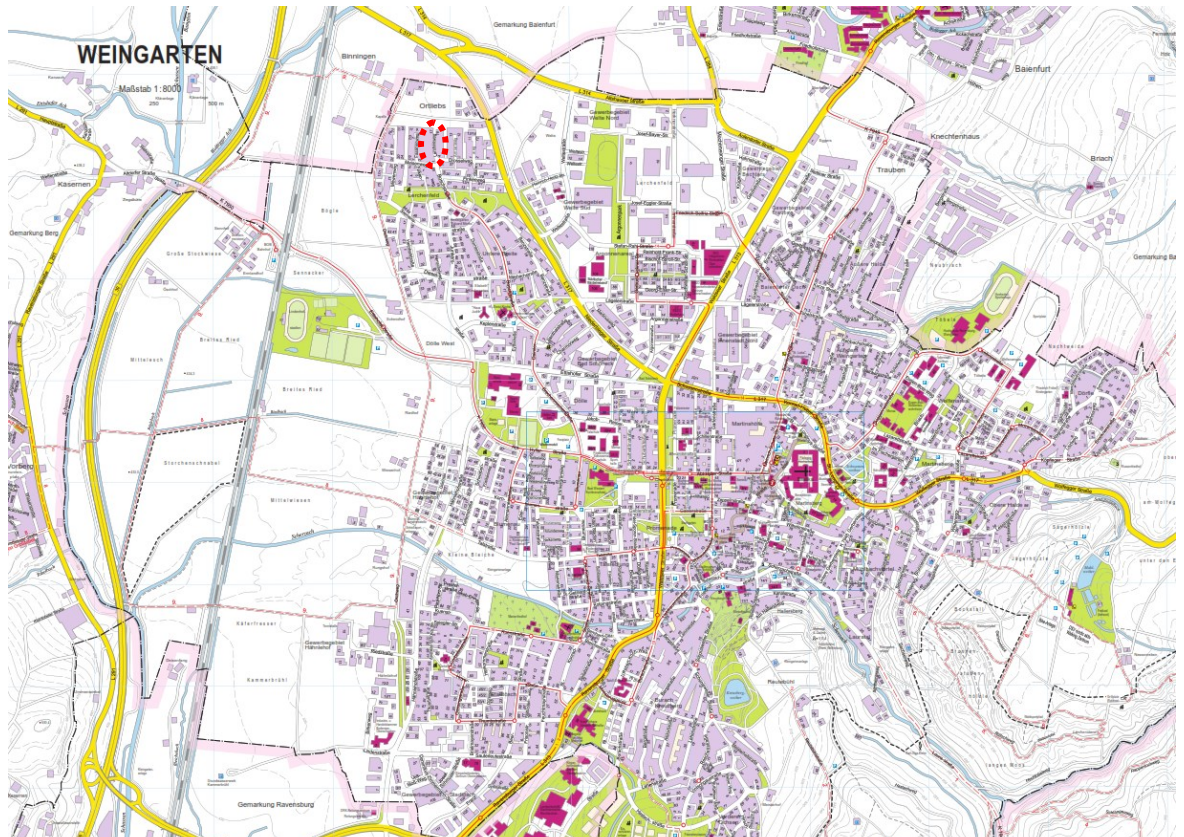




BP 174 „Lerchenweg“

Wesentliche Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit
Umweltbezug





Sehr geehrtes Team der Stadtplanung,

nach Ansicht des Entwurfs für den Bebauungsplan Lerchenweg ist uns aufgefallen, dass die alten kranken Bäume im Grenzbereich zum [REDACTED] [REDACTED] erhalten bleiben sollen!

Laut Grünflächenamt, die diese Bäume bereits begutachtet haben, sind diese Bäume krank und stellen eine Gefahr durch Windbruch auf o. g. Grundstück dar.

Daher möchten wir Sie noch einmal bitten, diese besagten Bäume im Grenzbereich zum [REDACTED] im Zuge der Neugestaltung des Lerchenweges zu fällen und gegebenenfalls durch Neubepflanzung neu zu gestalten.

Dies wurde uns bereits bei einer Begehung im Herbst 2025 so zugesichert.



Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbarer Anwohner haben wir 2 Fragen zu o.g. Bauvorhaben:

1. Da sich unser Autoparkplatz direkt an [REDACTED] befindet, interessiert es uns sehr, wie sich die Baustellenzufahrt gestalten soll / wird. Wir befürchten während der gesamten Abbruch und Bauzeit ein erhöhtes Aufkommen von Baustellenfahrzeugen, sowie Fahrzeugen der dort beschäftigten Arbeiter. Können wir während der Bauarbeiten ungehindert unser Haus / Parkplatz an - und abfahren? Interessant wäre es für uns, in welchem Zeitraum die gesamten Maßnahmen stattfinden sollen.
2. Die Dächer der Häuser sind alle mit Eternit eingedeckt. Wir hoffen sehr, dass die Abbrucharbeiten fachmännisch durchgeführt werden, damit keine gesundheitlichen Gefahren für die Arbeiter und Anwohner entstehen.

Für die Beantwortung unserer Fragen wären wir Ihnen dankbar.



Sehr geehrte Damen und Herren,

als direkt betroffene Anwohner nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen

Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan BP 174 „Lerchenweg“ wie folgt Stellung.
Wir erheben Einwände gegen die aktuelle Planung in folgenden Punkten:

1. Unzutreffende Annahme der Umgebungsbebauung (8 34 BauGB)

Die Begründung zur Aufstockung auf 3 Vollgeschosse mit dem Verweis auf die Anpassung an die Umgebungsbebauung ist faktisch unzutreffend.

- Die Bestandsgebäude im Amselweg (direkte Anlieger) verfügen über weniger als zwei Vollgeschosse (1,5-geschossige Bauweise).
- Die unmittelbare Bebauung in der Boschstraße, im Drosselweg sowie im Fasanenweg ist durchgängig zweigeschossig mit Satteldach geprägt. Eine dreigeschossige Bebauung stellt somit einen massiven Bruch mit der vorhandenen Siedlungsstruktur dar und fügt sich nicht harmonisch in das Ortsbild ein.

2. Unzumutbare Verschattung und Beeinträchtigung der Wohnqualität

Durch die geplante Dreigeschossigkeit auf [REDACTED] droht unseren Grundstücken eine massive Schattenbildung.

- Besonders kritisch sehen wir das erste geplante Gebäude, welches keinesfalls 3 Geschosse plus Dachgeschoss umfassen darf. Hier fordern wir eine Begrenzung auf maximal 2 Geschosse, um den Lichteinfall für die bestehenden Nachbarhäuser zu sichern.
- Wir fordern die Erstellung eines qualifizierten Verschattungsgutachtens, um die Auswirkungen auf unsere Wohn- und Lebensqualität objektiv zu bewerten.

3. Erhalt der Baugrenzen und Abstände

Wir sprechen uns entschieden gegen die Verschiebung der Baugrenze in Richtung Norden (Amselweg) aus.

- Die geplante Begradigung der Straße darf nicht dazu führen, dass die Neubauten näher an die Grundstücksgrenzen zum Amselweg rücken.
- Der bestehende Gebietscharakter und die erforderlichen Abstandsflächen zur Wahrung des Nachbarschutzes müssen strikt eingehalten werden.

4. Ablehnung der 3-geschossigen Bebauung mit Dachgeschoss (Südseite Lerchenweg)

Die Planung von 3-geschossigen Gebäuden mit Dachgeschoss auf der Südseite des Lerchenweges lehnen wir konsequent ab. Da die angrenzende Bebauung (Boschstraße/ Fasanenweg) lediglich zwei Geschosse aufweist, wäre ein 3-geschossiger Bau mit Dachgeschoss ein massiver Fremdkörper, der das Gebot der Rücksichtnahme verletzt.

5. Bepflanzung und Abstände

Zum Schutz der bestehenden Gebäude fordern wir, dass keine weiteren hochstämmigen Bäume in unmittelbarer Nähe zur Grundstücksgrenze gepflanzt werden.

- Es ist ein Mindestabstand von 8 Metern zur Grundstücksgrenze einzuhalten, um künftigen extremen Schattenwurf und potenzielle Schäden durch Wurzelwuchs oder Astbruch zu vermeiden.

6. Heizungskonzept und Immissionsschutz (Lärmbelastung)

Wir fordern hiermit Auskunft darüber, welches Heizkonzept für die geplanten Neubauten

vorgesehen ist.

- Sollte der Einsatz von Wärmepumpen (insbesondere Luft-Wasser-Wärmepumpen) geplant sein, fordern wir, dass die Außeneinheiten nicht in Richtung [REDACTED] platziert werden.
- Aufgrund der geplanten Verdichtung und der Höhe der Gebäude befürchten wir eine massive Lärmbelästigung durch Tiefton-Geräusche und Vibrationen. Eine Aufstellung [REDACTED] hin würde die dortigen Anlieger in ihrer Nachtruhe und der Nutzung ihrer Außenbereiche unzumutbar beeinträchtigen.
- Wir fordern, dass die technischen Anlagen so geplant werden, dass sie schalltechnisch abgeschirmt und so weit wie möglich von der bestehenden Nachbarbebauung entfernt positioniert werden.

Fazit: Wir bitten Sie, diese massiven Bedenken hinsichtlich der Bauhöhe, Verschattung, Abstände und Lärmentwicklung in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Wir erwarten eine Anpassung der Geschossigkeiten sowie der Baugrenzen zugunsten des Nachbarschutzes.

Bitte bestätigen Sie uns den Eingang dieser Stellungnahme und unterrichten Sie uns aktiv über das geplante Heizkonzept sowie die weiteren Verfahrensschritte.



Sehr geehrte Damen und Herren,

da ich [REDACTED] an das neue Bauvorhaben, BP 174 Lerchenweg bin [REDACTED] und mir die Planungen vor Ort angeschaut habe, möchte ich verschiedene Punkte anmerken und Einspruch einlegen.

Gut finde ich, dass Sie den Baumbestand erhalten möchten, was mir sehr wichtig ist. Die Artenvielfalt an Vögeln und Fledermäusen muss geschützt werden.

Auch finde ich gut, dass Sie nicht so nah an mein Grundstück bauen.

Jetzt kommen meine Einwände:

Auf dem Plan hat man so was wie einen Spielplatz oder Aufenthaltsort für die vielen Menschen oder so ähnlich an meinem Grundstück gesehen. Da möchte ich Einspruch erheben. Das würde mich sehr stören. Es ist ja schon schlimm genug, dass nun über doppelt so viel Menschen dort leben sollen...

Auch ist mir sehr wichtig, falls Sie Wärmepumpen oder ähnliches einbauen möchten, diese bitte vor dem Haus, nicht hinter dem Haus in meine Richtung zu installieren. Ich habe bereits schlechte Erfahrungen, seitens Lärmbelästigung dieser Anlagen gemacht. Ein Nachbar ein paar Häuser gegenüber belästigt mich schon seit geraumer Zeit mit diesem Lärm, obwohl er ein paar Häuser weiter wohnt.

Als letzten Punkt möchte ich keine Balkone zu meiner Seite haben. Das würde unsere Privatsphäre noch mehr beeinträchtigen. Es ist ja schon beunruhigend genug, dass die Gebäude dreigeschossig werden sollen.

Bitte nehmen Sie meine Bedenken und positiven Eindrücke zur Kenntnis.

Bitte kontaktieren Sie beim nächsten Bebauungsplan [REDACTED], damit wir immer auf dem Laufenden sind.

Herzlichen Dank und bitte bestätigen Sie mir den Erhalt der Mail.

[REDACTED]