

Einwender, mit Schreiben vom 27.03.2023

Folgende Punkte bringe ich im Rahmen der öffentlichen Auslegung vor:

1. Keine Grünfläche und Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
2. Ohne -Nicht überbaubarer Bereich-
3. Baugrundgrenze des neuen Baugrundstückes verändern.

Zu 1.

Dieses Grundstück ist seit über 50 Jahre in meinem Privatbesitz und wird durch das - Anpflanz und Erhaltungsgebot - in seiner optimalen Nutzung erheblich eingeschränkt und erleidet somit einen entsprechenden hohen Wertverlust.

Weiterhin ist anzumerken, dass es das kleinste Privatgrundstück von allen ist und wird als einziges dermaßen eingeschränkt.

Zu 2.

Da dieses Grundstück in meinem Besitz verbleibt, ist dieser -Nicht überbaubare Bereich- nicht notwendig.

Zu 3.

Ich bitte die Baugrundstücksgrenze (Ecke Garage) um 8 Mtr. Richtung neues gedachtes Baugrundstück zu verändern.

Dieses Grundstück ist über 50 Jahre festgelegtes Privatgrundstück und ist daher anders und gesondert zu bewerten.

Die nördlich und nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke sollen durch das neue Baugebiet so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Deshalb ist zur Abschirmung im gesamten Plangebiet entlang der nördlichen und nordöstlichen Grenze ein 3 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der dieses gewährleisten soll. Da es sich bisher um ein nicht bebaubares Ackergrundstück handelt, wird es aufgrund der Planung nicht in seiner Nutzung eingeschränkt und erleidet somit auch keinen Wertverlust, sondern wird aufgrund der Planung aufgewertet. Die Festsetzung wird daher beibehalten.

Der nicht überbaubare Bereich angrenzend zum bestehenden Wohngrundstück wird aufgehoben.

Die Veränderung der Abgrenzung des Plangebietes ist nicht notwendig, da sich das Grundstück ja in ihrem Besitz befindet und eine Aufteilung nach ihren Vorstellungen erfolgen kann bzw. die Ausweisung als Wohngebiet keine Auswirkungen auf eine spätere Aufteilung haben muss.