

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

31.03.2020 bis einschl. 15.04.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

<p>1.)</p>	<p>██████████, Bevern v. 08.04.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu der am 30. März 2020 bekanntgegebenen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 möchten wir als Eigentümer und Bewohner Anregungen, Einwände, Aspekte, insbesondere zum Lärmschutz, vorbringen. Es ist grundsätzlich großartig ein Lebensmittelgeschäft im Ort zu haben. Und ideal, wenn folgende vorhersehbare Beeinträchtigungen am neuen Standort gleich minimiert werden können:</p> <p>Zur Vermeidung einer unnötigen Geräuschkulisse durch rasselnde Einkaufswagen müssen die Park- und Verkehrsflächen auf dem Gelände dringend eine glatte Oberfläche erhalten, beispielsweise aus Asphalt. Vom Marktbetreiber sind lärmarme Einkaufswagen nach aktuellem Stand der Technik vorzusehen, ebenso eine Akustikdämmung im Einkaufswagenunterstand (wegen der starken Schlag- und Scheppergeräusche der Körbe beim Zusammenschieben).</p> <p>Zu den Geräuschen durch an- und abfahrende Kunden-Pkw kommt das Zugeschlagen von Autotüren oder Kofferraumdeckeln sowie der Motorstart der Fahrzeuge. Deshalb sollte die vorgesehene Öffnungszeit soweit reduziert werden (auf 21:00 wie gehabt/ max. 21:30), dass die letzten Kundenfahrzeuge (und auch Angestellte) den Parkplatz bis 22:00 Uhr verlassen haben.</p> <p>Die Nachtruhe gemäß Ortssatzung ist sonst nicht gewährleistet, insbesondere nicht für das grenzständige Wohnhaus Forster Str. 9. (Eine nächtliche Nutzung des Kundenparkplatzes wäre idealerweise zu unterbinden...) Entsprechend sind nächtliche Anlieferungen durch LKW ein gravierender Störfaktor (Fahr- und Rangiergeräusche, evtl. LKW-Kühlaggregate und akustische Rückfahrwarneinrichtungen, Lärm von Rampen, Rollcontainern, Gitterboxen/Hubwagen usw.) und auszuschließen.</p> <p>Die Lüftungs-/ Kühlanlage auf der westlichen Dachfläche über der Fleischereizone ist ausgerichtet zu den Nachbargrundstücken 9 + 11, sowie besonders zum Allgemeinen Wohngebiet Raiffeisenstraße Nr. 6, 8, 10, 12. Geräuschimmissionen im Nachbetrieb sind zu prüfen!</p> <p>Die Unterlagen lassen keine Rückschlüsse auf den Umgang mit Kartonagen, Müll und Pfane/ Leergut zu, wobei es sich auch um schallrelevante Themen handelt.</p>	<p>zu 1.): ██████████</p> <p>Den Anregungen zum Immissionsschutz wird entsprochen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigen die Vorgaben der für die Bauleitplanung erstellten schalltechnischen Beurteilung. Dabei wurden Emissionen durch den Kundenparkplatz, die Warenanlieferung, die technischen Anlagen und durch Einkaufswagen berechnet und berücksichtigt. Betrachtet wurden dabei auch alle Etagen der benachbarten vorhandenen oder geplanten Wohnbebauung. Es wurde festgestellt, dass auch Geräuschspitzen an allen Immissionsstandorten deutlich die zulässigen Werte unterschreiten. Auch hinsichtlich des anlagenbedingten Verkehrs auf öffentlichen Straßen ergibt sich aufgrund des Gutachtens keine Erfordernis für Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsgeräusche.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen keine beleuchteten Werbeanlagen an der Grundstücksgrenze zur Forster Straße 9 vor. Die Zuwegung sollen ausschließlich über die Forster Straße erfolgen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
------------	---	--

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

31.03.2020 bis einschl. 15.04.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>Direkt an der Grundstücksgrenze zu Forster Str. 9 sind beleuchtete Werbeschilder (07 08 09). Sie werden u.a. Mücken anziehen (und anderes Fluggetier, dieses wiederum Spinnen), so dass der dortige Balkon-/ Terrassenbereich sowie die Schlafräume des Hauses unnötig beeinträchtigt werden können.</p> <p>Eine Mauer -oder sogar der Erhalt von Sandstein-Wänden aus dem Bestand wäre als schützende Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken wünschenswert, bzw. je nach dem erforderlichen Schallschutzgutachten eine Lärmschutzwand. Ein „Trampelpfad“ als Zuwegung über andere Grundstücke muss ausgeschlossen sein.</p> <p>Die Erhöhung der Schallausbreitung von der Holzmindener Straße bleibt abzuwarten.</p>	
--	---	--

<p>2.)</p>	<p>██████████, Bevern v. 08.04.2020</p> <p>Wird es zum neuen Verbrauchermarkt auch einen Zugang (zumindest für Fußgänger und Radfahrer) von der südlichen Seite, also Raiffeisenstraße aus geben?</p> <p>Das wäre sicherlich eine Erleichterung für alle, die im südlichen und südöstlichen Teil Beverns wohnen. Ich denke da auch besonders an die vielen jungen Familien, die sich gerade im Neubaugebiet Tannengrundweg ansiedeln.</p> <p>Des Weiteren wäre eine gesicherte Übergangsmöglichkeit über die Holzmindener Straße zwingend notwendig. Zusätzlich zu der Bedarfsampel im Bereich Johanniskirche.</p> <p>Für einen Ort von Beverns Größe, halte ich es für immens wichtig, dass der Verbrauchermarkt nicht nur gut mit dem Auto zu erreichen ist und ausreichend Parkplätze aufweisen, sondern auch das die Möglichkeit besteht den Markt gut, bequem und vor allem sicher zu Fuß bzw. per Rad zu erreichen. Ansonsten befürchte ich eine starke Zunahme des Autoverkehrs in den teils recht engen Straßen der Wohngebiete und damit verbunden einer deutlichen Abnahme der Wohnqualität. Von den umweltschädigenden Auswirkungen einer des Kurzstreckenverkehrs ganz zu schweigen.</p>	<p><u>zu 2.):</u> ██████████</p> <p>Die Zuwegung des Marktes soll zur Vermeidung von Störungen der Nachbarschaft ausschließlich über die Forster Straße erfolgen. Zusätzliche Querungshilfen sind aus verkehrstechnischen Gründen nicht erforderlich und vorgesehen. Die Erreichbarkeit zu Fuß und per Rad ist derzeit bereits sicher möglich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Den Anregungen einer Zuwegung von der Raiffeisenstraße sowie von zusätzlichen Querungshilfen kann nicht gefolgt werden.</i></p>
------------	---	--

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

31.03.2020 bis einschl. 15.04.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

<p>3.)</p>	<p>■■■■■■■■■■, Bevern v. 14.04.2020</p> <p>Hiermit erhebe ich folgende Bedenken:</p> <p>Zum Verfahren: Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. Bekanntmachung vom 27.3.20 ist wegen der z.Zt. geltenden Kontaktsperre als nicht durchgeführt anzusehen. Die telef. Anmeldung stellt eine weitere Einschränkung dar. Der Termin über Ostern (bei nur 14 Tagen besitzt ein gewisses Geschmäckle".</p> <p>Das Verfahren nach § 13a BauGB halte ich nicht für anwendbar. Die 20000 qm-Grenze ist für einen kleinen Ort wie Bevern unbedingt zu relativieren. Allein die umwälzende Veränderung der städtebaulichen Strukturen im Planbereich sowie dessen Umgebung verbunden mit einer erheblichen Schädigung des Ortsbildes, sprechen dafür, hier ein normales B-Planverfahren durchzuführen. Ein erheblicher Eingriff im städtebaulichen Sinne ist m.E. eindeutig gegeben.</p> <p>Zum Plan: (Voraussichtliche Auswirkungen der Planung) Die Aussagen zum Ortsbild und Denkmalschutz stellen eine Beleidigung an den Verstand aller dar, die ein Mindestmaß an städtebaulichen und stadtbildnerischen Kenntnissen besitzen.</p> <p>Die Platzierung des Marktes in einer Zone ehemals hofnaher Weide- und Grünflächen ist an dieser Stelle bisher ohne Beispiel. Damit wird das noch gut erhaltene Weichbild des historischen Ortsrandes mehr als erheblich beeinträchtigt</p> <p>Die in Jahrhunderten gewachsene ortsbildprägende „Forster Straße“ verliert durch den massiven Abriss von ansehnlichen Fachwerkgebäuden total ihre eine einmalige städtebaulidre Qualität.</p> <p>Inwieweit die „Freistellung“ der Johanniskirche positiv gewertet werden soll erschließt sich mir überhaupt nicht. Der momentane Eindruck spricht für sich.</p> <p>Empfehlung: Ich rate dringend dazu, dass mit der Dorferneuerung beauftragte Planungsbüro gutachterlich zu beteiligen, um noch zu entwickelnde textliche und zeichnerische Festsetzungen in den B.-Plan zu integrieren, damit eine gewisse Kompensation der städtebaulichen Schäden vorgenommen werden kann z.B. Erstellung von Raumkanten an Forster Straße und zur Kirche durch Anpflanzung von Großgrün und optisch wirksamen Einfriedigungen.</p>	<p>zu 3.): ■■■■■■■■</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung können nicht nachvollzogen werden. Die Unterlagen waren neben der Möglichkeit einer Einsichtnahme im Rathaus in den jederzeit zugänglichen Bekanntmachungskästen einsehbar.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung sowie der Nachverdichtung und Wiedernutzbar-machung nicht mehr genutzter Flächen. Die maximal überbaubare Grundfläche beträgt deutlich weniger als 20.000 m² und betrifft keine Vorhaben, durch die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht begründet wird. Die Bedenken zum Verfahren können daher nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Hinweise zu den städtebaulichen Eingriffen werden zur Kenntnis genommen. Der Entscheidung zur Standortwahl des Marktes ist eine Abwägung der städtebaulichen Auswirkungen hinsichtlich des Ortsbildes gegen die städtebaulichen Ziele des Erhaltes der Funktionsfähigkeit des zentralen Ortes im Ortskern und dem Erhalt der umgebenden Infrastruktureinrichtungen und des Einzelhandels im Beveraner Zentrum vorangegangen.</p> <p>Den Anregungen zur Integration des Vorhabens in die denkmalgeschützte Umgebung wird gefolgt. Am 27. August fand ein Ortstermin und Abstimmungsgepräch mit der Landesdenkmalbehörde, der Unteren Denkmalbehörde und der Verwaltung des Flecken Bevern statt. Hier wurden Ergänzungen zu den bestehenden Festsetzungen für die Einfriedungen, Werbeobjekte und Fassadengestaltung des Marktgebäudes erörtert und festgelegt. Diese sind Gegenstand der erneuten Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung.</p>
------------	---	---

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

31.03.2020 bis einschl. 15.04.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

		<p>Beschlussvorschlag: <i>Den Anregungen zum Verfahren und zur Öffentlichkeitsbeteiligung kann nicht gefolgt werden. Hinsichtlich der Integration des Vorhabens in das Ortsbild sind Festsetzungen entsprechend der Abstimmung mit den Denkmalbehörden ergänzend im Plan festzusetzen und in der Begründung zu erläutern.</i></p>
--	--	--

4.)	<p>██████████, Bevern v. 15.04.2020</p> <p>Zu der am 20. März 2020 bekanntgegebenen Aufstellung des Bebauungsplans Nr.33 möchte ich gerne Stellungnahme beziehen.</p> <p>Es gibt einige Dinge die ich als direkt angrenzenden Nachbar zum Baugrundstück zu bemängeln habe. Leider hat es die Firma Part AG versäumt im Vorfeld mal ein Gespräch zu führen. Deshalb wäre es schön im Vorfeld einige Dinge zu klären, um später Streitigkeiten zu Vermeiden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wie Ihnen bekannt ist, ist die Raiffeisenstraße reines Wohngebiet. Durch den Verkauf des Grundstücks Meyer Raiffeisenstraße wird Wohngebiet zu Mischgebiet? 2. In der Planung habe ich gesehen, dass die Lüftungs-/Kühlanlage sowie die Klimaanlage direkt zu meinem Grundstück, nahe meines Hauses ausgerichtet ist. Da meine Außenterrasse sowie Wohn- und Schlafräume in unmittelbare Nähe wären wäre das für mich ein unmöglicher Zustand! Beim Bau "REWE" in Holzminden ist das auch anders gelöst! 3. Wie nah kommt der Bau an mein Grundstück (3m?) Auch mal zum, „REWE“ Bau Holzminden schauen!! 4. Wie wird die Abgrenzung zu meinem Grundstück und zu dem Mittelgrundstück (Grundstücksinhaber ist ██████████) vorgenommen, und ist ein Schutzzaun vorgesehen. Die Grundstücke würden durch den Abriss frei zugänglich sein. 5. Wie wird sichergestellt, dass kein Zugang von der Raiffeisenstraße zum Markt erfolgen kann. 	<p>zu 4.): ██████████</p> <p>zu 1: Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bevern stellt den Teil des Plangebiets als Gemischte Baufläche (M) sowie als Wohnbaufläche (W) dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen hier von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab. Der Flächennutzungsplan wird berichtigt, so dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zukünftig als Sondergebietsfläche dargestellt wird.</p> <p>Zu 2.: Bei der Gebäudeplanung und der Planung der technischen Anlagen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie Vorgaben des Immissionschutzgutachtes zu beachten. Unzulässige Beeinträchtigungen der Nachbarschaft sind damit ausgeschlossen.</p> <p>Zu 3.: Der Entwurf des Bebauungsplanes setzt für das Marktgebäude Mindestabstände von 5 Metern zu den Nachbargrenzen fest. Des weiteren sind die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung einzuhalten.</p> <p>Zu 4. + 5.: Die Abgrenzung zu Nachbargrundstücken wird durch Einfriedungen erfolgen. Hierdurch wird u.a. sichergestellt, dass keine Zuwegung zum Markt von der von der Raiffeisenstraße erfolgen kann.</p> <p>Zu 6.: Die Lagerung und Entsorgung von Abfällen und Wertstoffen erfolgt unter Berücksichtigung der öffentlichen Vorschriften unter</p>
-----	---	--

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

31.03.2020 bis einschl. 15.04.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>6. Wie sieht es mit dem Umgang mit Müll, Kartonagen u.s.w. aus, dieses ist aus den Unterlagen nicht einsehbar.</p> <p>In der Hoffnung auf gute Lösungen verbleibe ich...</p>	<p>Beachtung des Nachbarschutzes</p> <p>Beschlussvorschlag: <i>nicht erforderlich</i></p>
--	---	---

<p>5.)</p>	<p>Ev.-Luth. Kirchenkreisverband Hameln-Holzminden, Hameln v. 08.04.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, der Flecken Bevern hat am 18.03.2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Planungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zur denkmalgeschützten Johanniskirche. Es soll dort ein Rewemarkt angesiedelt werden.</p> <p>Wir werden hierzu als Träger öffentlicher Belange unterrichtet und die Stellungnahme kann bis zum 15.04.2020 abgegeben werden.</p> <p>Zu dem geplanten Bauvorhaben nehmen wir im Auftrag des Kirchenvorstandes Bevern Stellung:</p> <p>Die aus der Kirche mit Grabdenkmal und Kriegerdenkmal, dem Pfarrhaus und dem Gemeindehaus bestehende Gebäudegruppe (Holzmindener Str. 6, 8, 10) wurde vom Nds. Landesausschuss für Denkmalpflege wegen ihrer Ortsbildprägenden Wirkung und wegen ihrer historischen Bedeutung gem. § 3 (3) NDSchG in die Liste der Kulturdenkmale aufgenommen. Gem. § 1 NDSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals nicht errichtet werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird, und sind bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals so zu gestalten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.</p> <p>Der Flecken Bevern hat beschlossen, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag für die Erstellung des erforderlichen Bebauungsplans abzuschließen, und gibt der Öffentlichkeit die Gelegenheit, sich zu dem veröffentlichten städtebaulichen Entwurf (undatiert), der neben der zeichnerischen Darstellung auch Angaben zu den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung enthält, zu äußern.</p> <p>Der städtebauliche Entwurf trifft zunächst lediglich Aussagen zur Anordnung von Gebäuden,</p>	<p><u>zu 5.):</u> Ev.-Luth. Kirchenkreisverband Hameln-Holzminden</p> <p>Den Anregungen wird mit Ausnahme der gewünschten Verlegung der Zufahrt gefolgt, die aus verkehrstechnischen und immissionsrechtlichen Gründen an der vorgeschlagenen Position verbleiben muss.</p> <p>Am 27. August fand ein Ortstermin und Abstimmungsgepräch mit der Landesdenkmalbehörde, der Unteren Denkmalbehörde und der Verwaltung des Flecken Bevern statt. Hier wurden Ergänzungen zu den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes für die Einfriedungen, Werbeobjekte und Fassadengestaltung des Marktgebäudes erörtert und festgelegt. Diese sind Gegenstand der erneuten Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung</p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Den Anregungen zur Verlegung der Zufahrt kann nicht gefolgt werden. Die Festsetzungen zur gestalterischen Integration des Vorhabens in das Ortsbild werden entsprechend der Abstimmung mit den Denkmalbehörden ergänzend im Plan festgesetzt und in der Begründung erläutert.</i></p>
------------	---	---

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

31.03.2020 bis einschl. 15.04.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>Stellplatzanlagen, Grünflächen und Zufahrten auf dem Planungsgrundstück. Angaben zur Höhe des Gebäudes und zur Gestaltung der dargestellten Anlagen sind nicht enthalten.</p> <p>Die Kirche besteht aus dem Kirchturm aus Bruchsteinmauerwerk von 1571 und dem in den Jahren 1891 - 93 errichteten Kirchenschiffs aus Quadermauerwerk mit eingewölbtem Kirchenraum. Der Kirchturm steht im Abstand von wenigen Metern zur Grenze des zu beplanenden Grundstücks. Wegen aufgetretener Risse in den Wänden und den Gewölben des Kirchenschiffs wurde im Dezember 2006 zur Vorbereitung einer Restaurierungsmaßnahme eine Gutachterliche Stellungnahme durch das Ing.-büro Götz & Ilseman, Hildesheim, erstellt. Im Rahmen der Begutachtung wurde untersucht, ob eine Schwingungsproblematik für die Rissbildungen verantwortlich ist. In dem Gutachten wird die Einschätzung wiedergegeben, dass Auswirkungen aus dem Schwerlastverkehr auf der benachbarten Straße nicht ganz zu vernachlässigen sind.</p> <p>Der städtebauliche Entwurf sieht vor, dass die Zufahrt zur Stellplatzanlage und die Anlieferung im Osten des Grundstücks, d.h. In geringer Entfernung vom Kirchengebäude erfolgen. Gem. § 6 NDSchG sind Baudenkmale vor Gefährdungen zu schützen (Gebot) bzw. dürfen nicht gefährdet werden (Verbot). Von der geplanten Verkehrsführung geht eine unzulässige Gefährdung für das denkmalgeschützte Kirchengebäude aus.</p> <p>Zur Vermeidung der Gefährdung wird vorgeschlagen, die Zufahrt und die Anlieferung im Westen des Grundstücks anzuordnen.</p> <p>Die Anlage einer ungegliederten Stellplatzfläche unmittelbar an der Grundstücksgrenze und mit geringem Abstand zum Kirchengebäude führt zu einer unzulässigen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmal.</p> <p>Zur Vermeidung der Beeinträchtigung wird vorgeschlagen, hier einen Grünstreifen mit Baumpflanzungen anzuordnen.</p> <p>Zur Reduzierung der optischen Präsenz der Stellplatz im Straßenraum wird daneben vorgeschlagen, auch auf dem Grünstreifen zur Forster Straße Baumpflanzungen vorzusehen sowie die Stellplatzanlage selbst durch Baumpflanzungen zu gliedern.</p> <p>Zur Gestaltung des Gebäudes, der Stellplatzanlage und der Werbeanlagen kann zum jetzi-</p>	
--	---	--

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

31.03.2020 bis einschl. 15.04.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>gen Zeitpunkt noch keine konkrete Stellungnahme abgegeben werden, da dazu noch keine Unterlagen vorliegen. Auch hier sind aber die Bestimmungen des Umgebungsschutzes gem. § 8 NDSchG zu beachten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p>	
--	---	--

<p>6.)</p>	<p>██████████ v. 15.04.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>da ich mit meinem Grundstück (██████████) unmittelbar an den neu zu errichtenden Einkaufsmarkt anliege, möchte ich Sie auf folgende Punkte bzw. folgenden Sachverhalt hinweisen bzw. informieren.</p> <p>Stellungnahme zu der am 30. März 2020 bekanntgegebenen Aufstellung des Bebauungsplans Nr.33.</p> <p>Zur Vermeidung einer unnötigen Geräuschkulisse durch rasselnde Einkaufswagen müssen die Park- und Verkehrsflächen auf dem Gelände dringend eine glatte Oberfläche erhalten, beispielsweise aus Asphalt o. ä geräuscharmen Material. Vom Marktbetreiber sind lärmarme Einkaufswagen nach aktuellem Stand der Technik vorzusehen, ebenso eine Akustikdämmung im Einkaufswagenunterstand (wegen der starken Schlag- und Scheppergeräusche der Körbe beim Zusammenschieben).</p> <p>Zu den Geräuschen durch an- und abfahrende Kunden-Pkw kommt das Zugeschlagen von Autotüren oder Kofferraumdeckeln sowie der Motorstart der Fahrzeuge. Deshalb sollte die vorgesehene Öffnungszeit soweit reduziert werden (auf 21:00 wie gehabt/ max.21:30), dass die letzten Kundenfahrzeuge (und auch Angestellte) den Parkplatz bis 22:00 Uhr verlassen haben. Die Nachtruhe gemäß Ortssatzung ist sonst nicht gewährleistet, insbesondere nicht für das grenzständige Wohnhaus Forster Str. 9. Eine nächtliche Nutzung des Kundenparkplatzes wäre idealerweise auszuschließen.</p> <p>Entsprechend sind nächtliche Anlieferungen durch LKW ein gravierender Störfaktor (Fahr- und Rangiergeräusche, evtl. LKW-Kühlaggregate und akustische Rückfahrwarneinrichtungen, Lärm von Rampen, Rollcontainern, Gitterboxen / Hubwagen usw.).</p>	<p>zu 6.): ██████████</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Bei der Gebäudeplanung und der Planung der technischen Anlagen und der Parkplatzflächen sowie bei den Betriebszeiten und der Belieferung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie Vorgaben des Immissionschutzgutachtes zu beachten. Unzulässige Beeinträchtigungen der Nachbarschaft sind damit ausgeschlossen.</p> <p>Die Lagerung und Entsorgung von Abfällen und Wertstoffen erfolgt unter Berücksichtigung der öffentlichen Vorschriften unter Beachtung des Nachbar- und Immissionsschutzes.</p> <p>In Abstimmung mit der Landesdenkmalbehörde, der Unteren Denkmalbehörde und der Verwaltung des Flecken Bevern wurden Ergänzungen zu den bestehenden Festsetzungen für die Einfriedungen, Werbeobjekte und Fassadengestaltung des Marktgebäudes insbesondere unter Berücksichtigung des denkmalgeschützten Umfeldes erörtert und festgelegt. Diese sind Gegenstand der erneuten Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
------------	--	--

Flecken Bevern – Bebauungsplan Nr.33 „Verbrauchermarkt Forster Straße“

frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

31.03.2020 bis einschl. 15.04.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>Die Lüftungs-/ Kühlanlage auf der westlichen Dachfläche über der Fleischereizone ist zu den Nachbargrundstücken 9 + 11, sowie besonders zu der Wohnbebauung der Raiffeisenstraße 6, 8, 10, 12 ausgerichtet. Die Geräuschmissionen im Nachtbetrieb sind zu prüfen! Sollten diese jedoch zu hoch ausfallen müssten diese auf Kosten des Betreibers umgesetzt werden.</p> <p>Die Unterlagen lassen keine Rückschlüsse auf den Umgang mit Kartonagen, Müll und Pfand-/ Leergut zu, wobei es sich auch um schallrelevante Themen handelt.</p> <p>Direkt an der Grundstücksgrenze zu Forster Str. 9 sind beleuchtete Werbeschilder (07 08 09) geplant. Sie werden u.a. Mücken anziehen, so dass der dortige Balkon-/ Terrassenbereich sowie die Schlafräume des Hauses unnötig beeinträchtigt werden. Diese sollten an anderer Stelle angebracht werden sodass eine Beeinträchtigung der Bewohner nicht stattfindet.</p> <p>Ein Mauerverlauf -oder sogar der Erhalt von Sandstein-Wänden aus dem Bestand- wäre als schützende Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken wünschenswert, bzw. je nach Schallschutzgutachten (?!) eine Lärmschutzwand. Da das Gebäude Foster Str.9 unter Denkmalschutz steht ist hier besonders darauf zu achten, dass das Gebäude sowie die angrenzende Mauer nicht zerstört oder durch Neubau in Mitleidenschaft gezogen wird. Des Weiteren sind zu dem Gebäude ein Grünstreifen und mehrere Bäume geplant. Die Bäume sind in einer so großen Entfernung zu setzen, dass diese nicht mit ihren Wurzeln das grenzseitige Grundstück beeinträchtigen/beschädigen.</p> <p>Auch kommt es bei diesem Neubau zu einer nicht unerheblichen Geräuschzunahme durch wie bereits oben schon aufgefassten Punkten u. a mehreren Lkw, Pkw usw. Hier sollte zu dem Wohnhaus Forster Str.9 ein Augenmerk gelegt werden, die Geräuschkulisse so niedrig wie möglich zu halten. Allenfalls sind im dortigen Wohnhaus auf Kosten des Betreibers des Rewe-Markts Schallschutzfenster einzubauen, sodass keine Beeinträchtigung der Bewohner vorliegt. Die Erhöhung der Schallausbreitung von der Holzmindener Straße bleibt ebenfalls abzuwarten.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei der Entscheidung des Bebauungsplans diese Punkte. Als zukünftiger Nachbar liegt mir das Wohl meiner Mieter sehr am Herzen. Allenfalls sehe ich mich gezwungen rechtliche Schritte gegen den Bebauungsplan einzulegen. Fraglich bleibt dann jedoch ob es bei den von mir angesprochenen Punkten bleibt. Abschließend möchte ich betonen dass ich unter Berücksichtigung meiner Punkte dem Neubau positiv gegenüber stehe.</p>	
--	--	--