



Stadtverwaltung Dohna

Am Markt 11

01809 Dohna


Dohna, 23.06.2021

## Bauleitplanung der Gemeinde Dohna

### **Stellungnahme und Widerspruch zur 1. Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Weesensteiner Straße“ entsprechend der Aufforderung an Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen im B-Plan gibt es aus unserer Sicht folgende Anmerkungen zu machen:

Unser Haus befindet sich auf dem Grundstück  in unmittelbarer Nähe zum B-Plan, welches zu Wohnzwecken genutzt wird und durch die geplante Bebauung erheblich beeinträchtigt wird:

1. Im B-Plan ist eine Firsthöhe von 15 m und eine absolute Bezugshöhe von 146,45 m über NHN – da uns keine Unterlagen vorliegen wie diese einzuordnen ist und dies auch nicht aus dem B-Plan hervorgeht, muss hier zur Beurteilung ein entsprechender Höhenschnitt mit den Bezugsflächen, der Oberkante der Halden und den Oberkanten der angrenzenden rückwärtigen Bereiche der Wohnbebauung und der Gemeindefreifläche aufgestellt werden und zur Beurteilung nochmals vorgelegt werden.

Nach unserer Einschätzung ist eine Firsthöhe in dieser Höhe im Bezug nicht maßstäblich und auch nicht aus den nachbarschaftlichen Bebauungen ableitbar. Die Höhe sollte, damit es zu keinen Beeinträchtigungen kommt, nicht wesentlich über die vorhandenen Halden hinausragen, was eine Höhe von ca. 10 m bis max. 12,5 m entsprechen würde.

2. Für die Gebäude sollte eine Festlegung zu den Oberflächen der Fassaden- und Dachflächen erfolgen. Folgende Formulierungen / Ausführungen sind vorstellbar:
- keine reflektierenden Materialien für Wände und Dächer
  - Die Dachflächen sollten zumindest extensiv begrünt werden und für die Fassaden sollten die dann sichtbaren Bereiche mit Fassadenbegrünung mit einem Anteil von mind. 25 % vorgesehen werden.

In Folge der Erfahrungen aus der Begrünung im Zusammenhang mit den Photovoltaikanlagen sollte ein Nachweis und die entsprechende Wiederholungs-Prüfung mit festgeschrieben werden.

- für die restlichen Fassadenflächen sollten Erd- bzw. „gedeckte“ Farben zum Einsatz kommen, um die Dominanz des Stadtberges nicht zu beeinträchtigen

3. Im Bereich der Flächen für ruhenden Verkehr ist eine Kennzeichnung für einen Pylon vorgesehen. Was und in welcher Dimension ist hier vorgesehen?
4. Es gibt keine Angaben über die vorgesehenen Bereiche für die Anbindung / Erschließung des Grundstückes. Dies ist besonders unter dem Aspekt der Nachbarbeeinträchtigung zu betrachten.
5. In Folge der Ausbildung des Gewerbegebietes in der Nähe des allgemeinen Wohngebietes muss es Maßnahmen zur Einschränkung der im B-Plan angegebenen erhöhten Schallpegel geben.

Die im Gesetz für die Wohngebiete vorgeschriebenen Schallwerte sind für allgemeine Wohngebiete Tagsüber max. 55 dB - welche Maßnahmen werden ergriffen und vorgeschrieben um die angegebenen erhöhten Schallwerte von 69 dB entsprechend abzumindern? Welcher Nachtschutz ist vorgesehen um die auch hier erheblich geringeren gesetzlichen Forderungen zu erfüllen?

Weiterhin ist aus unserer Sicht über eine zeitlich konkretere Einteilung abzustimmen  
Wochentags auf 6 – 17 Uhr  
Sonnabends auf 6 – 14 Uhr  
Sonntags keine Lärmimmissionen (und damit keine Schallemission im Gebiet)

Aus unserer Sicht kann der B-Plan in der vorliegenden Form nicht bestätigt werden und sollte entsprechend den Anmerkungen angepasst werden. Besonders können wir diesen B-Plan auch im gesundheitlichen Interesse unserer Kinder (10 und 12 Jahre) nicht zustimmen.

