Interessengemeinschaft „Vierwindenhöhe“

Stadtverwaltung Bendorf
Fachbereich 4
Im Stadtpark 1-2

56170 Bendorf

Bebauungsplan „Vierwindenhöhe 6. Änderung und Erweiterung“
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Anregungen und Bedenken

Bendorf, 20.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit reichen wir unsere Anregungen und Bedenken zu o.g. Bebauungsplanänderung ein, die sich auf folgende Punkte beziehen:

1. Laut der öffentlichen Bekanntmachung wird als Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung angeführt:
   Mit der Änderung soll abgesichert werden, dass sich das Plangebiet im Sinne einer kleinteiligeren Bebauungsstruktur entwickelt. Das Ziel orientiert sich dabei an der bereits vorhandenen Bebauung im Plangebiet, welche als Grundkonzeption dient.

   Bei genauerer Betrachtung der Textfestsetzungen stellt sich jedoch heraus, dass eine Bebauung in Höhe und Massivität möglich ist, die diesem Ziel unserer Ansicht nach nicht gerecht wird. Um dies zu veranschaulichen, haben wir im beigefügten Plan (Anlage 1) dargestellt, wie eine Bebauung oberhalb der Straße Vierwindenhöhe (gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung Nr. 66-86) gemäß der vorliegenden Bebauungsplanänderung aussehen kann:

- aufgrund der abweichenden Bauweise sind Gebäudereihungen bis zu 32 m Länge möglich,
- mit einem Kellergeschoss, das kein Vollgeschoss ist, aber trotzdem von der Straße aus in Erscheinung tritt, wenn man von der Straße aus runter fährt in eine Garage
- mit 2 Vollgeschossen (Erdgeschoss und Obergeschoss)
- und einem Dachgeschoss, dass kein Vollgeschoss ist.

Unter Einhaltung der maximalen Gebäudehöhe mit Satteldach von 12 m bzw. 11 m mit Staffelgeschoss, gemessen ab OK Straße, können 2,50 m sichtbare Höhe vom Kellergeschoss (unterhalb der OK Straße) entstehen, sodass die tatsächlich in Erscheinung tretende Gebäudehöhe z.B. 14 m betragen kann. Zusätzlich sind ausnahmsweise Überschreitungen von bis zu 1,50 m durch Aufzugsschächte, Treppenhäuser usw. möglich.

32 m Gebäudelänge anstatt 50 m (bei „offener Bauweise") klingen zunächst nach einer deutlichen Reduzierung. Bei Betrachtung der möglichen Gesamtbaukörper wird jedoch die Massivität einer möglichen Bebauung sichtbar. Zusätzlich können die Lücken zwischen den Wohngebäudereihen mit Garagen geschlossen werden, sodass optisch eine ununterbrochene Bebauung entlang der Straße entstehen kann.

Die Bebauungsplanänderung ermöglicht diese Gebäuderiegel im Bereich des Übergangs vom Baugebiet zur freien Landschaft, wo die Bebauung aus städtebaulicher Sicht eher aufgelockert sein sollte.
Nachverdichtung ist innerhalb von bebauten Gebieten sinnvoll, nicht aber an der Ortsrandlage im Übergangsbereich zu Grünflächen/Streuobstwiesen.

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung widerspricht den in der Begründung aufgeführten Planungszielen – denn hier heißt es:

- *Kleinteilige Bebauungsstruktur in Anlehnung an die unmittelbar angrenzende und bereits vorhandene Bebauung im Plangebiet (Begründung Seite 13) und*
- *Beschränkung der Gebäudekubatur aus städtebaulichen Gründen und zur Gewährleistung der Durchlüftung des Plangebietes und der Stadt*
- *Das Einfügen ins Landschaftsbild wird optimiert (Begründung Seite 15).*

Daher halten wir die Bebauung durch Häuserreihen in diesem Bereich für zu massiv und bitten, hier nur Einzel- und Doppelhäuser zuzulassen, wie im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt.
Ergänzend merken wir hierzu an, dass 130 Unterschriften von Anwohnern gesammelt wurden, die sich gegen eine derart massive Bebauung aussprechen. Die Unterschriftensammlung der Interessengemeinschaft „Vierwindenhöhe" wird dem Bürgermeister gleichzeitig mit diesem Schreiben eingereicht.

2. Da es sich um die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung handelt, gehen wir davon aus, dass weitere erforderliche Gutachten vor dem nächsten Beteiligungsverfahren erstellt werden, bspw. Artenschutzgutachten mit Fachbericht Naturschutz, Auswirkungen von Starkregenereignissen, Bergwerkstätigkeit, Versickerungsfähigkeit des Bodens und Lärmschutz. Bezüglich des Lärmschutzes weisen wir auf folgenden Zusammenhang hin: gemäß Lärmkarte (Geobasisdaten) liegt das gesamte südwestliche Baufeld im roten Bereich, d.h. hier besteht eine Lärmbelästigung von 65-69 db (A)

aufgrund der A 48. Es stellt sich die Frage, wie hier insbesondere die Außenwohnbereiche geschützt werden sollen und ob hier eine Ausweisung von Baufeldern überhaupt sinnvoll ist. Unserer Ansicht nach macht eine Ausweisung keinen Sinn, wenn die Grundstücke hinterher aufgrund solcher Belastungen nicht bebaut werden.

3. Der landschaftsplanerische Bestandsplan wird nicht anerkannt, da dieser nicht mit den Erläuterungen in der Begründung (siehe Seite 28) übereinstimmt, bspw. bzgl. der Kennzeichnung der BB9 Fläche (ehem. Kann-Gelände).

4. Ein Bodengutachten bzgl. Versickerungsfähigkeit, wasserführende Schichten usw. muss vor allem im Hinblick auf die Auswirkungen für die Unterlieger verpflichtend sein.

5. Textfestsetzung: 1.2.1:
Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse:
In den „Allgemeinen Wohngebieten" mit einer festgesetzten Gebäudehöhe von 10,7 / 9,7 m über Verkehrsfläche kann aus topographischen Gründen im Untergeschoss ein Vollgeschoss entstehen. Dieses wird nach § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet, so fern als Voraussetzung hierfür alle übrigen Festsetzungen [...] eingehalten werden.

   Diese Festsetzung gilt u.a. für die Grundstücke Haus Nr. 77, 79 und 79a. Wir haben in den beigefügten Geländeschnitten (Anlage 2) die vorhandenen Gebäude dargestellt und demgegenüber die zulässigen Gebäudehöhen gemäß den neuen Festsetzungen. Wir können uns kaum vorstellen, dass diese Massivität und Höhe einer zukünftigen Bebauung gewollt oder beabsichtigt sind – wohlgemerkt mit einer Gesamtgebäudelänge von Wohnhausgruppen von max. 32 m Länge!

   Im alten Bebauungsplan waren die Gebäudehöhen durch maximal 2 Vollgeschosse, maximale Drempelhöhe und Dachneigung begrenzt und es waren nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. So konnten Gebäude von maximal 8,0 m Höhe entstehen, was sich auch im Bestand zeigt.

   Wir bitten daher, diese Festsetzungen aus dem bisherigen Bebauungsplan wieder aufzunehmen, d.h. das Nicht-Anrechnen von Vollgeschossen im Kellerbereich zu streichen.

6. Da sich das Verkehrsaufkommen auf der Erschließungsstraße durch die Bebauungsplanänderung deutlich erhöhen wird, halten wir es für angebracht, öffentliche Stellplätze entlang der neuen Erschließungsstraße anzuordnen. Wir bitten, diese in die Planzeichnung mit aufzunehmen.

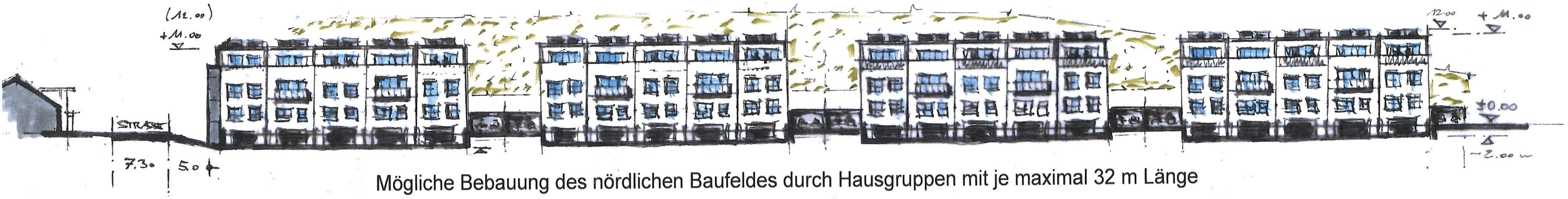
7. Gemäß unserer Darstellung einer möglichen Bebauung des nordöstlichen Baufeldes können hier 40 neue Wohneinheiten entstehen und damit ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 70 PKW. Im südwestlichen Baufeld können durch eine Reihenhausbebauung weitere 55 WE entstehen und damit

ca. 100 PKW hinzukommen, sodass das Plangebiet zukünftig durch über 170 zusätzliche PKW belastet werden kann (eher mehr). Dies ist unserer Einschätzung nach zu viel für die vorhandene und geplante Straßenführung, denn der Verkehr in der gesamten Straße „Vierwindenhöhe“ wird sich vorab durch die bereits genehmigten Neubaumaßnahmen erhöhen.
Daher schlagen wir vor, nur Einzel- und Doppelhäuser zuzulassen, wie im bisherigen Bebauungsplan ausgewiesen.

In Anbetracht dieser Konfliktpunkte stellt sich uns die Frage, ob die Stadt die Erschließung des Gesamtgebietes durchführen wird oder ob beabsichtigt ist, die Erschließung nur in Teilgebieten durchzuführen.

Freundliche Grüße,

Interessengemeinschaft „Vierwindenhöhe“



Mögliche Bebauung des nördlichen Baufeldes durch Hausgruppen mit je maximal 32 m Länge

– 165 m –

mögliche Bebauung Vierwindenhöhe ?

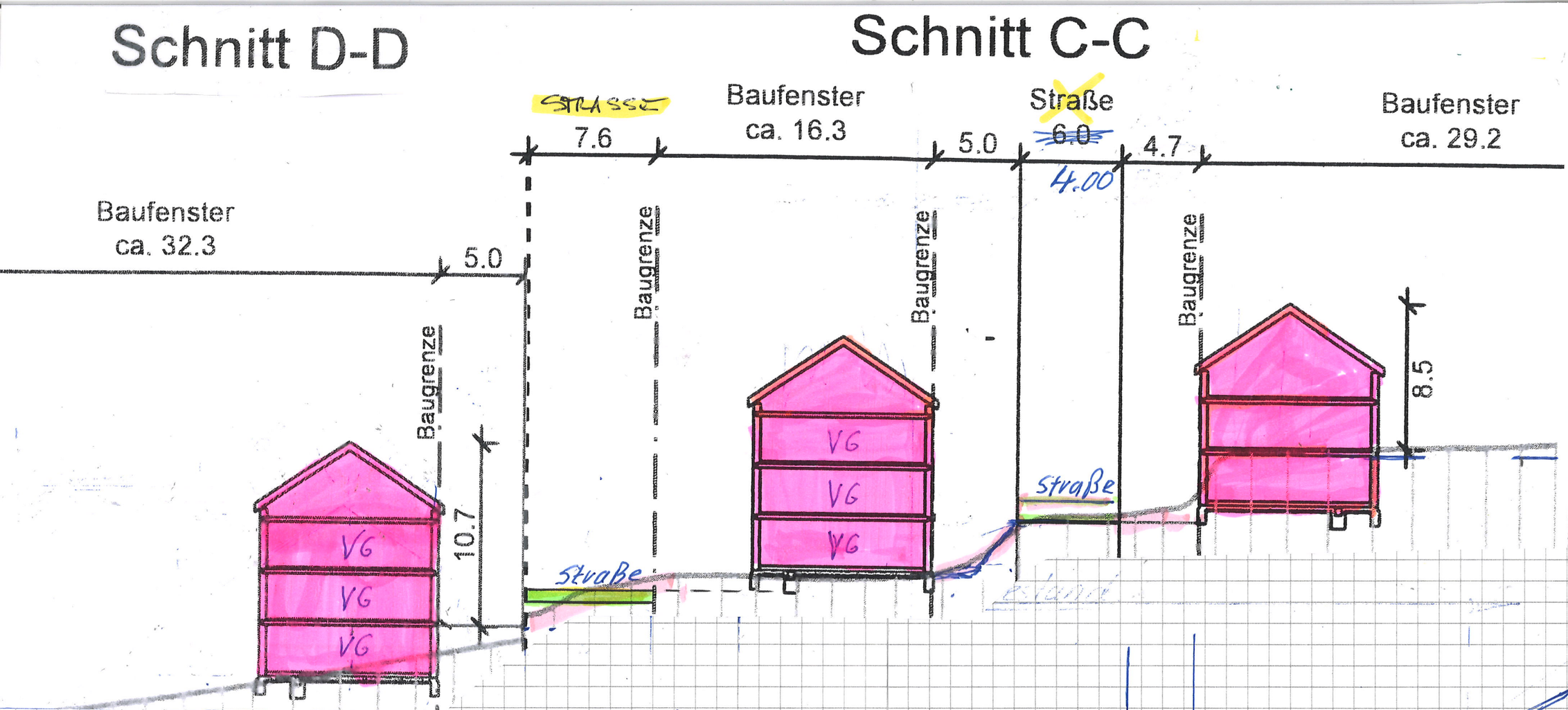
Anlage 1

Bebauungsplan "Vierwindenhöhe
6. Änderung und Erweiterung"

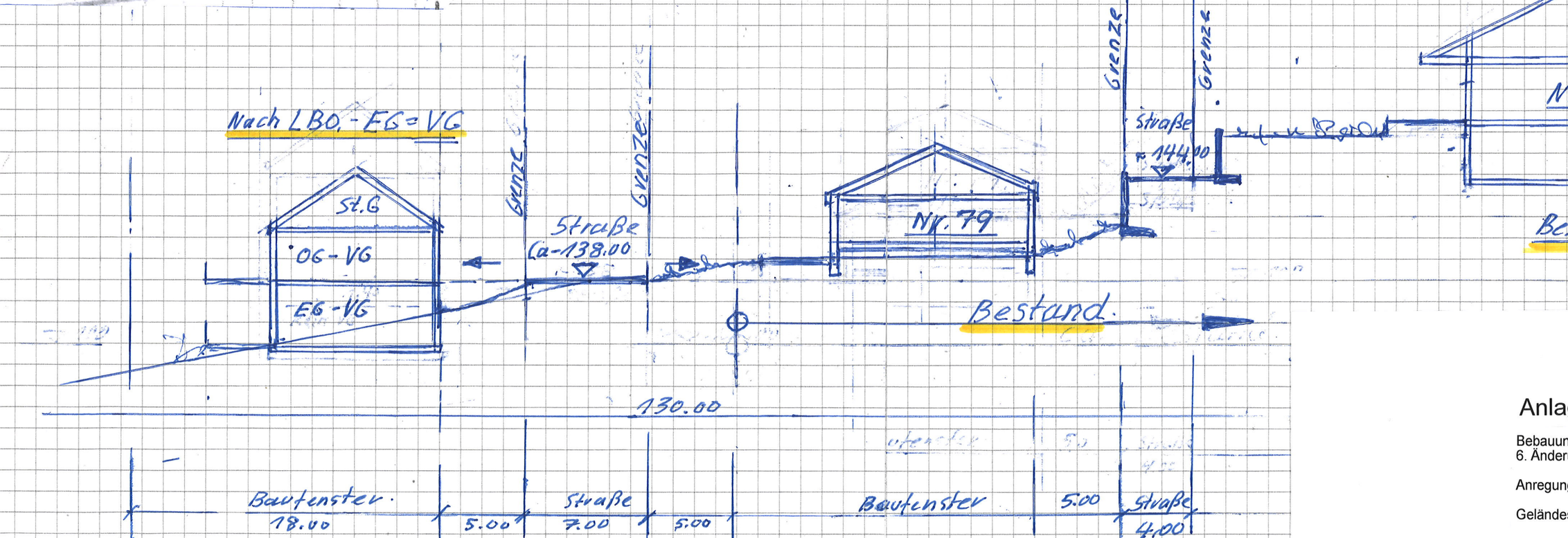
Anregungen und Bedenken

Darstellung mögliche Bebauung

Schnitt D-D



Schnitt C-C



Anlage 2

Bebauungsplan "Vierwindenhöhe
6. Änderung und Erweiterung"

Anregungen und Bedenken

Geländeschnitte B-Plan + Bestand

Stadtverwaltung Bendorf
Fachbereich 4
Im Stadtpark 1-2

56170 Bendorf

Bebauungsplan „Vierwindenhöhe 6. Änderung und Erweiterung“
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Bendorf, 20.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung bzgl. der o.g. Bebauungsplanänderung reichen wir hiermit unsere Anregungen und Bedenken ein.

Diese beziehen sich auf folgende Punkte:

1. Festsetzung der Erschließungsstraße im Bereich der Hausnummern Vierwindenhöhe Nr. 77 und 86:
   Die Straßenführung ist hier im Vergleich zum alten, bisher gültigen Bebauungsplan derart verändert, dass die Straße im Kreuzungsbereich nach Nordosten, d.h. in den Berghang hinein verschoben wurde. Dies bedeutet zwar für das Grundstück Haus-Nr. 86 einen deutlichen Vorteil, da hier das Grundstück und das Baufeld größer werden, der Ausbau der Straße wird jedoch deutlich teurer wegen den dann erforderlichen Abböschungen und Abfangungs-Maßnahmen. Kosten, die hinterher die Allgemeinheit zu tragen hat. Das Verschwenken der Straße bedeutet außerdem, dass die Stichstraße in Richtung Nordosten noch steiler wird, als der bisher vorhandene Fahrweg, was die bereits auftretenden Probleme im Winter bei Eis und Schnee verschärft. Nicht zuletzt ist zu bedenken, dass das Grundstück Haus-Nr. 77 hier sehr benachteiligt wird. Durch die neue Straßenlage wird massiv in die Grundstückseinfassungen und Außenanlagen eingegriffen, wobei das Baufeld nicht einmal das vorhandene Wohnhaus einschließt.
   Wir bitten dringend darum, die Festlegung der Straßenführung in diesem Bereich nicht nur vom Papier/Plan aus zu betrachten, sondern die

Auswirkungen aufgrund der Gegebenheiten vor Ort zu prüfen. Der bisher ausgewiesene Straßenverlauf orientierte sich am Geländeverlauf – ohne die oben beschriebenen Nachteile. In den beigefügten Lageplan-Ausschnitten haben wir unseren Änderungsvorschlag für den Straßenverlauf dargestellt (Anlage 1) und in der 2. Zeichnung die Änderung auf der ursprünglichen Lage im Kreuzungsbereich aufgezeigt (Anlage 2). Wir bitten, die Ausweisung der Erschließungsstraße aufgrund der o.g. Gründe entsprechend zu ändern.

2. Stichstraße Richtung Nordosten auf dem Flurstück 222:
   In der Bebauungsplanänderung ist die neue Erschließungsstraße nur bis an die Ecke des Flurstücks 198/1, Haus Nr. 71 geführt. Nicht beachtet wurde, dass die Zufahrt zu Nr. 71 erst oberhalb der ausgewiesenen Straße liegt. Vor allem aber ist die Verlängerung der Straße bzw. des bisherigen Wegs eine Geh- und Fahrverbindung zu den landwirtschaftlichen Flächen nordöstlich des Plangebietes, die nun durch eine private Verkehrsfläche unterbrochen wird. Wir halten es daher für geboten, die Wegeverbindung zur offenen Landschaft weiterhin zu gewährleisten.

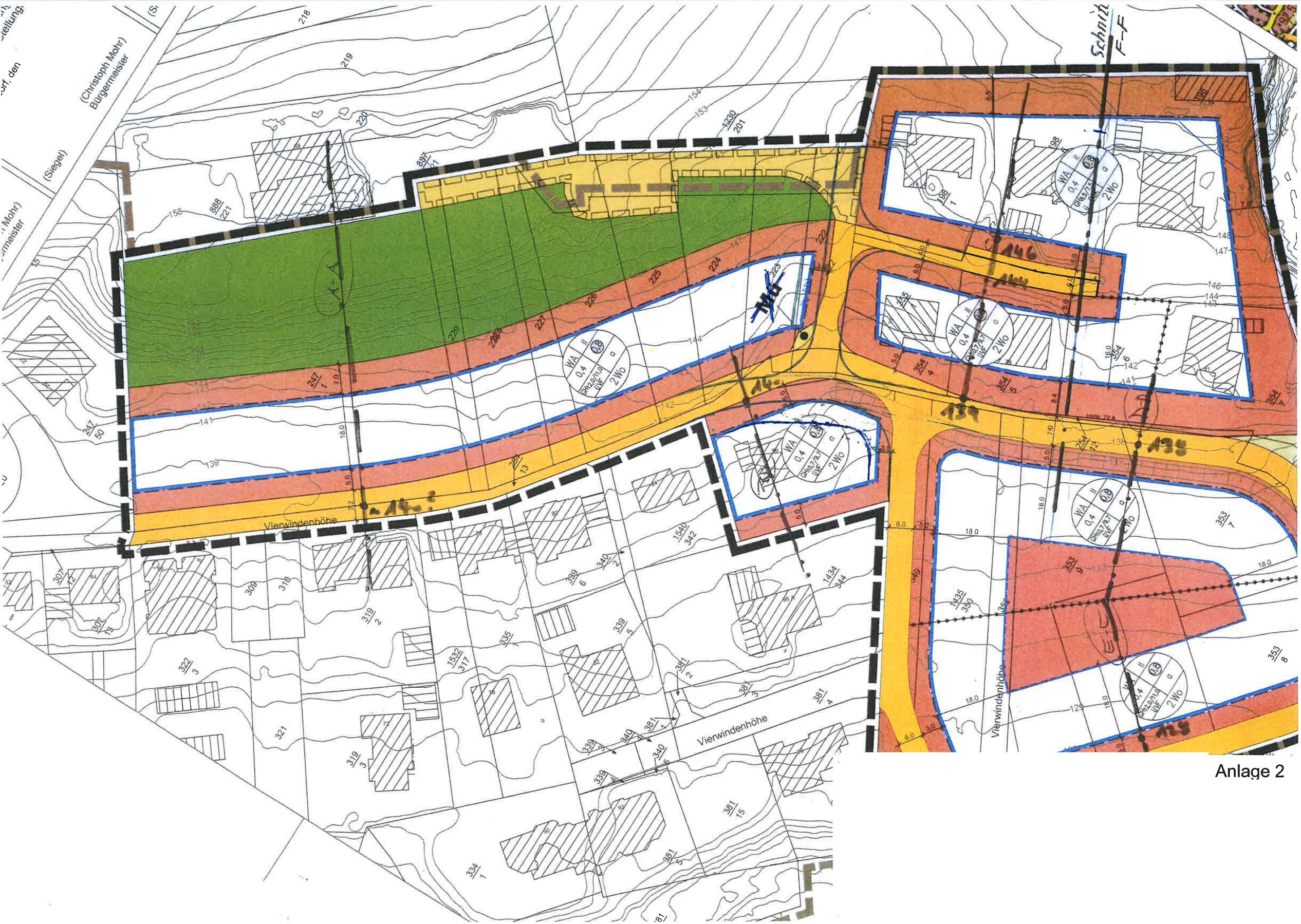
3. Stichstraße zu den Hausnummern Vierwindenhöhe Nr. 71 – 75:
   Die in der Bebauungsplanänderung ausgewiesene Stichstraße reicht mit 4,0 m Breite völlig aus. Das kann ich
   bestätigen. Daher ist es uns unverständlich, warum diese im hinteren Bereich auf 6,0 m aufgeweitet werden soll. Ich bin nicht damit einverstanden, dass dadurch der Vorplatz reduziert wird und die vorhandene 2,0m hohe Stützmauer entfernt werden muss. Der geplante Ausbau dieser Stichstraße führt zu unnötig hohen Kosten, ohne sinnvollen Nutzen.
   (Siehe Anlage 3: Darstellung des Bestands)
   Wir schlagen den Ausbau der Stichstraße mit 4,0 m Breite vor.

4. Ausweisung eines Müllplatzes auf dem Flurstück 222:
   Die Platzierung eines Müllplatzes am Kreuzungsbereich halten wir für problematisch. Hier ist aufgrund der anonym wirkenden öffentlichen Fläche an der Haupterschließung sehr bald mit der Ablagerung von „Fremdmüll“ zu rechnen. Auch ist der fußläufige Hin- und Rücktransport der Mülltonnen am Abholtag über die steile Stichstraße schwierig.
   In unserem Änderungsvorschlag (Anlage 1) haben wir dargestellt, dass bei Verbreiterung der Stichstraße auf 6,0 m und Ausbildung von Ausrundungen im Anschlussbereich an die 4,0 m breite Erschließungsstraße problemlos ermöglicht wird, dass hier ein Müllfahrzeug wenden und so die Tonnen jeweils an den Grundstücken anfahren kann. Dies wäre eine für alle befriedigendere Lösung.

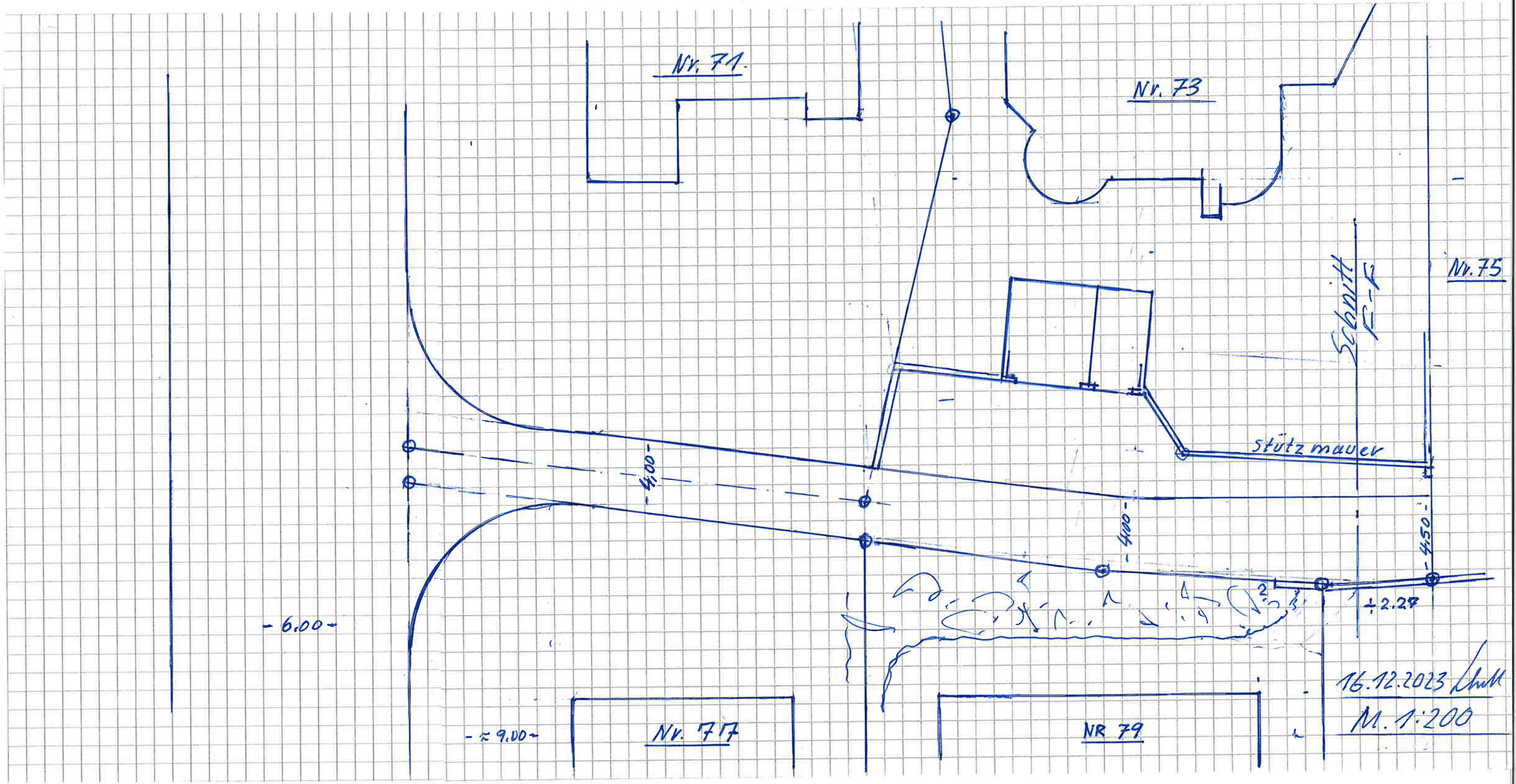
5. Textfestsetzung: 1.2.1: Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse:
   In den „Allgemeinen Wohngebieten" mit einer festgesetzten Gebäudehöhe von 10,7 / 9,7 m über Verkehrsfläche kann aus topographischen Gründen im Untergeschoss ein Vollgeschoss entstehen. Dieses wird nach §31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet, so fern als Voraussetzung hierfür alle übrigen Festsetzungen...eingehalten werden.
   Diese Festsetzung gilt u.a. für die Grundstücke Haus Nr. 77-81, wobei vorausgesetzt wird, dass die Wohnhäuser von der Bergseite erschlossen werden und daher so hoch im Gelände sitzen, dass das Kellergeschoss aufgrund der Topografie ein Vollgeschoss wird, was ausnahmsweise nicht als solches angerechnet werden soll.
   Die bestehenden Wohnhäuser sind jedoch von der Talseite her erschlossen, was auch zukünftig hinsichtlich der geplanten Erschließungsstraße sinnvoll ist.
   Wir halten die ausnahmsweise Überschreitung für nicht notwendig und nicht sinnvoll, da sie eine städtebaulich unverhältnismäßig hohe Bebauung ermöglicht. Dies haben wie im beigefügten Schemaschnitt dargestellt (siehe Anlage 5).
   Im Übrigen ist die topografische Situation nicht anders als in Baufeldern, für die diese Ausnahme nicht festgesetzt wurde. Daher schlagen wir vor, diese Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse wieder zu streichen, sodass die Vorgaben der Landesbauordnung einzuhalten sind.

Für weitere Erläuterungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Anlage 1


Vierwindenhöhe
Vierwindenhöhe
Vierwindenhöhe
(Christoph Mohr)
Bürgermeister
(Siegel)
WA
0,4
2 Wo

Anlage 2

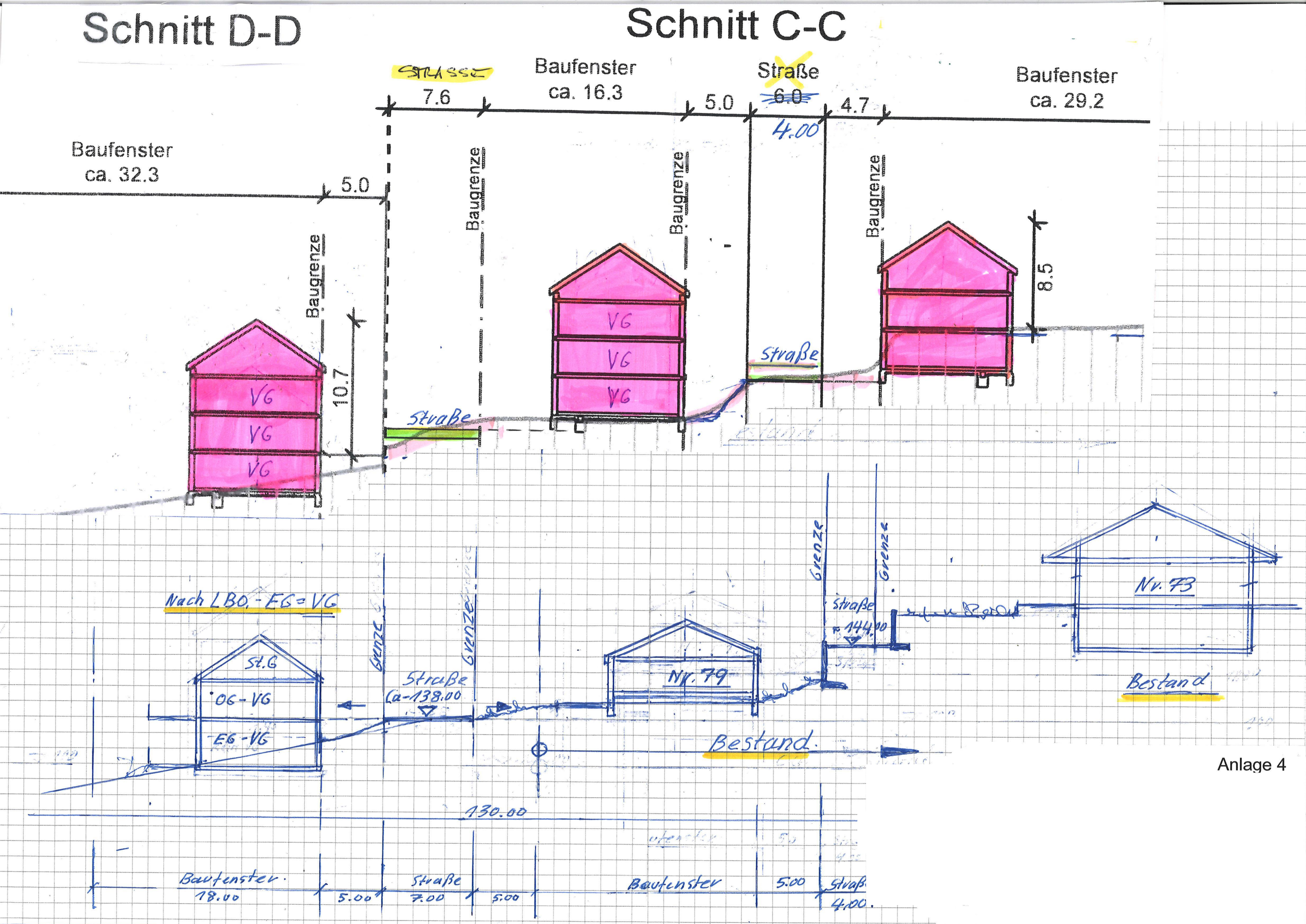


Nr. 71.
Nr. 73
Nr. 75
Schnitt F-F
Stützmauer
4.00
4.00
4.50
÷2.27
- 6.00 -
- ≈ 9.00 -
Nr. 77
NR 79
16.12.2023
M. 1:200

Anlage 3

Schnitt D-D

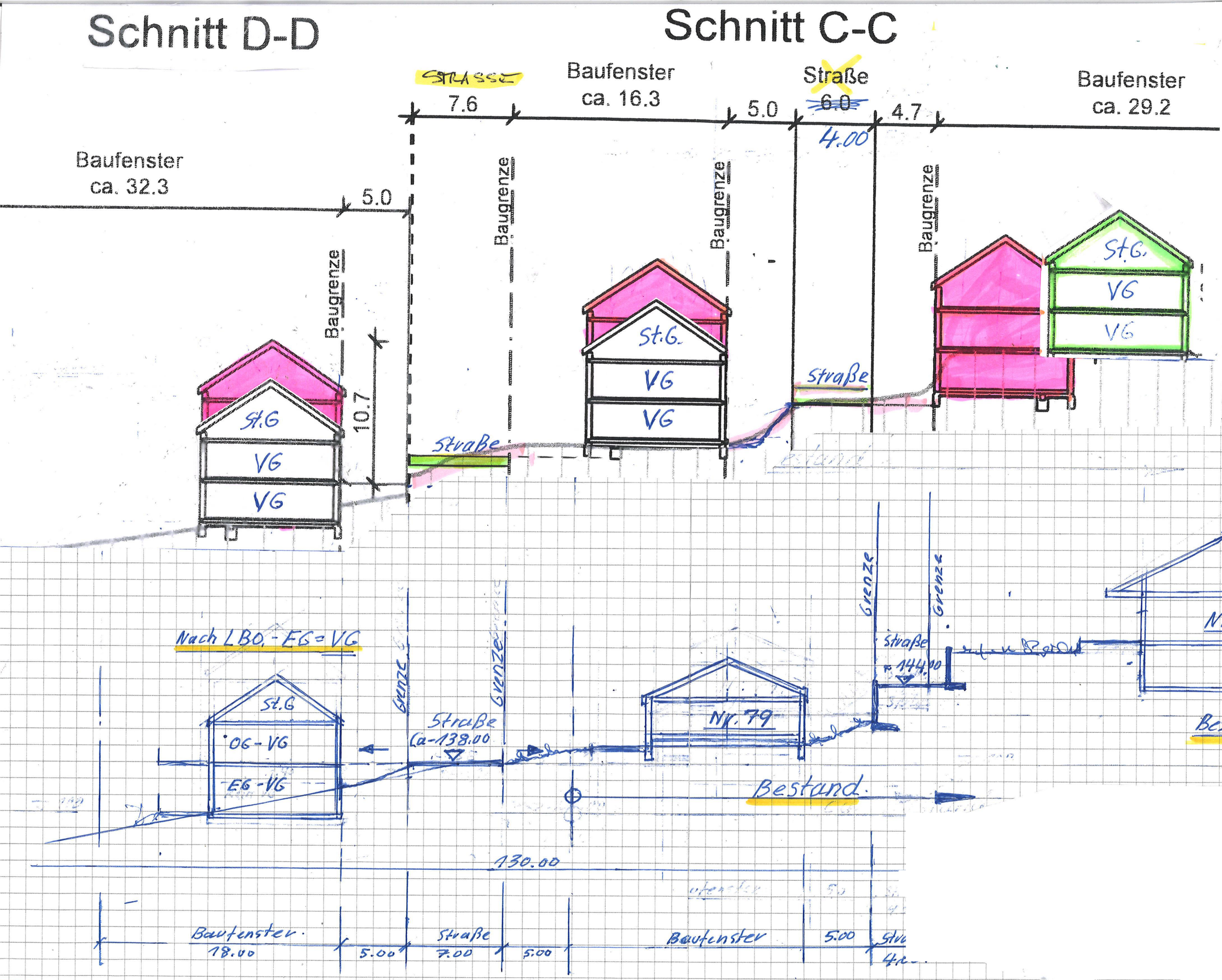
Schnitt C-C



Anlage 4

Schnitt D-D

Schnitt C-C



Anlage 5

Von:
Gesendet: Dienstag, 19. Dezember 2023 08:22
An:
Betreff: WG: Anregungen und Bedenken zum Entwurf zum Bebauungsplan Vierwindenhöhe, 6. Änderung und Erweiterung

Kategorien: gedruckt

z.K.

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von
Gesendet: Montag, 18. Dezember 2023 20:55
An:

Betreff: Anregungen und Bedenken zum Entwurf zum Bebauungsplan Vierwindenhöhe, 6. Änderung und Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Anregungen und Bedenken möchten wir zu oben genannten Bebauungsplan anbringen:

1. Unverhältnismäßig große Grenzbereinigung, betreffend unsere Parzellen 354/4 und 355/1, für den Straßenbau, der wir hiermit ausdrücklich widersprechen.
Denn im Gegenzug wird vom Grundstück mit Hausnummer 86, insbesondere unter Bezugnahme der Größenverhältnisse dieser Parzellen zu unseren, keine/geringe Grenzbereinigung durchgeführt.
Bei unseren oben genannten Parzellen wird, trotz Bestandsbau, teilweise noch nicht mal der Abstand von 5 m bis zum Wohngebäude eingehalten. Dies bitten wir umgehend zu ändern!! Auch, um das Gebäude (beispielsweise nach einem Hausbrand) wieder in seiner ursprünglichen Form errichten zu können. Zudem würde, durch die geplante Straßenführung, die Grundstückseinfassung inklusive der Hecke zerstört werden, was wiederum mit immensen Kosten verbunden wäre!

Auf diese unverhältnismäßige Grenzbereinigung wurden wir selbst schon von Nachbarn angesprochen, die dies - wie auch wir - unzumutbar empfinden.
Die Straßenführung sollte also unbedingt so geändert werden, dass diese weitestgehend über das Grundstück mit Hausnummer 86 erfolgt, auch im Hinblick darauf, dass die geplante Straßenführung topographisch so nicht notwendig ist!

2. Wöchentlich werden circa sechs Mülltonnen und zig gelbe Säcke zur Entsorgung auf unserem Grundstück abgestellt. Insbesondere der aus den gelben Säcken umherfliegende Müll müssen wir anschließend selbst von unserem Grundstück beseitigen. Gleiches gilt für nicht abtransportierten Sperrmüll, der einfach auf unserem Grundstück stehen bleibt und letztlich angeblich niemanden gehört.
Daher unsere eindringlich Aufforderung, keinen Müllabstellplatz auf oder neben unserem Grundstück einzurichten. Der derzeit vorgesehenen Müllabstellplatz sollte an einer anderen Stelle eingeplant werden, da dieser an der, lt. Plan, dafür vorgesehenen Ecke auch für Verkehrsbehinderungen sorgen wird. Dies insbesondere, wenn das ehemalige Kann-Grundstück bebaut ist und somit eine Vielzahl von Mülltonnen dazu kommen.

Wir bitten Sie abschließend den Plan nochmals eingehend zu prüfen und entsprechende Korrekturen einzuleiten. Ferner bitten wir um Stellungnahme zu unseren Bedenken und Änderungswünschen.

Stellungnahme Bebauungsplan
„Vierwindenhöhe“ 6. Änderung und Erweiternung

Auf den Bebauungsplan möchte ich entsprechend Stellung nehmen:

Anliegerstraße Remystr., Vierwindenhöhe:

- Nicht für Baufahrzeuge geeignet, viel zu schmal, nicht ausreichend belastbar
- Wer übernimmt diese Kosten? Umlage der Kosten: Wer trägt diese?
- Da die Zugangsstraße zu schmal ist werden weiter Flächen von angrenzenden Grundstücken benötigt. Diese sind teils in privatem Eigentum. Wie soll die Zugangsstraße ausgebaut werden
- Eine Ausreichende Erschließung ist nicht gesichert.
- Wie sollen Fuß-Gehwege dargestellt werden? Es besteht keine ausreichender breiter Raum für diese Ausbaumaßnahme.
- Es ist zu befürchten, dass mit dem Baustellenverkehr entstehenden Erschütterungen, zu Schäden an den bestehenden Objekten kommen wird.
- Hierbei ist der vorhandene historischer Grubenbau/Stollen im Nahbereich zu beachten.
- Nur ein Sackgassen-Rettungsweg (Remystr./Vierwindenhöhe) ist vorhanden, hier fehlt zwingend ein weiterer Zugang.
- Insbesondere die einzige Zugangsstraße Remystr. ist bereits jetzt sehr stark, teils überlastet.
- In diesem Kontext muss auch die weitern, sehr Umfangreichen Bauvorhaben von ehemals Hotel Rheinblick (Wohnpark Rheinterrassen), sowie der AWO „Ehemaliges Schwesternwohnheim“ berücksichtig werden. In der Summer werden hier mehrere Hundert weiter Wohnungen entstehen. Hier bahnt sich eine deutliche Überbelastung an.
- Es liegt auf der Hand, das hier zuvor eine Verkehrs-Entlastung geschaffen werden muss. Hier bietet sich eine zusätzliche Verkehrsführung über den Weiterburgerweg, den in eine Plan-Studie bereits von der Stadt Bendorf entwickelt worden ist.

Baugrund

In unmittelbarer Umgebung existiert eine alten Erzgrube.

- Wie verhält es sich mit Altlasten, Stollen, Abraum, Grubenrechten?
- Ist der Baugrund ausreichend Standfest? Aufschüttungen, Stollen
- Starke Hanglage von nur aufschüttendem Grund, =>Rutschungen?
- Sind dort verunreinigte Böden aus der Erzaufbereitung vorhanden?
- Beeinträchtigen Erdarbeiten in den mutmaßlich verunreinigten Böden die Anwohner?
- Sind im Bereich des erschliessungsgebietes unterirdische Hohlräume vorhanden?
- Besteht das Risiko, dass die Hohlräume unter Einwirkung der Baumaßnahmen oder auch später einstürzen?

- Randlich und unterhalb der Erschließung liegen steile Auffüllungen vor. Sind diese stabil oder besteht das Risiko des Abrutschens?
- Gibt es Bergrechte, die der Bebauung entgegenstehen?

Baurecht:
Es sollen bis zu 32m breite Gebäude möglich sein, Hausgruppen oder Kettenhausreihe

- Anlieger-Gebäude sind klassische Ein- bzw. Zweifamilienhäuser mit ein bis zwei Geschossen. Hier gilt somit §34 BauGB, Umgebungsbebauung. Hier kollidiert das Baurecht!
- Das Vorhaben ist nicht nach Art und Maß in die Umgebung eingefügt. Dies führt zu einer optischen bedrängenden Wirkung.
- Weiterhin ist die Wohnungen für: „Räume für freie Berufe i. S. des §13 Bau NVO und Räume für Ferienwohnungen i. S. des § 13a BauNVO“ vorgesehen. Hier ergibt sich zwangsweise ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen und vermehrte PKW-Stellplätze. Diese wurden bei der Planung und Umsetzung nicht berücksichtigt.
  =>Siehe den Punkt: Anliegerstraße

<u>Naturschutz:</u>
Es muss davon ausgegangen werden das die Bebauung umfangreiche negative Auswirkungen auf die Natur darstellt. Aus meinen persönlichen Erfahrungen sind dort viele Tiere anzutreffen:

Umfangreichen seltene Arten z. B. Fledermäuse, Milane, Bussard, Rot- sowie Schwarzwild, Eichhörnchen, Igel, div. Klein Vögel, seltene Hornissen, seltene Libellen, Bienen etc. pp.

<u>Immissionsschutz</u>
Lärmbelästigung von erheblich vermehrter PKW verkehr.
Durch Zu- und Abfahrt der Bewohner und Anlieferung von Zustellern (DHL, DPD….) kommt es zu einer unzulässige hohe Immission.
Hier fehlt eine entsprechende Lärmgutachten, die die neue Situation Berücksichtigung
=>Siehe den Punkt: Anliegerstraße

<u>Touristische historische Attraktion: Eisenröstöfen:</u>

Dies werden in Mitleidenschaft gezogen, Bauerschütterung, Baufahrzeuge
=>Zerstörung der sensiblen Bausubstanz
Wie wird die sensible Bausubstanz geschützt?

Bendorf, den 6.12.2023