

Bewohneradresse:

Bürgermeister  
Herr Thomas Kayser und  
Gemeindeverwaltung Blaustein  
Marktplatz 2  
89134 Blaustein

**Bedenken im Zuge der Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Pfaffenhau Ost III“ 4. Änderung.**

Blaustein, den

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kayser,  
sehr geehrte Damen und Herren der Gemeindeverwaltung,

als Bewohner des Wohngebietes Pfaffenhau-Ost bringen wir im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Pfaffenhau-Ost III Bedenken vor.

Der vorgesehene Bau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Einmündung der Ingeborg-Bachmann-Straße / Am Schinderwasen sprengt in seinen Ausmaßen, insbesondere in Länge und Höhe, alle bisher im Wohngebiet realisierten Bauvorhaben und fügt sich somit nicht ins städtebauliche Erscheinungsbild von Pfaffenhau ein.

In öffentlichen Gemeinderatssitzungen wurde wiederholt darauf hingewiesen, dass Fehler der Vergangenheit im Hinblick auf das Ausmaß der Bebauung gerade in Pfaffenhau nicht wiederholt werden dürfen.

Zudem entspricht die Anzahl der geplanten Vollgeschosse nicht dem rechtskräftigen Bebauungsplan des Wohngebiets.

Pfaffenhau-Ost III ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Mit dem geplanten Wohn- und Geschäftshaus wird eine Gewerbefläche von ca. 550 qm geschaffen, die, unserer Meinung nach, in ihrer Größe nicht mehr als „nicht störend“ eingestuft werden kann. Es ist auch mit einer zunehmenden Verkehrsbelastung im Wohngebiet zu rechnen.

Zum wiederholten Male wird in Pfaffenhau eine als Grünfläche ausgewiesene Fläche nachträglich in Bauland umfunktioniert und massiv überbaut. Für uns Bewohner fehlen somit Verlässlichkeit und Planungssicherheit im Hinblick auf Zusagen durch die Gemeinde. Dies betrifft auch die noch zu entwickelnden freien Bauflächen im Wohngebiet.

Das geplante Wohn- und Geschäftshaus sollte in Länge und Höhe reduziert werden. Die Anzahl der Vollgeschosse sollte reduziert werden. Der Baukörper sollte stärker gegliedert werden, um den massiven Gebäudeeindruck zu verringern, dazu reicht eine Gliederung in zwei Baukörper nicht aus.

Wir hoffen und wünschen, dass unsere Bedenken bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen