

## ANLAGE 1 zur Vorlage 2017/229/1 - Abwägungsvorschlag

### Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Änderung Schmiden II, Liegnitzer Straße, Flst.Nr. 3935“ in Balingen

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
14	<p><b>Einwendung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Neubau des 25 Familienhauses (Liegnitzer Straße 5)</b>            Schreiben vom 17.09.2017            Familie Inge Dangel, Liegnitzerstr. 10, Balingen            und Familie Erwin Merz, Liegnitzerstr. 12, Balingen</p>	
	<p>Wir die Anwohner der Liegnitzerstraße legen Einspruch gegen das Bauvorhaben ein.</p> <p>Die Gründe hierfür:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Sonneneinstrahlung von Westen auf unser Grundstück ist in den Wintermonaten nicht mehr zu erwarten</li> <li>- Wertverlust unseres Eigenheimes</li> <li>- Verlust der Lebensqualität</li> <li>- Verlust des Erholungswertes</li> <li>- Negative Landschaftsbildveränderung</li> <li>- Natur- und Klimaveränderung</li> <li>- Erhöhter Lärmpegel</li> <li>- Mangel an Parkplätzen</li> <li>- Entfernung der Bushaltestelle</li> <li>- Abwasserprobleme (Hochwasser) bei Starkregen (Kanalnetz Regen und Mischwasser)</li> </ul> <p>Bisher wohnen wir in einem ruhigen Ortsteil mit guter Lebensqualität. Wir haben vor 6 Jahren dieses Grundstück in diesem ruhigen Umfeld gekauft, um dort Entspannung und Erholung zu finden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die nicht mehr zu erwartende Sonneneinstrahlung auf unser Grundstück wird zu erheblicher Verringerung unseres Pflanzenwuchses, der Vermoosung des Rasens und zu einem erheblichen Mehraufwand in der Pflege unsere Pflanzen, wie Trauben, Blumen und Grünfläche führen.</li> <li>- Der Wert unseres Eigenheimes wird durch den Bau enorm sinken, da durch diesen Bau die jetzige Eigenschaft einer unverbauten Umgebung, nicht mehr gegeben sein wird.</li> <li>- Durch den Bau ist eine gravierende Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität zu erwarten. Ebenfalls durch</li> </ul>	<p>Auf den Abwägungsvorschlag zu Nr. 13 und den dort erfolgten Ausführungen zu den genannten Belangen wird verwiesen.</p> <p>Das geplante Bauvorhaben hält die gemäß der Baunutzungsverordnung für Allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO vorgesehen Nutzungsdichten sowie die gesetzlichen Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken ein, so dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen hinsichtlich Besonnung und Belichtung zu erwarten sind. Entsprechend bleibt auch eine für Wohngebiete angemessene und ausreichende Durchgrünung gewährleistet. Ein Rechtsanspruch auf Erhaltung von privaten Grünflächen auf Grundstücken Dritter über das gesetzliche Maß hinaus ist nicht gegeben.</p> <p>Als ökologische Verbesserungsmaßnahme für Eingriffe in das Grundstück durch Bebauung wurden über den Bebauungsplan Dachbegrünungen sowohl für das Hauptgebäude, wie auch für die geplanten Garagen und Carport vorgegeben.</p> <p>Bereist bisher hat es sich vorliegend um ein bebautes Mehrfamilienhausgrundstück gehandelt, welches lediglich in einem bestimmten Umfang im Sinne einer gesetzlich vorgegebenen Nachverdichtung zur Schonung der freien Landschaft bebaut werden soll. Ein gravierender Wertverlust für Nachbargrundstücke ist hierdurch nicht zu erwarten, da der Gebietscharakter durch die hinzukommenden ca. 25 Wohneinheiten in Relation zur gesamten Grundstücksgröße und der bereits auch auf umliegenden Grundstücken bestehenden Mehrfamilienhausbebauungen nicht grundsätzlich verändert werden wird.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>den zusätzlichen Verkehrslärm und Emissionen von an- und abfahrenden PKW's.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die negative Landschaftsbildveränderung trägt wesentlich zum Wertverlust unseres Eigenheimes bei. Die Grünflächen für Mensch und Tier werden verbaut.</li> <li>– Natur und Klimaveränderungen werden durch den Bau verändert. Durch das Entfernen der Grünflächen entsteht eine Verschlechterung der Lebensqualität für Mensch und Tier. Die CO<sup>2</sup>-Werte werden sich durch den Bau des sehr großen Gebäudes mit 25 Wohnungen verschlechtern.</li> <li>– Schon jetzt ist die Liegnitzer Straße mit deren Anwohnern und deren PKW stark frequentiert. Diese Belastung erhöht sich an Sonn- und Feiertagen nochmals, wenn die Anwohner Besuche erhalten.</li> <li>– Durch den Mangel an Parkmöglichkeiten ist zu erwarten, dass die Liegnitzerstraße komplett zugeparkt wird. Hierfür jedoch ist diese Straße einfach zu eng. Dadurch kann die Sicherheit unserer Kinder auf dem Schulweg nicht mehr gewährleistet werden.</li> <li>– Auf dem Bebauungsplan ist keine Bushaltestelle vorgesehen. Durch den Wegfall der Haltestelle wird der Schulweg um einiges weiter und somit zwangsläufig gefährlicher.</li> <li>– Gefährdung der Abwasserversorgung. Kanalnetz ist viel zu knapp, da bei Starkregen das Wasser jetzt schon nicht richtig abfließt – Wasserrückstau bis in den Haushalt.</li> </ul> <p>Besondere Bedeutung hat das Rücksichtnahme Gebot, das bei der Verwirklichung des Vorhabens ggf. verlangt, dass in qualifizierter und individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist.</p>	<p>Auf das Landschaftsbild hat das Bauvorhaben durch die Innerortslage keine Auswirkungen.</p> <p>Im Weiteren werden die Anregungen, da diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgebracht wurden, weitergehend geprüft.</p>