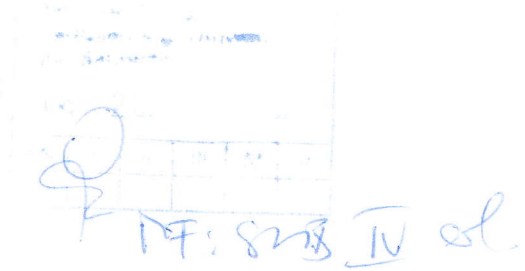


Ellen und Hubert Trippenfeld
Schellenbühlweg 5
89079 Ulm

E.u.H. Trippenfeld - Schellenbühlweg 5 - 89079 Ulm

Bürgerservice Bauen
der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Münchner Str. 2
89073 Ulm



Vorab per Telefax: 0731 / 161 - 1630

18.12.2007

**Bebauungsplan "Nahversorgungszentrum Beim Brückle"
Anregungen und Bedenken**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben als unmittelbar betroffene Nachbarn (angrenzendes Einfamilienhausgebiet / Bewohner des Objektes Schellenbühlweg 5, Eigentümer des Objektes unser Sohn Ingo Trippenfeld) des o.g. Plangebietes die öffentlich ausgelegten Babauungsplanabsichten eingesehen und möchten hiermit die Gelegenheit nutzen, uns dazu schriftlich zu äußern.

Unter Bezugnahme auf das Gebot der Rücksichtnahme erlauben wir darauf hinzuweisen, dass jedes Bauvorhaben auf die Umgebung Rücksicht nehmen und Auswirkungen vermeiden muss, die zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung anderer Grundstücke führen. Aus dem Gebot der Rücksichtnahme ergibt sich deshalb grundsätzlich auch die Verpflichtung zur Trennung von Wohngebieten und gewerblicher Nutzung.

Wir haben in Kenntnis dessen große Bedenken, ob zwischen der Wohnbebauung und dem neuen Nahversorgungszentrum überhaupt ein hinreichend großer Abstand (ca. 50 Meter lt. Planentwurf) gewahrt wird, um uns durch einen solchen Abstand ausreichend vor Immissionen (ausgehend vom neuen Nahversorgungszentrum) zu schützen.

Wir **regen** deshalb die Einholung eines entsprechenden Immissionsgutachtens an.

Des Weiteren geben wir zu Bedenken, ob nicht der erforderliche Schutz der Wohnbebauung vor Immissionen durch besondere Vorkehrungen (Lärmschutzwälle

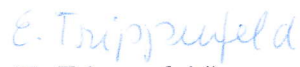
o.ä.) gewährleistet werden kann und **regen** insofern an, die Errichtung von Lärmschutzwällen bzw. einem Lärmschutzwall in den Plan aufzunehmen.

Abschließend geben wir zu Bedenken, dass eine Verlegung der Ein- und Ausfahrtsbereiche zu unserer Wohnbebauung hin sicherlich gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoßen würde. Die im Vorentwurf eingezeichneten Ein- und Ausfahrtsbereiche dürfen im Interesse unseres Schutzes vor Immissionen keinesfalls verschoben werden. Auch nicht – wie in der Begründung vorgesehen – zur Anpassung an die örtliche Situation.

Zu guter Letzt bitten wir zu berücksichtigen, dass die Anlieferung / Andienung von Waren ebenfalls zwingend nur auf der Seite der vorgesehenen Stellplätze bzw. Ein- und Ausfahrtsbereiche erfolgen dürfen. Eine seitliche Belieferung des Marktes oder eine Belieferung an der Rückseite des Marktes würde uns als Nachbarschaft derart belasten, dass eine diesbezügliche Planung sicherlich nicht zu akzeptieren bzw. gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoßen würde.

Wir **regen** deshalb an, die Ladezonen planungsrechtlich entsprechend festzulegen und keine Verschiebung der Ein- und Ausfahrtsbereiche zuzulassen bzw. vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen


(E. Trippenfeld)


(H. Trippenfeld)