

ANLAGE 4

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Anmerkung: Die Stellungnahmen in dieser Tabelle sind aus Gründen des Datenschutzes hinsichtlich Namen und Adressen anonymisiert.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p><u>Stellungnahme I. vom 12.09.2022:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich wende mich als Einzelperson und nicht als Sprecherin des Mehrfamilienhauses Tettninger Str. 358 an Sie, mit folgenden Einwänden: Es wäre nicht nur wünschenswert sondern auch notwendig gewesen, wenn wir als angrenzende Anwohner im Rahmen des Verfahrens schriftlich informiert worden wären. Meines Wissens werden bei einem Bauvorhaben Eigentümer angrenzender Grundstücke zumindest schriftlich informiert bzw. vorab die Einsicht in die geplante Baumaßnahmen ermöglicht. Ob die öffentliche Bürgerbeteiligung in Form einer Online-Veranstaltung / 19.07.22 dies so ersetzen kann, meiner Meinung nach nicht.</p> <p>Das Haus Tettninger Str. 358 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bauprojekt „Wohn- und Geschäftshaus in der Ortsmitte Oberhofen“. Mit dem zu erwarteten sehr hohen Verkehrsaufkommen (Zufahrt Tiefgarage durch die Kunden und Bewohner der Wohnanlage) und v.a. durch das Nutzen der Stellplätze vor dem Backshop (Lärmpegel, Dezibelangaben im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nachbarn werden nur bei Bauantragsverfahren angeschrieben, bei einem Bauleitplanverfahren gilt die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB, an diese rechtlichen Vorgaben wurde sich gehalten. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die öffentliche Bürgerbeteiligung in Form einer Online-Veranstaltung ist außerdem ein Zusatzangebot zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Die gesetzlichen Erfordernisse wurden beachtet.</p> <p>Die Ausführungen zum Schallschutz werden zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Untersuchung vom 31.05.2022 zeigt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Mischgebiet am Wohnhaus Tettninger Str. 358 eingehalten werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Gutachten Meixner) ist mit erheblichen Beeinträchtigungen für uns Bewohner des Hauses 358 zu rechnen. Die Südseite des Hauses/ Balkonseite grenzt direkt an die Tiefgarageneinfahrt an. Die Lärmbelästigung vor allem während der Öffnungszeiten des Geschäftes wird eine enorme Einschränkung der Nutzung der Balkone in Bezug auf die Lebensqualität mit sich bringen. Es ist auch nicht ersichtlich, wie lange das Geschäft /Backshop geöffnet sein wird (Bäcker mit Sonntagsöffnungszeiten?) Forderung: Deshalb ist es unabdingbar, dass alles Notwendige bzgl. schallabsorbierender Maßnahmen nicht nur angedacht, sondern weit über das gesetzlich Vorgeschriebene aufgegriffen wird: für die Tiefgarage beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einfahrt mit Kompletteinhausung, Pergolabegrünung • Schallschutzmatten • Wände, Decke schallbrechend gebaut • Flüsterasphalt • Geräuscharmes Schließen der Tore • Geräuscharmer Regenrinnenablauf • eine Begrünung zum Haus 358 <p>außerdem: eine Begrünung als Abgrenzung zum Spielplatz Um eine Rückmeldung würde ich mich freuen!</p>	<p>Die Forderungen nach mehr Lärmschutz sind verständlich und die genannten Punkte wurden vom Bauherrn geprüft. Die Decke der Tiefgarage wird schallmindernd ausgeführt, weshalb die Schallabstrahlung von den Öffnungen der Tiefgarage verringert werden kann. Derzeit läuft eine Prüfung, ob Flüsterasphalt auf der Tiefgaragenrampe eingebaut werden kann. Das Garagentor wird nach dem Stand der Lärminderungstechnik ausgeführt werden. Eine Einhausung ist derzeit nicht geplant. Die Öffnungszeiten des Marktes und des Backshops sind gemäß Bebauungsplan auf den Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) begrenzt. Betreiberangaben zufolge wird der Lebensmittelmarkt voraussichtlich erst ab 7:00 Uhr betrieben, weshalb der Mitarbeiterfahrverkehr in die Tiefgarage vor 6:00 Uhr entfällt, was den Beurteilungspegel während der Nachtzeit verringert. Die Regenrinne der Tiefgarage wird geräuscharm ausgeführt (siehe Festsetzungen im Bebauungsplan). Begrünung ist wie im Bebauungsplan eingezeichnet vorgesehen. Ein detaillierter Außenanlagenplan wird noch erstellt. Es besteht grundsätzlich die Bereitschaft die genannten Wünsche zur Begrünung in die Planung soweit wie möglich einzubeziehen.</p> <p>Ein Planänderung ist nicht erforderlich.</p>

Hier ist klarzustellen, in welchen Fällen es sich um Informationen des Bauherren handelt. Z.B. mit einem "Nach Aussage des Bauherren ist geplant ..." Dies fehlt in einigen Fällen.