

Verbandsgemeinde Verwaltung Alzey-Land

Postfach 1449
55222 Alzey

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/in / E-Mail
AS/WI 14-04.03 05.01.2024
Bitte immer angeben! 610-13-14/14-Br

Telefon
06731 9510

13. Februar 2024

Bebauungsplan „Obermühlenstraße-West“ der Ortsgemeinde Freimersheim;
Beteiligungsverfahren der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie
den benachbarten Gemeinden

sehr geehrte Damen und Herren,

gerne nehmen wir wie folgt Stellung zum o.g. Bebauungsplan „Obermühlstraße-West“:

Lärmgutachten:

Auf Grund des Lärmgutachtens und der schalltechnischen Vorabeinschätzung zur landwirtschaftlichen angrenzenden Halle können wir die Häuserreihe WA 3 so nicht akzeptieren. Dem Lärmgutachten und der schalltechnischen Vorabeinschätzung ist zu entnehmen, dass ein Lärmschutz (mit der vorgeschlagenen Maßnahme) der angrenzenden **Häuserreihe WA3** nur im Bereich des Erdgeschosses möglich ist. Wir befürworten die Lärmschutzwand mit Wall. Aber eine offene Bauweise mit einer maximalen Wohneinheit von drei Einheiten, wird dazu führen, dass die Wohnungen im 1. OG und 2. OG nicht geschützt sein werden.

In den Sommernächten ist es nicht gewährleistet, dass die Bewohner der anliegenden betreffenden Häuser durch den Lärm in den Randzeiten gestört werden.
In der angrenzenden Halle steht in den Sommermonaten (Getreideernte) über Nacht der Mähdrescher. Dieser wird in den späten Abendstunden (ca. 20 zwischen 23 Uhr) in der Halle rückwärts eingeparkt werden müssen. Dieser gibt in Folge dessen einen lauten Signalton von sich. Das Unterstellen in der Halle ist unerlässlich, um diesen vor Nässe und Vandalismus zu schützen. Ohnehin wird es schon durch das Befahren des Wirtschaftsweges bis zur Halle lauter werden als in der restlichen Zeit des Jahres.

Wir bitten um Änderung der vorgegebenen Bauweise.

Wirtschaftsweg/ Notweg:

Der Weg „Aufspringmühle“ muss für den landwirtschaftlichen Verkehr freigehalten werden. Einzäunungen und Bäume müssen derartig zurückgesetzt werden, dass ein Lichtraumprofil von 3,50 m Breite und 4m Höhe gegeben ist. Der Notweg, der auf den Wirtschaftsweg „Aufspringmühle“ führt, muss mit einem Poller abgesperrt werden, so dass es den PKW's nicht möglich ist den Notweg zu passieren.

Die Einfriedungen am Wirtschaftsweg müssen gemäß des Nachbarschaftsrecht mind. 0,5 Meter von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden. Hecken auf dem Wall müssen derartig angeordnet sein, dass diese nicht auf den Feldweg wachsen. Wir fordern ein Lichtraumprofil von 3,5 m Breite und 4 Meter Höhe.

Ausgleichsfläche:

Wir würden eine produktionsintegrierte Maßnahme begrüßen. Feldrandstreifen von drei bis fünf Meter gemäß Fachbeitrag Artenschutz, können eine ganze Fläche -je nach Lage und Größe- unwirtschaftlich machen. Die Grünflächen um den Bachlauf nördlich des Baugebietes sollten zwingend zum Abzug gebracht werden bzgl. weiterer notwendiger Kompensationsmaßnahmen. Da keine Flurstücke für die Kompensation genannt wurden, konnten im Einzelnen diese nicht bewertet werden.

Wir bitten Sie um Rückmeldung bzgl. der Abwägungen und der Einbindung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag