

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Roter Brühl“
Anregungen Privater nach § 3 Abs. 2 BauGB
Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen**

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen Privater:

Anregung	Stellungnahme
<p>Schreiben Bürger 1 vom 01.03.2016: Es wird befürchtet, dass durch das geplante Gewerbegebiet zusätzlicher Lärm entsteht. Es gibt durch die B 294 schon Straßenlärm. Deshalb soll in diesem Gebiet kein Gewerbegebiet angesiedelt werden.</p>	<p>Zur Sicherung gesunder Wohn – und Arbeitsverhältnisse wurde ein Fachbeitrag Schall (<i>Lärmschutzgutachten</i>) in Auftrag gegeben. Aus diesem wurden geeignete Maßnahmen abgeleitet, die durch planungsrechtliche Festsetzungen die Einhaltung von Richtlinien sicherstellen.</p>
<p>Schreiben Bürger 2 vom 03.03.2016:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Baugebiet ist umgeben von Wohngebieten. Die Ansiedlung von Industrie, speziell aus dem Kfz-Bereich ist ungeeignet von der Lage und dem Inhalt her. Genügend Industriebetriebe in diesem Sektor sind schon in Denzlingen vorhanden. 2. Notwendig ist die Ansiedlung konsumnaher Einzelhandelsbetriebe zumal zukünftig der östl. Bereich von Denzlingen einen Bevölkerungsanteil von ca. 60 – 70 % aufweisen wird. Die Zusammensetzung betrifft Familien mit Kindern und ältere Ehepaare. Nicht jeder hat einen PKW für entferntere Einkaufsmöglichkeiten. 3. Zu begrüßen ist die Planung eines Hotels. Dies sollte aber nicht im Bereich Roter Brühl – umgeben von Verkehrswegen und Sozialbauten – stehen. Sinnvoll wäre ein Platz in der Nähe des KuB. 4. Auffallend ist das „einstimmige“ Votum des Gemeinderates für die Planung. Es wird vorgeschlagen die ganze Angelegenheit zu überprüfen und zu überdenken. 	<p>Geplant sind Sondergebiete für Hotel und Kfz-affine Betriebe und Dienstleistungen. Für diese Nutzung wird die Lage neben der B 294 bzw. am Ortsrand für geeignet angesehen. Die Ansiedlung von „Industriebetrieben“ im Sinne der Baunutzungsverordnung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Zur Sicherung gesunder Wohn – und Arbeitsverhältnisse wurde ein Fachbeitrag Schall (<i>Lärmschutzgutachten</i>) in Auftrag gegeben. Aus diesem wurden geeignete Maßnahmen abgeleitet, die durch planungsrechtliche Festsetzungen die Einhaltung von Richtlinien sicherstellen.</p> <p>Im Bereich der Elzstraße ist in zentraler Lage ein Lebensmittelmarkt vorhanden, der dem Regionalplan und dem Märktekonzept der Gemeinde entspricht. Nach dem Regionalplan kann dieser Standort weiter ausgebaut werden (großflächiger Einzelhandel).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Standort für das Hotel bzw. die Abgrenzung des „Sondergebietes Hotel“ wird durch die geringe Entfernung (fußläufig erreichbar) zum KuB als geeignet angesehen. Die Flächen müssen nicht durch eine Hotelnutzung bebaut werden. Auch eine soziale Einrichtung ist denkbar.</p> <p>Mit dem „einstimmigen“ Votum des Gemeinderates bestätigte dieser die Planungsziele. Dessen ungeachtet werden dem Gemeinderat zur Entscheidung über das weitere Bebauungsplanverfahren alle Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die Anregungen der Öffentlichkeit sowie</p>

	Gutachten und Entscheidungsrelevante Daten etc. vorgelegt.
<p>Schreiben Bürger 3 vom 04.03.2016: Das Plangebiet sollte mit Wohnhäusern, Einkaufszentren bzw. mit einem Drogeriemarkt und ähnlichem bebaut werden, damit die Anwohner kürzere Einkaufswege haben. Die Einkaufsmöglichkeiten könnten mit einer Zufahrt von der B 294 angebunden werden, somit müsste man nicht durch den Ort fahren und die Lärmbelastigung wäre dadurch geringer. Kein Gewerbe in diesem Plangebiet wegen Lärmbelastigung der Anwohner.</p>	<p>Nach dem übergeordneten Regionalplan ist eine derartige Nutzung nicht zulässig und würde auch dem Märktekonzept der Gemeinde widersprechen. Die bestehenden Standorte in der Elzstraße und der Ortsmitte sollen weiter gestärkt und ausgebaut werden. Eine direkte Zufahrt von der B294 ist rechtlich nicht zulässig. Zur Sicherung gesunder Wohn – und Arbeitsverhältnisse wurde ein Fachbeitrag Schall (<i>Lärmschutzgutachten</i>) in Auftrag gegeben. Aus diesem wurden geeignete Maßnahmen abgeleitet, die durch planungsrechtliche Festsetzungen die Einhaltung von Richtlinien sicherstellen.</p>