpunkte, Fragen und Anregungen: 1. Stellen Sie bitte ganz klar heraus, welche Vorteile die geplante BP-Änderung für die Mehrzahl der Oberurseler Bürger hat. 2. Ich befürchte, dass durch die BP-Änderung eine Rechtsgrundlage geschaffen wird, die es anderen Landwirten/Anrainern ermöglicht, ähnliche Vorhaben durchzusetzen. Was ist, wenn durch diese BP-Änderung andere Landwirte auf die Idee kommen für ihre landwirtschaftlichen Grundstücke eine ähnliche Nutzung einzuklagen, weil sie zum Beispiel eine Kartoffel-, Mais-, Getreide-, Tierhaltungs- oder, oder, oder - Anlage errichten wollen, um der Bevölkerung die Verarbeitung vom Grundprodukt hin bis zu zur Vermarktung darstellen zu wollen und das natürlich mit dazugehöriger Event-Gastronomie, Wohnhaus, Vermarktung, Zufahrt für Auto etc. Wie ist sichergestellt, dass nicht andere durch die BP-Änderung einen Rechtsanspruch auf Umsetzung ähnlicher Vorhaben haben? 3. Warum ist eine Wohnbebauung notwendig? Andere Gastronomen/landwirtschaftliche Gebäude kommen auch ohne diese aus? Entsteht dadurch eine Rechtsgrundlage, dass andere Anrainer auch dies einklagen können bzw. wie wird dies verhindert? 4. Warum muss der Bereich von Besuchern mit dem Auto erreicht werden? Andere, in der Natur gelegene Ausflugsziele kommen auch ohne Autozufahrt aus (z. B. Fuchstanz). Warum ist es in diesem Fall notwendig? 5. Die Hessentagsstraße soll für den Zulieferverkehr genutzt werden. Es wird also eine Verkehrsachse zwischen dem Gewerbegebiet „An den drei Hasen“ und dem geplanten Kelterei-Gaststätten-Gelände erwogen – bislang zwar nur für die Anlieferung, aber ich befürchte: es ist nur ein kleiner Schritt bis es mehr ist, und nur noch ein weiterer kleiner Schritt bis man über eine Wohnbebauung auf diesem Gelände nachdenkt (Stichwort: „Wohnungsnot“). Bitte bestätigen Sie mir, dass meine Bedenken in dieser Hinsicht unbegründet sind. 6. Die Hessentagsstraße ist als Zufahrtsstraße für das Hessentagsgelände gebaut worden. Bis dahin war dies ein einfacher Feldweg. Wird die Hessentagsstraße erhalten? Wer muss für die Kosten des Erhalts aufkommen? Müsstes weitere bauliche Maßnahmen getroffen werden, damit ein Zulieferverkehr möglich ist? Wer trägt die Kosten dafür? Wäre es möglich, dass die Hessentagsstraße nicht erhalten wird und nach und nach wieder zu einem nicht-asphaltierten	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Feldweg wird? Wie war da die ursprüngliche Planung? Sollte die Straße bestehen bleiben oder zurück gebaut werden? 7. Wer trägt die Kosten für mögliche bauliche Anpassungen an der verlängerten Freiligrathstraße bzw. der Hessentagsstraße, die durch die BP-Änderungen oder die Erfahrungen in der Folgezeit notwendig werden (z. B. Verbreiterung, Markierungen, Ausweichbuchten, Beleuchtung ...)? 8. Es liegen nicht alle und teilweise zweifelhafte Gutachten (Verkehrszählung) vor, die zur Beurteilung der BP-Änderung nötig sind. Ist die Vorgehensweise bezüglich der BP-Änderung rechtskonform? 9. Wer zahlt Einsätze der Ordnungspolizei im Bereich rund um die Event-Gastronomie, die notwendig werden, weil die (Verkehrs-)Vorschriften nicht eingehalten werden? 10. Wer entfernt den Müll, der sich vermutlich durch die Besucher in der Umgebung ansammeln wird? Wer kommt für die Kosten auf? 11. Ich befürchte, dass für die Stadt Oberursel mehr Kosten als Ertrag entstehen. Bitte senden Sie mir eine detaillierte Gegenüberstellung mit konkreten Einzelpositionen zu den erwarteten Kosten und dem Ertrag für die Stadt Oberursel. 12. Ich habe erheblichen Zweifel daran, dass der Verkehr rund um die geplante Event-Gastronomie nur minimal zunimmt. Egal wie man es dreht und wendet: Sofern es eine Event-Gastronomie gibt, wird der Verkehr zunehmen, es bleibt abzuwarten wie stark. Die Vertreter der Stadt Oberursel haben betont, dass sie an die Vernunft der Menschen appellieren wollen und sie „alles“ tun wollen, um so wenig Verkehr wie möglich in diesem Bereich zuzulassen. Wenn dem so ist, warum werden hinter der letzten Wohnbebauung an der Freiligrathstraße und am Ende des Gewerbegebiets 3 Hasen nicht einfach Schranken angebracht, die von den Landwirten und anderen Berechtigten mittels Karte/Chip passiert werden können. Damit wäre auch das Problem mit dem Durchgangsverkehr nach Bad Homburg gelöst. Bitte teilen Sie mir mit, wie Sie mit meinem Vorschlag umgehen. Herr Arnold hatte an der Bürgerversammlung versprochen, diesen Vorschlag weiter zu verfolgen. Was ist daraus geworden? 13. Ich nehme immer wieder wahr, dass die Belebung der Innenstadt ein wichtiges Thema ist. Warum wird dann eine Gastronomie nach außen verlagert? Warum wird eine Vermarktung nach außen verlagert? Bitte erklären Sie mir, wie dies zur Belebung der Innenstadt beiträgt. Eine Event-Gastronomie sowie eine Vermarktung ist an vielen anderen Stellen in der Stadt denkbar. Hier ist Kreativität und Mut zu neuen Wegen gefragt. Gibt es Ideen dazu? Wenn ja, welche? 14. Ist es möglich, eine Auskunft darüber zu erhalten, wem die an das Vorhabengebiet angrenzenden Grundstücke sowie die Grundstücke entlang der erweiterten Freiligrathstraße, der Hessentagsstraße und der oberen Begrenzung des Gewerbegebiets 3 Hasen gehören? Wenn ja, wie bekommt man darüber Auskunft? 15. Gibt es eine Kopie des Beschlusses der Standverordneten-Versammlung, aus der hervorgeht, wer bzw. welche Parteien für bzw. gegen die BP-Änderung abgestimmt haben? Bitte beantworten Sie alle meine Fragen. Vorab bitte ich um Zusendung einer Eingangsbestätigung. 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) Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, 61440 Oberursel, und als Besitzer eines Kleingartens im Bereich der Freiligrathstraße, zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. <table border="1" data-bbox="215 571 999 1477"> <tr> <td>X</td><td>Die Aussiedlung der Gastronomie von der Innenstadt in die Feldgemarkung ist ein weiterer Schritt, um die Verödung der Innenstadt fortzuführen. Nachdem die Supermärkte und großen Geschäfte schon auf die „Grüne Wiese“ gezogen sind, sollen wohl die Restaurants folgen. Was bleibt dann noch für die Innenstadt. Oder sollte dies eine Ausnahme nur für die Familie Steden sein?</td></tr> <tr> <td>X</td><td>Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass ich nicht mehr mit meinem Fahrrad oder zu Fuß über die Freiligrathstraße zu meinem Garten gelangen kann. Das 1 % der aggressiven Autofahrer in Deutschland führt an der engen Straße zu einer massiven Gefährdung der schwächeren Verkehrsteilnehmer, wenn keine klare Kennzeichnung für einen Vorrang von Fußgängern und Fahrradfahrern existiert.</td></tr> <tr> <td>X</td><td>Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr mittelfristig zunehmen wird, wenn der Keltereibetrieb zu nimmt. Ein stärkere Belieferung der regionalen Supermärkte, ist in der Verkehrsuntersuchung nicht berücksichtigt worden und führt neben einer Beeinträchtigung des sonstigen Verkehrs, zu einer nicht berücksichtigten übermäßigen Schädigung der nicht ausreichend ausgebauten Straße.</td></tr> <tr> <td>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. Diese Konstellation wurde in der Verkehrsuntersuchung nicht berücksichtigt.</td></tr> <tr> <td>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>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 Anlieger beteiligt zu werden.</td></tr> <tr> <td>X</td><td>Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern. Außerdem ist die Schallimmissionsprognose insoweit unvollständig und geht nur von Immissionen bei einer maximalen Auslastung von 70% aus. Ich bin an der Billwiese schon bei Westwind schon bei Veranstaltungen wie dem Brunnenfest schon vom Lärm betroffen, wenn auch sicher unter den zulässigen Höchstwerten und werde dann anschließend bei Ostwind die Veranstaltungen der Kelterei Steden hören.</td></tr> <tr> <td>X</td><td>Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.</td></tr> <tr> <td>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.</td></tr> <tr> <td>X</td><td>Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie.</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> </table>	X	Die Aussiedlung der Gastronomie von der Innenstadt in die Feldgemarkung ist ein weiterer Schritt, um die Verödung der Innenstadt fortzuführen. Nachdem die Supermärkte und großen Geschäfte schon auf die „Grüne Wiese“ gezogen sind, sollen wohl die Restaurants folgen. Was bleibt dann noch für die Innenstadt. Oder sollte dies eine Ausnahme nur für die Familie Steden sein?	X	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass ich nicht mehr mit meinem Fahrrad oder zu Fuß über die Freiligrathstraße zu meinem Garten gelangen kann. Das 1 % der aggressiven Autofahrer in Deutschland führt an der engen Straße zu einer massiven Gefährdung der schwächeren Verkehrsteilnehmer, wenn keine klare Kennzeichnung für einen Vorrang von Fußgängern und Fahrradfahrern existiert.	X	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr mittelfristig zunehmen wird, wenn der Keltereibetrieb zu nimmt. Ein stärkere Belieferung der regionalen Supermärkte, ist in der Verkehrsuntersuchung nicht berücksichtigt worden und führt neben einer Beeinträchtigung des sonstigen Verkehrs, zu einer nicht berücksichtigten übermäßigen Schädigung der nicht ausreichend ausgebauten Straße.	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 Freiligrathstraße entstehen, als Anlieger beteiligt zu werden.	X	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern. Außerdem ist die Schallimmissionsprognose insoweit unvollständig und geht nur von Immissionen bei einer maximalen Auslastung von 70% aus. Ich bin an der Billwiese schon bei Westwind schon bei Veranstaltungen wie dem Brunnenfest schon vom Lärm betroffen, wenn auch sicher unter den zulässigen Höchstwerten und werde dann anschließend bei Ostwind die Veranstaltungen der Kelterei Steden hören.	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.	X	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.	X	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie.	X	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
X	Die Aussiedlung der Gastronomie von der Innenstadt in die Feldgemarkung ist ein weiterer Schritt, um die Verödung der Innenstadt fortzuführen. Nachdem die Supermärkte und großen Geschäfte schon auf die „Grüne Wiese“ gezogen sind, sollen wohl die Restaurants folgen. Was bleibt dann noch für die Innenstadt. Oder sollte dies eine Ausnahme nur für die Familie Steden sein?																								
X	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass ich nicht mehr mit meinem Fahrrad oder zu Fuß über die Freiligrathstraße zu meinem Garten gelangen kann. Das 1 % der aggressiven Autofahrer in Deutschland führt an der engen Straße zu einer massiven Gefährdung der schwächeren Verkehrsteilnehmer, wenn keine klare Kennzeichnung für einen Vorrang von Fußgängern und Fahrradfahrern existiert.																								
X	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr mittelfristig zunehmen wird, wenn der Keltereibetrieb zu nimmt. Ein stärkere Belieferung der regionalen Supermärkte, ist in der Verkehrsuntersuchung nicht berücksichtigt worden und führt neben einer Beeinträchtigung des sonstigen Verkehrs, zu einer nicht berücksichtigten übermäßigen Schädigung der nicht ausreichend ausgebauten Straße.																								
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 Freiligrathstraße entstehen, als Anlieger beteiligt zu werden.																								
X	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern. Außerdem ist die Schallimmissionsprognose insoweit unvollständig und geht nur von Immissionen bei einer maximalen Auslastung von 70% aus. Ich bin an der Billwiese schon bei Westwind schon bei Veranstaltungen wie dem Brunnenfest schon vom Lärm betroffen, wenn auch sicher unter den zulässigen Höchstwerten und werde dann anschließend bei Ostwind die Veranstaltungen der Kelterei Steden hören.																								
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.																								
X	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.																								
X	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie.																								
X	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.																								

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt		
<table> <tr> <td data-bbox="219 260 275 344">X</td><td data-bbox="275 260 1001 344"> Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden. Insbesondere wurde nicht berücksichtigt, dass die in der Gegend vorkommenden Fledermäuse durch Licht- und Lärmemissionen der Gastronomie bei Ihrer Futtersuche massiv beeinträchtigt werden. </td></tr> </table> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen Oberursel, den 20.12.2019	X	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden. Insbesondere wurde nicht berücksichtigt, dass die in der Gegend vorkommenden Fledermäuse durch Licht- und Lärmemissionen der Gastronomie bei Ihrer Futtersuche massiv beeinträchtigt werden.	
X	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden. Insbesondere wurde nicht berücksichtigt, dass die in der Gegend vorkommenden Fledermäuse durch Licht- und Lärmemissionen der Gastronomie bei Ihrer Futtersuche massiv beeinträchtigt werden.		

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Littig, Anja Von: Gesendet: Freitag, 20. Dezember 2019 14:48 An: Littig, Anja Betreff: Bebauungsplan Nr. 249, "Aussiedlung Kelterei" STADT OBERURSEL (TAUNUS) Der Magistrat Eing. 20. Dez. 2019 Geschäftsbereich Stadtentwicklung Sehr geehrte Frau Littig, hier unsere Einwände zum Bebauungsplan Nr. 249, "Kelterei Steden". Wir sind gegen die Kelterei mit Gastronomiebetrieb. Nur eine Kelterei wäre für uns akzeptabel. Unsere Einwände beziehen sich auf folgende Punkte: Stark zunehmender Individualverkehr, speziell in den Abendstunden mit entsprechender Lärmbelästigung (Schlafräume der alten Häuser liegen zur Straßenseite). Gaststätten-Besucher ziehen lautstark unterhaltend durch die Freiligrathstraße Parkplatzsuchende Pkw-Fahrer belegen die Anwohnerparkplätze. Der Haltepunkt für Reisebusse Freiligrathstr./An der Billwiese/ Bleibiskopfstraße ist inakzeptabel. Man muss mit wartenden, angetrunkenen, lautstarken Gästen rechnen. Unsere Befürchtung besteht darin, dass die Felder nördlich des Planungsgebietes langfristig in Bauland umgewandelt wird. Wir sind nicht bereit Ausbau-Unterhaltungs-Kosten, Steuern und Abgaben, die durch die Erschließung der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, kostenpflichtig beteiligt zu werden. Eine Kostenbeteiligung, bei einer eventuell geplanten Straßendeckenerneuerung der vorderen Freiligrathstraße lehnen wir ab. Mit freundlichen Grüßen Ich bitte um eine Eingangsbestätigung. 1	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme

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

ania.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de

Eingegangen:
11. Dez. 2019
GB 61

STADT OBERURSEL (TAUNUS)
DER MAGISTRAT

I	II	III
Eingang: 09. Dez. 2019		
20	202	32
50	61	65
223	323	324
41	654	70

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit ge

wohnhaft

Bebauungsplan Nr. 249

„Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab.

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

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

08.12.2019

Prüfungsergebnis der Stadt

Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																														
An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) anja.littig@oberursel.de stadtentwicklung@oberursel.de Eingegangen: GB 61 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich 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></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 vergrängt werden.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td><i>Die Annahme dass ein großer Teil der Gäste zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommt ist unrealistisch. Bei der Anzahl der Plätze in den Lokal wird es notwendig sein eine große Anzahl von parkenden Autos heranzulassen.</i></td></tr> </tbody> </table> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. M Oberursel, den <u>10.12.19</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 vergrängt werden.	☒	<i>Die Annahme dass ein großer Teil der Gäste zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommt ist unrealistisch. Bei der Anzahl der Plätze in den Lokal wird es notwendig sein eine große Anzahl von parkenden Autos heranzulassen.</i>	Prüfungsergebnis der Stadt 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 vergrängt werden.																														
☒	<i>Die Annahme dass ein großer Teil der Gäste zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommt ist unrealistisch. Bei der Anzahl der Plätze in den Lokal wird es notwendig sein eine große Anzahl von parkenden Autos heranzulassen.</i>																														

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																												
An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) <u>ania.littig@oberursel.de</u> <u>stadtentwicklung@oberursel.de</u> Eingegangen: 18. Dez. 2019 GB 61 18 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, wohnhaft in Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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 Schwerverlastverkehr und die Verkehrszunahme.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.</td> </tr> </tbody> </table> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. 18.12.2019 Oberursel, den _____	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 Schwerverlastverkehr 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 Schwerverlastverkehr und die Verkehrszunahme.																												
☒	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.																												
☒	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.																												
☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.																												

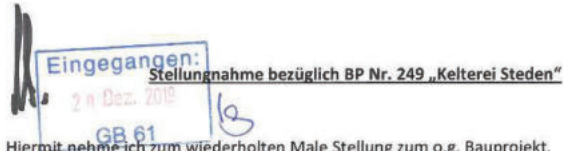
Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Littig, Anja Von: Gesendet: Dienstag, 17. Dezember 2019 21:42 An: Littig, Anja Betreff: Einwand, B-Plan 249 Eingegangen: 18. Dez. 2019 GB 61 Stadt Oberursel Geschäftsbereich Stadtentwicklung z.Hd. Frau Littig 61440 Oberursel Bedenken zum Bebauungsplan, Nummer 249 Sehr geehrte Frau Littig, mit diesem Schreiben will ich mal meine Bedenken zu der geplanten Gastronomieansiedlung in der verlängerten Freilgrathstraße, welche zu der geplanten Aussiedlung der Kelterei Steden, B Plan, Nr. 249, gehört, äußern. Da ich an einem direkten Seitenweg im hinteren Teil der Freilgrathstraße, im Bereich der geduldeten Gärten, meinen habe, bin ich fast täglich in diesem Bereich des landwirtschaftlich genutzten Feldbereichs unterwegs. Mit meinem angemeldeten landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb bewirtschafte ich Äcker und Wiesen in Oberursel, Oberstedten und Bommersheim und baue dort Getreide, Kartoffeln und Obst an, welches ich regional in Oberursel an private Haushalte, Restaurants und ein Hotel verkaufe. Für die jährlich anfallenden Arbeiten wie Aussaat, Pflege und Ernte benutze ich oft große unterschiedliche Traktoren und Anbaumaschinen wie z.B. Pflug, Sähkombination, Pflanzenschutzspritze, Kartoffelvollernter und einen Mähdescher die meist eine zulässige Transportbreite von 3 Metern haben. Die unterschiedliche Bearbeitung während eines Wirtschaftsjahres auf meinen Äckern wird meist Nachmittags, Abends und auch mal in der Erntezeit, Nachts durchgeführt. Oft werden auch anfallende Feldarbeiten am Wochenende (Samstag und Sonntag) erledigt, ganz wie es das Wetter, bzw. die Natur vorgibt. Deshalb sehe ich grosses Konfliktpotential zwischen den anreisenden Gästen der geplanten Gastronomie und den arbeitenden Landwirten die mit Ihren grossen Maschinen die geplante Zufahrtsstrasse kreuzen könnten. Sicher würde in Hochzeiten jeder mögliche Seitenstreifen von den suchenden Gästen, die mit dem Auto anreisen, als Parkplatz genutzt oder es kommt sogar zu einem regelmässigen Zuparken von wichtigen Feldwegen oder Grundstückseinfahrten. 1	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
Ausserdem kommt es bei den anfallenden Feldarbeiten immer zu einer Lärm und Staubentwicklung sowie in den Herbstmonaten zu einer üblichen Verschmutzung der vorhandenen Feldwege. Ob das dann mit den Ansprüchen der erholungssuchenden Gästen vereinbar ist, wage ich zu bezweifeln. Schon jetzt ist es oft nicht einfach an einem schönen Wochenende die Feldwege mit dem Traktor oder einem Auto einwandfrei zu passieren, da es immer häufiger uneinsichtige Spaziergänger gibt, die die Feldgemarkung gerne für sich und ihren Sport/Freizeit beanspruchen wollen. Ich bitte, dies bei weiteren Planungen zu bedenken, bzw. solche Pläne zu verwerfen. Für weitere Fragen können Sie mich gerne kontaktieren. Bitte bestätigen Sie mir den Erhalt dieser Mail und die Kenntnisnahme meiner Bedenken. Mit freundlichen Grüßen	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																		
Eingegangen: 18. Dez. 2019 GB 61 61440 Oberursel, Germany An den Magistrat der Stadt Oberursel Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) Oberursel, den 15.12.2019 STADT OBERURSEL (TAUNUS) DER MAGISTRAT I II III Eingang: 18. Dez. 2019 <table><tr><td>01</td><td>02</td><td>03</td><td>04</td><td>06</td><td>10</td></tr><tr><td>20</td><td>203</td><td>32</td><td>323</td><td>324</td><td>41</td></tr><tr><td>50</td><td>55</td><td>653</td><td>654</td><td>70</td><td></td></tr></table> Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich fristgerecht folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ ab: Der Bebauungsplan betrifft eines der Versickerungsgebiete, die die Grundwasserschichten im Stadtteil Bommersheim speisen. Dieses Versickerungsgebiet ist ein wichtiger Zufluss für die oberen Grundwasserschichten, der von der Nordwestgrenze der Bommersheimer Gemarkung, dem ehemaligen Verlauf des Kalbaches folgend, u.a. für die Streuobstwiesen in der Bommersheimer Feldgemarkung und die oberflächennahen Brunnen der Bauernhöfe im Ortskern sowie die Flachbrunnen der Kleingartengebiete nordöstlich des Reitplatzes, sowie Quellen und Feuchtgebiete in unserem Stadtteil versorgt. Aufgrund der komplexen Struktur des Schuttkiegels auf dem sich der Großteil des Stadtgebietes von Oberursel befindet kann auch davon ausgegangen werden, dass ein Teil des Regenwassers, das im Bereich des Bebauungsplans Nr. 249 versickert, die tieferen Grundwasserschichten, die durch Tiefbrunnen in Bommersheim erschlossen sind und zur Trinkwasserversorgung von Oberursel beitragen, erreicht. In den letzten Jahrzehnten wurden bereits erhebliche Teile der für das Grundwasser in Bommersheim relevanten Flächen, etwa durch die Bebauung im Gebiet „Drei Hasen“ versiegelt. Die Folgen sind niedrigere Grundwasserstände und das Austrocknen eines Feuchtgebietes (unterhalb der Reitplatzes). Die Versiegelung großer Flächen in den vergangenen Jahrzehnten nordwestlich der Homburger Landstraße („Drei Hasen“) hat sicherlich auch zu den zurückgehenden Ausschüttungen der Tiefbrunnen in der Bommersheimer Feldgemarkung beigetragen. Durch die geplante Bebauung wird sich der Zufluss zum Grundwasser durch die Versiegelung von Flächen durch Gebäude und Straßenbaumaßnahmen weiter verringern. Außerdem ist zu befürchten, dass die geplanten Maßnahmen nur der Beginn der Ausweisung weiterer Flächen zur Bebauung in der Umgebung sein werden. Dies stellt, vorallem im Zusammenhang mit dem anstehenden Klimawandel mit noch längeren Trockenperioden und zunehmenden Sturzregen, die nicht im Boden versickern sondern in die Kanalisation abfließen, eine Beeinträchtigung der Wasserversorgung von Streuobstwiesen und der Kleingärten im Ortsteil Bommersheim dar. -2-	01	02	03	04	06	10	20	203	32	323	324	41	50	55	653	654	70		Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
01	02	03	04	06	10														
20	203	32	323	324	41														
50	55	653	654	70															

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
-2- Ein Einfluss auf die Regenwasserversickerung in die tieferen Grundwasserschichten und damit auf die städtische Wasserversorgung ist wahrscheinlich und betrifft alle Bürger Oberursels. Ein Vorteil für eine Familie kann nicht zum Schaden für die Allgemeinheit führen. Ich fordere Sie daher auf, diese Einwände bei Ihren Abwägungen zu berücksichtigen und bitte um eine schriftliche Eingangsbestätigung sowie eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung.	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																														
An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) anja.littig@oberursel.de stadtentwicklung@oberursel.de  Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit get wohnhaft i „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 Oberursel, den 19.12.2015	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
 Stellungnahme bezüglich BP Nr. 249 „Kelterei Steden“ Hiermit nehme ich zum wiederholten Male Stellung zum o.g. Bauprojekt. Es ist abzusehen, was dieses Projekt für eine Unruhe in unsere entspannte Wohnatmosphäre Freiligrathstr. / Billwiese bringen würde. Beim Kauf meiner Wohnung war es ein wichtiges Kriterium, eine Immobilie in ruhiger Lage nahe des Stadtkerns (und fern des dortigen „Gewimmels“) zu finden, sowie Autostellplätze bequem und problemlos vor der Haustür nutzen zu können. My home is my castle, hier möchte ich mich entspannt zurückziehen können und dabei nachts ruhig bei offenem Fenster schlafen können. Seit 2001 wohne ich nun an dieser Stelle von Oberursel und bin bisher sehr glücklich darüber. Da ich in einem Haus an der Oberhöchstadter Straße aufgewachsen bin, wo der zunehmende Autolärm eine ganz beträchtliche Rolle gespielt hat, was es für mich sehr wichtig, dem zu entkommen. Man gewöhnt sich also nicht daran!!! Jetzt soll es hier eine Entwicklung in diese Richtung geben, das ist fatal! Auch wenn Sie das Projekt um 20% „abgespeckt“ haben, ist das nicht anders. Wird die Kelterei mit Gastronomie erst mal angenommen, werden die Autos, die keinen vorgesehenen Parkplatz dort finden, vor unserer Haustür stehen und unsere Stellplätze blockieren. Spätestens dann würde der Ruf laut werden nach Expansion um Ihre 20%... das ist also eine Salami-Taktik, die Sie uns da präsentieren. Wo Autos fahren dürfen entstehen Parkplätze, größere Parkplätze, Straßen, größere Straßen, dann Baugenehmigungen für Häuser, Erschließung von neuen Wohngebieten etc. Wir sind schon genug gebeutelt mit dem Baugebiet Erich-Ollenhauer-Straße Richtung Feld. Wo sollen hier noch die Kinder gefahrlos auf den Feldwegen und Nebenstraßen spielen können? Auch wird es dadurch zu einer Wertminderung der Immobilien in den betroffenen Gebieten kommen. Der Verkehr wird zunehmen, egal ob mit Autos, Bussen oder Fahrrädern. Unsere Nachtruhe wird beeinträchtigt werden durch die Gäste, die sicher nicht klammheimlich und still nach Hause schleichen werden. Auch besteht die Gefahr, dass wir obendrein noch an Kosten beteiligt werden, die unsere Straßen betreffen. Da die Frist für die Stellungnahme am unkomfortablen Termin 20.12.19 endet, gehe ich davon aus, dass sie zeitnah noch in diesem Jahr auf mein Schreiben reagieren möchten, und die Angelegenheit unmittelbar bearbeiten möchten (ein Schelm, wer Böses dabei denkt).	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																														
An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) ania.littig@oberursel.de stadtentwicklung@oberursel.de Sehr geehrte Damen und Herren hiermit ge wohnhaft m 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. <i>Nichte + Neffe</i></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. <i>Nichte + Neffe</i></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 style="text-align: center;">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 beteiligt zu werden.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">X</td><td>Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">X</td><td>Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">X</td><td>Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">X</td><td>Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">X</td><td>Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">X</td><td>Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">X</td><td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrängt werden.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">X</td><td><i>Ich sehe jeden Tag, daß der ursprüngliche Charakter von Oberursel durch die massive Schreinererei und viele Verlagerungen ist. schade!!! Grünflächen in Laufnähe Lungenstadt zum Verfall im Alltag quasi nicht mehr vorhanden. Auch ist die an kleine Platz! Der muß bleiben!</i></td></tr> </tbody> </table> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. _____ Oberursel, den <u>15.12.19</u>	Kreuz		X	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen-Kinder ab. <i>Nichte + Neffe</i>	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. <i>Nichte + Neffe</i>	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.	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 beteiligt zu werden.	X	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.	X	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.	X	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.	X	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.	X	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.	X	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.	X	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrängt werden.	X	<i>Ich sehe jeden Tag, daß der ursprüngliche Charakter von Oberursel durch die massive Schreinererei und viele Verlagerungen ist. schade!!! Grünflächen in Laufnähe Lungenstadt zum Verfall im Alltag quasi nicht mehr vorhanden. Auch ist die an kleine Platz! Der muß bleiben!</i>	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
Kreuz																															
X	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen-Kinder ab. <i>Nichte + Neffe</i>																														
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. <i>Nichte + Neffe</i>																														
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.																														
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 beteiligt zu werden.																														
X	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.																														
X	Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.																														
X	Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.																														
X	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.																														
X	Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.																														
X	Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.																														
X	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrängt werden.																														
X	<i>Ich sehe jeden Tag, daß der ursprüngliche Charakter von Oberursel durch die massive Schreinererei und viele Verlagerungen ist. schade!!! Grünflächen in Laufnähe Lungenstadt zum Verfall im Alltag quasi nicht mehr vorhanden. Auch ist die an kleine Platz! Der muß bleiben!</i>																														

Stellungnahme

Prüfungsergebnis der Stadt

Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Eingegangen:
03. Jan. 2020
GB 61

STADT OBERURSEL (TAUNUS)
DER MAGISTRAT

61440 Oberursel

Eingang: 23. 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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit geben wir,

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

Kreuz	
	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.
X	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können. Die Verkehrsuntersuchung (Oktober 2019) berücksichtigt das nicht als Belang der umliegenden Wohnbevölkerung. Ich gehe zudem häufig (auch abends) mit meiner Frau dort spazieren und es ist immer gefährlich, wenn Autos kommen (die dort häufig gar nichts zu suchen haben). Wenn die Zunahme des Autoverkehrs nun noch durch den B-Plan legalisiert wird, wird es noch gefährlicher.
X	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen werden und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der ohnehin schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird. Dadurch wird die Sicherheit der Wohnbevölkerung der umliegenden Grundstücke gefährdet sowie der Spaziergänger gefährdet. Das gilt insbesondere für Kinder und alte Leute.
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 Bauand umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe. Es ist unfassbar, wie hier mit Rückendeckung der Stadt Oberursel, insbesondere des Bürgermeisters, dem Wunsch einzelner Familien zu Lasten der Gesamtheit ein Vorteil verschafft wird.
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 beteiligt zu werden.
X	Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern. Außerdem ist die Schallimmissionsprognose insoweit unvollständig und geht nur von Immissionen bei einer maximalen Auslastung von 70% aus. Ich fürchte, dass wir unsere Terrasse aufgrund des zunehmenden Lärms nicht mehr ausreichend nutzen können.
X	Ich befürchte, dass Reisebusse und andere Touristen vor meinem Haus parken // in meiner Straße (Spielstraße) 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.
	Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt														
<table border="1" data-bbox="217 384 981 743"> <tr><td>☒</td><td>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 ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Ich befürchte, dass die verlängerte Freilgrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben. Dies und andere Maßnahmen der Stadt für den Steden-Betrieb führt zu Kosten zu Lasten der Steuerzahler. Dies ist nicht einzusehen.</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freilgrathstraße und Autobahn führen soll, so wie die Stadt nach dem Hessianag auch gleich die Chance genutzt hat, das Gebiet Drei Hasen weiter auszubauen und wie derzeit auch die Grünflächen zwischen Weißkirchen und Oberursel verschwinden. Auch die Verbindung zwischen dem Steden-Betrieb und den Drei Hasen dürfte dann bald der ungezügelten Industriebebauung in Oberursel zum Opfer fallen. Hier muss nun endlich Einheit geboten werden. Wir sehen ja auch, was zwischen Oberursel und Weißkirchen passiert.</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.</td></tr> </table> Mir sind außerdem folgende Aspekte noch sehr wichtig: Ich lehne sowohl die Event-Gastronomie als auch den Kelteriebetrieb ab. Die Gastronomie ist in der Altstadt ohnehin viel besser aufgehoben. Auch andere Gastronomie ist ja im Innenbereich angesiedelt, so ist es im Baurecht, ja auch vorgesehen. Im Zusammenhang mit der Event-Gastronomie befürchte ich zudem extreme Ruhebeeinträchtigung durch lärmende Gäste. Es gibt tatsächlich keinen guten Grund für die Bürger der Stadt Oberursel, warum wir im Außenbereich eine Event-Gastronomie brauchen. Andere Bürger würden dafür auch keine Genehmigung bekommen. Es ist nicht einzusehen, dass für die Familie Steden eine Ausnahme gemacht wird. Wir brauchen hier kein „Gemauschel“ zwischen der Stadt und einzelnen Bürgern. Der Kelteriebetrieb sollte ebenfalls in der Stadt bleiben; schon jetzt fahren manchmal LKWs (offenbar versehentlich) in Richtung Steden-Betrieb und beeinträchtigen das Wohnen und Spaziergehen. Vor allem ist zu prüfen, ob der gesamte Steden-Betrieb (oder einzelne Teile) nicht in einem der ja nun zu Hauf bestehenden und ständig erweiterten Gewerbegebiete (Drei Hasen, Zimmersmühlenweg, Weißkirchen etc) angesiedelt werden kann. Dort gehören Betriebe hin, wenn sie nicht in der Stadt bleiben wollen/können. Die z.T. vorgebrachte „soziale“ Argumentation, dass die Stadt durch die Aussiedlung des Steden-Betriebs in Zeiten des Wohnraummangels neuen Wohnraums schafft (so eine Mitarbeiterin der Stadt, als ich mich persönlich erkundigt habe), ist völlig abwegig. Die Stadt hat den Sportplatz Altkönigstraße/Steinmühlenweg und das gesamte angrenzende Gelände für viel Geld an Investoren verkauft, die dort Wohneinheiten zu Preisen von	☒	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 ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.	☒	Ich befürchte, dass die verlängerte Freilgrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben. Dies und andere Maßnahmen der Stadt für den Steden-Betrieb führt zu Kosten zu Lasten der Steuerzahler. Dies ist nicht einzusehen.	☒	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freilgrathstraße und Autobahn führen soll, so wie die Stadt nach dem Hessianag auch gleich die Chance genutzt hat, das Gebiet Drei Hasen weiter auszubauen und wie derzeit auch die Grünflächen zwischen Weißkirchen und Oberursel verschwinden. Auch die Verbindung zwischen dem Steden-Betrieb und den Drei Hasen dürfte dann bald der ungezügelten Industriebebauung in Oberursel zum Opfer fallen. Hier muss nun endlich Einheit geboten werden. Wir sehen ja auch, was zwischen Oberursel und Weißkirchen passiert.	☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.	
☒	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 ich in meinem Garten aufgrund des Lärms in Zukunft keine ausreichende Erholung mehr finden werde.														
☒	Ich befürchte, dass die verlängerte Freilgrathstraße mittelfristig doch verbreitert werden muss, damit alle Verkehrsbeteiligten genug Platz haben. Dies und andere Maßnahmen der Stadt für den Steden-Betrieb führt zu Kosten zu Lasten der Steuerzahler. Dies ist nicht einzusehen.														
☒	Ich befürchte hier beginnt eine Entwicklung, die zur Bebauung der Felder zwischen Randbebauung Freilgrathstraße und Autobahn führen soll, so wie die Stadt nach dem Hessianag auch gleich die Chance genutzt hat, das Gebiet Drei Hasen weiter auszubauen und wie derzeit auch die Grünflächen zwischen Weißkirchen und Oberursel verschwinden. Auch die Verbindung zwischen dem Steden-Betrieb und den Drei Hasen dürfte dann bald der ungezügelten Industriebebauung in Oberursel zum Opfer fallen. Hier muss nun endlich Einheit geboten werden. Wir sehen ja auch, was zwischen Oberursel und Weißkirchen passiert.														
☒	Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.														

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
 um die 1 Million Euro auf den Markt gebracht haben. Niemand in Oberursel glaubt, dass die Stadt ausgerechnet im Falle Steden sozialen Wohnraum schaffen will. Das ist völlig unglaublich. Ich unterstütze das Bemühen der Bürgerinitiative „Frei!“ sehr und werde – für den Fall, dass die Stadt nicht einlenkt – ein verwaltungsgerichtliches Vorgehen finanziell unterstützen.  Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen  Oberursel, den 19.12.2019	

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) anja.littig@oberursel.de stadtentwicklung@oberursel.de Sehr geehrte Damen und Herren, _ zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. 1) Regelmäßig gehe ich auf den Wegen zwischen dem Gewerbegebiet und der Freiligrathstraße spazieren. Dabei bin so gut wie nie allein. Fußgänger, Familien mit Kindern, Jogger und Ältere sind dort unterwegs. Von Frühjahr bis Herbst lernen dort Kinder Fahrrad fahren, weil dort das Auto nicht dominiert wie sonst in Oberursel. Sollte es zu einem Ausbau der Freiligrathstraße und gar zu Parkplätzen ist logischerweise auch dort der Autoverkehr dominierend. Wo sonst sollen Kinder in der Gegend sicher Fahrrad fahren lernen? Als Radfahrer erlebe ich Oberursel NICHT als fahrradfreundlich. Das Auto wird strukturell bevorzugt und der öffentliche Raum geradezu an einen klima- und umweltschädlich Mobilitätsmodus verschenkt. Wer Straßen baut erntet motorisierten Verkehr. Das ist nicht neu, wird aber leider immer noch ignoriert. Stadtentwicklung muss in die andere Richtung gehen und zwar sollte die Lebensqualität des öffentlichen Raums die zentrale Orientierung sein. 2) Die Klimadebatte konzentriert vor allem klimaschädliche Emissionen, was nicht falsch ist. Allerdings vergisst man dabei oft die Senken. In einem landwirtschaftlich gesunden Boden werden Kohlenstoff und Stickstoff gespeichert und vor allem hat der Boden eine enorme Bedeutung für den Wasserkreislauf. Überschwemmungen werden nicht dort verursacht, wo sie auftreten, sondern viel weiter oben, wo Flächen versiegelt werden. Zur Flächenversiegelung finden Sie nähere Informationen beim Umweltbundesamt. https://www.umweltbundesamt.de/tags/flaechenfrass Der Klimaschutz beginnt jeweils vor Ort, vor der eigenen Haustür. Wenn man den Flächenfraß des Gewerbegebiets mit in Betracht zieht, ist Oberursel schon über Jahre hinweg über dem Limit. Im Gewerbegebiet gibt es weitere Autohäuser, als Oberursel nicht schon genug Autohäuser hätte. Kann es sein, dass in Oberursel nicht jede/r Bürger die gleiche Stimme hat und das Auto auch das Denken und Planen dominiert? Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen  Oberursel, den 15. Dezember 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) anla.littig@oberursel.de stadtentwicklung@oberursel.de Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit geb. wohnhaft in zum Bebauungsplan Nr.249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. STADT OBERURSEL (TAUNUS) DER MAGISTRAT Eingegangen: 18. Dez. 2019 GB 61 Eingang: 18. Dez. 2019 <table border="1" style="font-size: 8px; border-collapse: collapse; width: 100%;"> <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> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">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. Die Verkehrsuntersuchung (Oktober 2019) berücksichtigt das nicht als Belang der umliegenden Wohnbevölkerung.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>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.</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. Diese Konstellation wurde in der Verkehrsuntersuchung nicht berücksichtigt.</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. Außerdem ist die Schallimmissionsprognose insoweit unvollständig und geht nur von Immissionen bei einer maximalen Auslastung von 70% aus.</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. Die Verkehrsuntersuchung untersucht insoweit nur unzulänglich die Konstellationen des Begegnungsverkehrs.</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. <i>Bereits heute der Fall, Zunahme befürchtet.</i></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 (Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrängt 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>18.12.2019</u> <i>-> S. Folgesatz</i>	01	02	03	04	05	10	20	202	32	323	324	41	50	51	65	653	654	70	Kreuz		☒	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.	☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können. 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. <i>Bereits heute der Fall, Zunahme befürchtet.</i>	☒	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 (Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrängt werden.	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
01	02	03	04	05	10																																										
20	202	32	323	324	41																																										
50	51	65	653	654	70																																										
Kreuz																																															
☒	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.																																														
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können. 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. <i>Bereits heute der Fall, Zunahme befürchtet.</i>																																														
☒	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 (Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrängt werden.																																														

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt								
2 <table border="1" data-bbox="208 316 963 497"> <tr> <td data-bbox="208 316 264 339">Kreuz</td><td data-bbox="264 316 963 339"></td></tr> <tr> <td data-bbox="208 339 264 411">X</td><td data-bbox="264 339 963 411">Als Anwohner der Ebertstraße wird durch die Bauvorhaben in der Erich-Ollenhauer-Straße, der verlängerten Billwiese und durch das Bieneninstitut der Verkehr in unserer Straße massiv zunehmen. Eine weitere Maßnahme, die zu noch mehr Verkehr in unserem Wohnviertel führt, kann durch uns nicht toleriert werden.</td></tr> <tr> <td data-bbox="208 411 264 483">X</td><td data-bbox="264 411 963 483">Ich befürchte, dass Spaziergänge mit unserem Hund in den Schrebergärten durch den zunehmenden Verkehr in der verlängerten Freiligrathstraße noch mehr eingeschränkt werden, als dies jetzt bereits der Fall ist.</td></tr> <tr> <td data-bbox="208 483 264 497"></td><td data-bbox="264 483 963 497"></td></tr> </table>	Kreuz		X	Als Anwohner der Ebertstraße wird durch die Bauvorhaben in der Erich-Ollenhauer-Straße, der verlängerten Billwiese und durch das Bieneninstitut der Verkehr in unserer Straße massiv zunehmen. Eine weitere Maßnahme, die zu noch mehr Verkehr in unserem Wohnviertel führt, kann durch uns nicht toleriert werden.	X	Ich befürchte, dass Spaziergänge mit unserem Hund in den Schrebergärten durch den zunehmenden Verkehr in der verlängerten Freiligrathstraße noch mehr eingeschränkt werden, als dies jetzt bereits der Fall ist.			
Kreuz									
X	Als Anwohner der Ebertstraße wird durch die Bauvorhaben in der Erich-Ollenhauer-Straße, der verlängerten Billwiese und durch das Bieneninstitut der Verkehr in unserer Straße massiv zunehmen. Eine weitere Maßnahme, die zu noch mehr Verkehr in unserem Wohnviertel führt, kann durch uns nicht toleriert werden.								
X	Ich befürchte, dass Spaziergänge mit unserem Hund in den Schrebergärten durch den zunehmenden Verkehr in der verlängerten Freiligrathstraße noch mehr eingeschränkt werden, als dies jetzt bereits der Fall ist.								

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: 19. Dez. 2019 GB 61 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, [Redacted], 61440 Oberursel zum Bebauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab: Auch ich befürchte, dass durch die geplante Kelterei /Gastronomie der Verkehr in unserem Wohngebiet massiv zunehmen wird. Schon jetzt sind an schönen Tagen viele Menschen in der verlängerten Freiligrathstraße unterwegs, zumeist Erholungssuchende und Kleingärtner. Aber die Straße wird auch als Schleichweg nach Bad Homburg und Zu Den Drei Hasen benutzt. Durch das geplante Vorhaben wird die Sicherheit von Radfahrern und Fußgängern gefährdet. Zudem wird der Lärm durch Gäste und Zulieferer zunehmen. Hier wird ein Präzedenzfall geschaffen, der zu einer weiteren Bebauung der Felder nördlich des Plangebiets führen könnte. Schützenswerte Tiere unserer Umgebung werden dadurch vertrieben werden! Last not least: Unser Nutzgarten liegt direkt an der verlängerten Freiligrathstraße und ich habe Angst, dass unser Obst und Gemüse durch vermehrte Feinstaubbelastung beeinträchtigt und unsere Gesundheit geschädigt wird. Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. Mit freundlichen Grüßen [Redacted] _____ Oberursel, den 03.12.2019	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)

ania.littig@oberursel.de
stadtentwicklung@oberursel.de

Eingegangen:

Eingang: 20. Dez. 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich,

wohnhaft in

„Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme mitzuteilen ab.

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

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

Oberursel, den 19.12.19

Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																																		
An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) <i>Vorab Per email</i> <i>37</i> <i>30.12</i> Eingegangen: 21. Dez. 2019 GB 61 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, wohnhaft in <i>Ober</i> 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><i>Gestörte Nachtruhe für mein schlupforientiertes Kind</i></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td><i>vermehrte Müllentsorgung auf dem Gehweg / Vorgarten</i></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td><i>„Wildpinkler“ am Gartenzaun, Hecke</i></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 <i>18.12.19</i>	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.	☒	<i>Gestörte Nachtruhe für mein schlupforientiertes Kind</i>	☒	<i>vermehrte Müllentsorgung auf dem Gehweg / Vorgarten</i>	☒	<i>„Wildpinkler“ am Gartenzaun, Hecke</i>	Beschlussvorschlag A - Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf
Kreuz																																			
☒	Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.																																		
☒	Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.																																		
☒	Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.																																		
☒	Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet.																																		
☒	Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (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.																																		
☒	<i>Gestörte Nachtruhe für mein schlupforientiertes Kind</i>																																		
☒	<i>vermehrte Müllentsorgung auf dem Gehweg / Vorgarten</i>																																		
☒	<i>„Wildpinkler“ am Gartenzaun, Hecke</i>																																		

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt																												
An den Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) Geschäftsbereich Stadtentwicklung z. Hd. Frau Littig Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus) anja.littig@oberursel.de stadtentwicklung@oberursel.de Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit gebe ich, , wohnhaft in <u>Oberursel</u>, Bauungsplan Nr. 249 „Aussiedlung Kelterei“ folgende Stellungnahme fristgerecht ab. <i>Vorab per Email</i> <i>B C+</i> <i>31.12.</i> Eingangs 23. Dez. 2019 GB 51 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%; text-align: center;">Kreuz</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich gebe diese Stellungnahme auch im Namen meiner minderjährigen Kinder ab.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte durch das Vorhaben einen massiven Verkehrszuwachs, so dass meine Kinder nicht mehr auf den ruhigen Feldwegen Fahrrad fahren können oder auf der Straße spielen können.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte, dass der LKW-Zulieferverkehr und PKW-Verkehr massiv zunehmen wird und es zu immer mehr Begegnungsverkehr auf der eh schon schmalen verlängerten Freiligrathstraße kommen wird.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte, dass die Anzahl der Sitzplätze durch eine dichtere Bestuhlung mittelfristig erhöht wird. Für die größere Anzahl an Gästen würden dann die Stellplätze nicht ausreichen, der (Parksuch-)verkehr nähme zu, ebenso wie das blockieren von Stellplätzen in unserem Wohngebiet.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte, dass einer einzelnen Familie ein Vorteil verschafft wird, da die Hoffnung besteht, dass ihre Felder nördlich des Plangebiets in Bauland umgewandelt werden können. Die Pläne zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des BP 22c (Nähe Alten Leipziger) legen eine solche Möglichkeit nahe.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte, an den Kosten (Ausbaukosten, Unterhaltungskosten, Steuern und Abgaben), die durch eine später notwendige Erschließung / Sicherheitsmaßnahmen in der verlängerten Freiligrathstraße entstehen, als Anwohner beteiligt zu werden.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte die Zunahme von Lärm durch: Beschallung im Außenbereich // Gäste die auf dem Nachhauseweg die Nachtruhe nicht respektieren // Fahrzeuge, die in den frühen Morgenstunden Waren anliefern.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte, dass Reisebusse vor meinem Haus parken // in meiner Straße parken und in der Wartezeit den Motor (Heizung, Klimaanlage) laufen lassen.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte, dass die Sicherheit von Radfahrern nicht gewährleistet ist, insbesondere um die Mittagszeit, wenn es zu gefährlichen Begegnungen von motorisierten Gästen und Schulkindern auf dem Nachhauseweg kommt.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte den Bypass zwischen An den Drei Hasen und der Freiligrathstraße als Abkürzung für den Individual- und Schwerlastverkehr und die Verkehrszunahme.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte eine Wertminderung meiner Immobilie / eine Abnahme meiner Wohnqualität bei gleichbleibender Miete.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte, dass die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge aufgrund des engen Fahrweges und wild parkenden Fahrzeugen nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können.</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">☒</td><td>Ich befürchte, dass schützenswerte Tiere (z.B. Bergmolche, Feldlerchen) durch die Bebauung aus ihrem Revier vergrämt werden.</td></tr> </tbody> </table> Ich bitte Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung und eine individuelle Rückmeldung über das Ergebnis der Abwägung. M. _____ Oberursel, den <u>19.12.19</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.																												