

Stadt Ochsenfurt  
vertreten durch Herrn 1. Bürgermeister Peter Juks  
Hauptstr. 42  
97199 Ochsenfurt

Ochsenfurt 17.02.2022

## **Widerspruch gegen Bebauungsplan**

### **"9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Spitaläcker"**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

gegen den von der Stadt Ochsenfurt bekannt gegebenen unter  
"9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Spitaläcker" möchte ich folgende Einwände  
vorbringen:

Der Bebauungsplan sieht offensichtlich vor, dass der bestehende PKW-Parkplatz der Firma Kneipp in einen LKW-Parkplatz umgewandelt werden soll. Im Zuge dessen soll offenbar eine Grundstückserweiterung nach Süden und zusätzlich eine Vergrößerung der Parkfläche in Richtung meines Anwesens erfolgen. Der Erweiterung des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass, entgegen der Bestandssituation, im Grenzbereich zu meinem Grundstück kein Grünstreifen mehr eingeplant ist. Wohl aber ein Regenrückhaltebecken sowie Ver- und Entsorgungsanlagen.

Diese Maßnahmen sind mir und meiner Familie als angrenzenden Nachbar nicht zumutbar.  
Meine Einwände möchte ich wie folgt begründen:

1.  
Ver- und Entsorgungsanlagen riechen in der Regel nicht gut und sehen nicht unbedingt schön aus. Hier sehe ich nicht nur den Wert der Immobilie, sondern vor allem die Lebensqualität für mich und meine Familie gestört.

Widerspruch gegen Bebauungsplan Spitaläcker

2.  
Die freie Sicht vom erhöht liegenden Grundstück bzw. Parkplatz auf das Wohngebäude, Garten und Terrasse beeinträchtigt aufs äußerste die Privatsphäre meiner Familie. Dies nicht nur am Tag, sondern durch den erwarteten LKW-Verkehr auch in der Nacht.

3.  
Abgas- und Lärmbeeinträchtigungen durch das Befahren des Nachbargrundstückes dürften extrem steigen, da hier von stark zunehmenden LKW-Verkehr nicht nur aber auch in der Nacht auszugehen ist. Hier sehe ich die Gesundheit von mir und meiner Familie in größter Gefahr.

Nach meiner Auffassung würden folgende Änderungen am Bebauungsplan die Situation verbessern:

1.  
Verlegen der Ver- und Entsorgungsanlagen bzw. des Regenrückhaltebeckens nach Osten. Also angrenzend an die Rudolf-Diesel-Straße und somit weg aus dem unmittelbaren Garten- und Wohnbereich.

2.  
Einrichtung eines Grünstreifens als Sicht- und Lärmschutz. Wobei dieser ausreichend breit zu dimensionieren bzw. botanisch ganzjährig dicht zu gestalten ist. Der bereits vorhanden Grünstreifen laut Plan bis zur Einmündung der Einfahrt gezogen wird.  
Die Höhe der LKWs ist hier ebenfalls zu berücksichtigen.

3.  
Alternativ zu einem Grünstreifen: Installation einer Sicht- und Lärmschutzmauer, wiederum unter Berücksichtigung der Höhe der LKWs.

Ich bitte um Stellungnahme, ob und in welchem Umfang meine Einwände im Bebauungsplan berücksichtigt und in meinem Sinne überarbeitet werden.

Ich bitte darüber hinaus um rechtzeitige Information, wann die öffentliche Anhörung stattfindet, so dass ich zu meinen Einwänden mündlich Stellung beziehen kann.

Mit freundlichen Grüßen

