

# Bebauungsplan Nr. 50 Alt-Gehrden

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Bürgerinnen / Bürger gemäß § 3 (1) BauGB mit Einzelblättern zu den Stellungnahmen, die Anregungen enthalten.

	<b>Bürgerin / Bürger</b>	<b>Stellungnahme vom (Datum)</b>	<b>Anregungen (Bemerkungen)</b>
1.	Frau [REDACTED] [REDACTED] 30989 Gehrden	27.04.2017	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
2.	Herr [REDACTED] [REDACTED] 30989 Gehrden	27.04.2017	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
3.	Herr [REDACTED] [REDACTED] 30989 Gehrden	28.04.2017	Siehe beigefügtes Einzelblatt.

**Bürgerin, lfd. Nr. 1** (im Folgenden Anregungsgeberin genannt)

- Schreiben vom 27.04.2017

**Anregungen:**

„hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 50 Alt-Gehrden „Lidl-Markt“ ein.

Begründung: Es kommt zu signifikanten Erhöhungen der Emissionswerte. Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Durch den hier vorliegenden Bebauungsplan werden die Voraussetzungen geschaffen, um im genannten Gebiet eine erhebliche Erhöhung der Emissionen, in Bezug auf Lärm, Verkehr und Staub zu sanktionieren. Das ist auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft zu mehreren Wohngebieten nicht hinnehmbar.

Durch den geplanten Neubau werden die Lärm-, Verkehrs- und Staubbelastungen signifikant erhöht. Die im Bebauungsplan gemachten Aussagen, über den Beurteilungspegel an Immissionspunkten, dürften in keiner Weise den Tatsachen entsprechen. Insbesondere, da das Gutachten von Lidl selbst in Auftrag gegeben wurde. Die Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück, sowie bei der Ein- und Ausfahrt, sind mit den übrigen zu berücksichtigenden Anlagengeräuschen bei der Ermittlung der Zusatzbelastung mit zu erfassen und zu beurteilen.

Als Bewohner der Ronneberger Str. 1 ist jetzt schon ein erheblicher Verkehrslärm durch normalen Auto- und Schwerlastverkehr zu verzeichnen. Schon heute ist es problematisch die Hauseinfahrt mit PKW zu nutzen, da ein ständiger Rückstau in Nähe der Ampelanlage zu verzeichnen ist. Dies wird durch den Neubau des Lidl-Marktes noch zunehmen, egal welches Verkehrskonzept auch angedacht ist. Dadurch erhöht sich aus meiner Sicht auch die Unfallgefahr.

D.H., in der Ronnenberger Straße 1 wird eine Belastung erwartet die deutlich über dem zulässigen Maximalwert für ein allgemeines Wohngebiet liegt.

Zum Wohngebiet an der Ronnenberger Straße sind überhaupt keine Schallschutzmaßnahmen angedacht oder gar geplant, obwohl die Lärmpegel oberhalb der Toleranzgrenzen aus meiner Sicht liegen. Eine weitere eigene Prüfung des Lärm- und Schallpegels werde ich mir vorbehalten.

Durch die Neubaugebiete und nicht eingetretene Verkehrsentlastung der Umgehungsstraße ist heute schon ein nicht mehr erträgliches Verkehrsaufkommen zu verzeichnen. Ferner ist zu prüfen, ob die Bauklasse/Tragfähigkeit der Ronnenberger Straße für die Mehrbelastung ausgelegt ist.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass es zu signifikanten Erhöhungen der Emissionswerte kommt. Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Stadtrat zur Sprache kommen und sachlich diskutiert und bewertet werden.“

**Stellungnahme der Stadtverwaltung:**

Der Hinweis, dass die Anregungsgeberin Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 50 Alt-Gehrden einlegt und dies mit erheblichen Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt begründet, wird zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Planverfahren wird geprüft, ob durch bauliche Maßnahmen im Kreuzungsbereich des „Stadtweges“/„Ronnenberger Straße“/„Schulstraße“/„Nedderntor“ eine Verbesserung der bisherigen Verkehrssituation und damit eine Reduzierung der bestehenden Verkehrsgläusche erzielt werden kann.

Die „Ronnenberger Straße“ ist, wie die übrigen Gemeindestraßen, für den zu erwartenden Verkehr ausgelegt.

Die Stellungnahme der Anregungsgeberin wird mit der Stellungnahme der Stadtverwaltung sowie einem entsprechenden Beschlussvorschlag dem Rat der Stadt Gehrden zur Beschlussfassung vorgelegt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und der Anregung der Bürgerin Nr. 1 wird zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt.

**Bürger, lfd. Nr. 2** (im Folgenden Anregungsgeber genannt)

- Schreiben vom 27.04.2017

**Anregungen:**

„Ich bin Eigentümer der EG-Wohnung im Haus Ronnenberger Str. 1 Das Haus liegt im Allgemeinen Wohngebiet. Die Wohnung ist vermietet. Durch die geplante Baumaßnahme ist mit einer dauerhaften Lärmbelästigung der Bewohner des Hauses durch den Lidl-Markt und ein wesentlich erhöhtes Verkehrsaufkommen zu rechnen, da Wohnzimmer und Schlafzimmer auf der Nordseite des Hauses liegen.

Wie wird die Verkehrsregelung an der Kreuzung Ronnenberger- / Schulstraße / Stadtweg ausgeführt? Es kommt heute schon zu Stauungen.

Ist die Ronnenberger Str. für den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr ausgelegt?

Kommen auf die Anlieger, bedingt durch die Baumaßnahmen, Straßenkosten zu?

Für eine Antwort wäre ich dankbar.“

**Stellungnahme der Stadtverwaltung:**

Im weiteren Planverfahren wird geprüft, ob durch bauliche Maßnahmen im Kreuzungsbereich des „Stadtweges“/„Ronnenberger Straße“/„Schulstraße“/„Nedderntor“ eine Verbesserung der bisherigen Verkehrssituation und damit eine Reduzierung der bestehenden Verkehrsgläusche erzielt werden kann.

Sofern planungsbedingte Umbaumaßnahmen an der Kreisstraße (K 230) erforderlich werden, sind die entsprechenden zusätzlichen Kosten vom Straßenbaulasträger, der Stadt Gehrden bzw. vom Investor zu tragen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen des Bürgers Nr. 2 wird zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Bürger, lfd. Nr. 3** (im Folgenden Anregungsgeber genannt)

- Schreiben vom 28.04.2017

**Anregungen:**

„ich bin als Miteigentümer des Gebäudes in der Ronnenberger Str. 1 genau gegenüberliegend der geplante Baumaßnahme direkt Betroffener.

Ich erhebe hiermit gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 Alt Gehrden "Teilfläche der Kleingartenanlage Ronnenberger Str. Ecke Stadtweg, Teilflächen der Flurstücke 179/14 (Flur 2), 183/4 und 185/28 (Flur 3) sowie Flurstücke 184/2 (Flur 2), 179/4, 221/1, 221/2, 179/3 (Flur 3), Gemarkung Gehrden", hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fristgerecht die nachfolgend benannten Einwendungen.

1. Wertminderung von Grundbesitz
2. Schadstoffemissionen
3. Verlärmung der Wohnbereiche
4. Fahrzeugaufkommen weit über 1100 Autos pro Tag erhöhen weiter Rückstaus und Unfallschwerpunkte
4. Grünflächenumwandlung zu Sonderfläche
5. Wegfall Naherholung für Gartenpächter

Durch lang anhaltenden Lärmstress (Dauerlärm) können körperliche Reserven erschöpfen und Organfunktionen eingeschränkt werden. Verkehrslärm gilt daher als potentieller Risikofaktor besonders für Herz-Kreislauf-erkrankungen (Bluthochdruck, Herzinfarkt). Neue Studien bestätigen, dass eine starke Verkehrsbelastung in der Wohnumgebung die Erkrankungshäufigkeit der Anwohner erhöht. Aber auch unspezifische Stressreaktionen sind nachgewiesen, wie Konzentrationsstörungen, Leistungsabfall, Depression, Unterbrechung des natürlichen Schlafablaufs, etc. Bei Kindern, die chronischem Lärm ausgesetzt waren, wurden schlechtere Gedächtnisleistungen nachgewiesen.

Verkehrslärmbedingte Gesundheitsrisiken sind nach heutigem Kenntnisstand bei Dauerschallpegel ab 60 dB(A) (Dezibel) zu erwarten.

Ab 40 dB(A) sind bereits Lärm? und Konzentrationsstörungen möglich.

Wir befürchten durch den zusätzlichen Lärm:

Störung der Kommunikation (Unterhaltung etc.)

Beeinträchtigung der Erholung, Entspannung und Ruhe nach Feierabend und am Wochenende

Beeinträchtigung des Schlafs (Anlieferverkehr vom Netto reicht schon, jetzt noch zusätzlicher Anlieferlärm der LKWs)

Beeinträchtigung des Leistungsvermögens und der Gesundheit, dadurch auch Beeinträchtigung der Arbeitsleistung

Konzentrationsstörungen, Lernstörungen bei unseren Kindern Beeinträchtigung des psychischen Wohlbefindens aufgrund lärmbedingter Nervosität, Verärgerung etc.

Verminderung der Lebens und Wohnqualität

Wertminderung von Häusern (nach unterschiedlichen Angaben pro 1 dB(A) 1,5 % bis 3,5 % Wertverlust)

Ich werde im Dauerlärm des täglichen Verkehrs nicht mehr zu Hause (Homeoffice) arbeiten können. Da ich mich bei meinem Beruf stark konzentrieren muss, befürchte ich, dass ich meine Leistung im Beruf nicht mehr erbringen kann und um meine Arbeitsstelle bangen muss. Welchen finanziellen Ausgleich kann ich durch einen lärmbedingten Arbeitsplatzverlust erwarten?

Die Verkehrsprognosen und den daraus resultierenden Lärm zweifle ich an, da z.B. das Einzugsgebiet eines neuen Lidl Marktes als zu gering eingeschätzt wird/wurde und beantrage deshalb, die Verkehrsprognosen unter den vorgenannten Aspekten zu überprüfen. Ganz davon abgesehen soll vor unserer Haustür eventuell ein Kreisverkehr die Lösung sein?

Ich gehe jeden Tag mit meinem Hund an den Kleingärten entlang in der Ronnenberger Str. spazieren. Dabei genieße ich die Ruhe und kann mich gut erholen. Im Lärmpegel eines Lidl

Marktes kann ich mich nicht erholen. Mein Naherholungsgebiet würde durch den Lärm des Marktes praktisch völlig zerstört. Der Erholungswert ginge verloren.

Auch weil ich der Überzeugung bin, dass frische Luft notwendig ist für die gesunde Entwicklung meiner Kinder, fahre ich mit ihnen viel Fahrrad oder gehe mit ihnen spazieren. Aufgrund der zu erwartenden CO<sub>2</sub>-Emissionen befürchte ich eine erhebliche Gefährdung meiner Gesundheit.

Der Artenschutz wurde überhaupt berücksichtigt. Soweit ich weiß ist Gehrda (eine Fledermaus) das das Logo der Stadt Gehrden. Man könnte vermuten, das hier besonders auf den Fledermausbestand geachtet wird.

Selbst mir als Laie ist bekannt, dass das Gebiet in der Kleingartenkolonie der hiesigen Fledermausfauna als Jagdgebiet dient. Würden die Folgen für die Fledermäuse überhaupt berücksichtigt?

Alles in allem bleibe ich dabei:

Mehr Verkehr, mehr Lärm, mehr Gefahr, mehr Abgase - wegen eines unnötigen Marktes, an einem ungeeigneten Standortes auf Kosten von Grünflächen.

Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Gemeinde für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Gemeinde. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen.

Ich werde im weiteren Verfahren alle mir zur Verfügung stehenden juristischen Mittel ausschöpfen, um mich gegen die Bebauung der Flächen zu wehren.“

### **Stellungnahme der Stadtverwaltung:**

Die umfangreichen Äußerungen und Hinweise des Anregungsgebers werden zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Planverfahren wird geprüft, ob durch bauliche Maßnahmen im Kreuzungsbereich des „Stadtweges“/„Ronnenberger Straße“/„Schulstraße“/„Nedderntor“ eine Verbesserung der bisherigen Verkehrssituation und damit eine Reduzierung der bestehenden Verkehrsgläusche erzielt werden kann.

Durch die geplante Ansiedelung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Plangebiet wird ein Teil der Kleingartenflächen im Norden von Alt-Gehrden der bisherigen Nutzung entzogen.

In Gehrden stehen jedoch noch ausreichend große Flächen für die Kleingartennutzung zur Verfügung. Ein darüber hinausgehender Bedarf an Dauerkleingartenflächen ist in Alt-Gehrden nicht erkennbar. Tatsächlich sind vor kurzem Kleingartenflächen im Stadtgebiet von Gehrden wegen zu geringer Nachfrage aufgegeben worden.

Die in Rede stehende Teilfläche der Kleingartenanlage wird vom Eigentümer für die angestrebte Nutzung zur Verfügung gestellt.

Die Planung wurde mit dem Eigentümer des Grundstückes, den Pächtern und dem Vorhabenträger abgestimmt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen des Bürgers Nr. 3 wird zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.