

ANLAGE 8

Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 (2) i.V.m § 4a (3) BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
I.	<p>Bürger 1 vom 15.01.2015: Nachdem ich am Mittwoch, den 09.01.2015 Einblick in die Pläne für die bauliche Erweiterung des Gänsbühl - Kaufhauses nehmen konnte, lege ich als Eigentümerin des Anwesens Herrenstraße 50 fristgerecht Widerspruch aus folgenden Gründen gegen dieses Vorhaben ein: Die mir vorgelegten Pläne sehen einen Anbau auf dem Gelände des "Varazdiner Gartens" vor, mit dem Zweck die vorhandenen Verkaufsflächen zu erweitern. Damit soll offensichtlich, nach den Meldungen in der lokalen Presse, ein weiterer, sogenannter "Ankermieter" zu den bereits vorhandenen Verkaufsunternehmen angeworben werden. Zudem soll ein Lebensmitteleinzelhandelsgeschäft wieder in den Kaufhauskomplex einziehen. Dies wird meiner Meinung nach zu einem deutlich erhöhten Aufkommen von anliefernden LKWs am bestehenden Andienungsbereich, der Zugang zur Wangener Straße hat, führen. Mein Anwesen befindet sich in unmittelbarer Nähe zu diesem Andienungsbereich. Ich befürchte durch diese Veränderungen eine erhebliche Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen für mich als unmittelbare Anliegerin. Aus den mir vorgelegten Plänen und Unterlagen sind keine Maßnahmen zu entnehmen, die diese Emissionen eindämmen. Auf meine Anfrage hin liegen auch keine Fachgutachten vor, die die zu erwartenden Lärmemissionen untersuchen sowie das zu erwartende, erhöhte Verkehrsaufkommen hinsichtlich der Schadstoffbelastungen in der Luft untersuchen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt Die Stellungnahme ging im Rahmen der Angrenzeranhörung zum Baugenehmigungsverfahren - jedoch nach der erneuten Auslegungsfrist des Bebauungsplanentwurfes - ein. Sie bezieht sich jedoch auch auf das Bebauungsplanverfahren. Diese wird nun auch im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens behandelt. Im Vorhaben- und Erschliessungsplan (Lageplan) ist die geplante Tiefgaragenzufahrt und die Anliefersituation dargestellt. Die Anlieferung erfolgt wie bisher an der Nordostseite des Einkaufszentrums wobei entlang der nördlichen Grundstücksgrenze eine zusätzliche Aufstellfläche für Lieferfahrzeuge vorgesehen ist. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schallschutztechnische Stellungnahme erstellt, nach der auch mit den verlängerten Öffnungszeiten der Tiefgarage die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung Lärm) für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden können. Der Vorhabenträger hat zugesagt, im Zuge der Bauarbeiten den hölzernen Lärmschutzzaun an der nordöstlichen Grundstücksgrenze zu erneuern und wieder zu begrünen. Die Verkaufsflächenerweiterung beträgt lediglich rd. 10% der vorhandenen Fläche. Auf Grund der nur geringfügigen Flächenerweiterung und der schon vorhandenen Vorbelastung des Plangebietes wird nicht mit erheblich höheren Emissionen durch Lieferlärm oder Feinstaub gerechnet. Die durchgeführten Prüfungen und Untersuchungen sind ausreichend.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Somit sind folgende weitere Fragen meiner Meinung nach im vorliegenden Zusammenhang offensichtlich nicht ausreichend geklärt worden und in die derzeitige Planung aufgenommen worden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wie sieht das logistische Warenanlieferungskonzept des Gänsbühl - Kaufhauses zukünftig aus? 2. Welche Maßnahmen werden bezüglich einer erhöhten Lärmemission vorgenommen? 3. Wie wird das erhöhte Verkehrsaufkommen der Tiefgaragenparkplätze zu den auf 24 Stunden ausgedehnten Öffnungszeiten verkehrs- und lärmschutztechnisch geregelt? 4. Wird ein Lärmgutachten bei einer auf 24 Stunden ausgedehnten Tiefgaragenöffnung erstellt? 5. Welches Schallschutzkonzept bzw. welche Maßnahmen sind für die unmittelbar betroffenen Anwesen Herrenstraße 50 und 52 geplant? 6. Welche Maßnahmen sind gegen die erhöhte Feinstaubbelastung geplant? <p>Ich befürchte durch die genannte Zunahme dieser Lärm- und Schadstoffemissionen ohne entsprechende Schutzvorkehrungen eine Wertminderung meines Anwesens. Dies berührt mein Rechtsschutzbedürfnis als Anliegerin. Aus diesem Grund fordere ich eine erneute Prüfung des vorliegenden Anliegens zur Vergrößerung der Verkaufsfläche des Gänsbühl-Kaufhauses mit entsprechenden Fachgutachten hinsichtlich der zu erwartenden Lärm- und Schadstoffemissionen im Rahmen eines Widerspruchsverfahrens.</p>	