

**Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

Bebauungsplan M 10/1 "Einkaufszentrum Stadtmitte" - Entwurf

**Bezeichnung, Ort:**

Wohnungsbau- und Wohnungsver-  
waltungsgesellschaft Heidenau mbH

**Eingangsdatum:**

2008-12-18

**Stellungnahme:**

„Bereits im Schreiben ... baten wir darum, dass sämtliche Schall abstrahlenden Anlagen so eingebaut werden sollen, dass die umliegenden Wohngebäude nicht beeinträchtigt werden. Die Einrichtung dieser Anlagen soll weder in die Richtung des Gebäudes Käthe-Kollwitz-Straße 1-5 noch in Richtung Ringstraße 3/3a angebracht werden. Alternativ sollen solche Anlagen verbaut werden, die Lärmbelästigungen vermeiden.“

Die Anordnung der Laderampe im Bereich der Käthe-Kollwitz-Straße halten wir für bedenklich, da die Lärmbelästigung unserer Mieter im Objekt Käthe-Kollwitz-Straße 1-5 sehr hoch sein wird. Durch die Errichtung der Laderampe direkt gegenüber dem Wohngebäude sind Lärmbelästigungen zu erwarten, die die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm überschreiten. Diese Überschreitung der Richtwerte tritt auf, obwohl eine Schallschutzmauer errichtet werden soll. Wir halten es für unbedingt notwendig, den Lieferbereich an einer den Wohngebäuden abgewandten Seite zu errichten oder eine solche Schallschutzmauer zu errichten, die eine Unterschreitung o.g. Immissionsrichtwerte gewährleistet.

Nicht unerwähnt bleiben soll an dieser Stelle die ungünstige Verkehrssituation im Bereich der Käthe-Kollwitz-Straße während der Anlieferungszeiten insbesondere aufgrund der Straßenführung (Kurve) und des erforderlichen Rangierens. Dadurch ist die Sicherheit für die im Wohngebiet lebenden Familien insbesondere aber der Kinder stark beeinträchtigt.

Wir erwarten, dass in dem Gebäude eine emissionsfreie Heizungsanlage installiert wird oder dass sich der Investor bereit erklärt, das Objekt mit Fernwärme beliefern zu lassen. Durch den Ausstoß von Abgasen befürchten wir eine erhebliche Herabsetzung des Wohnwertes unserer Objekte, zumal sich die Balkone zahlreicher Wohnungen über der Dachkante befinden.“

**Beschluss:**

1. Der Stadtrat beschließt mit Bezug auf die Begründung der Stellungnahme hinsichtlich der verkehrlichen Bedenken und luftschadstoffbezogenen Anregungen durch angemessene Regelungen im Durchführungsvertrag zu folgen.
2. Der Stadtrat beschließt mit Bezug auf die Begründung der Stellungnahme hinsichtlich der anlagen- und anlieferungsbezogenen Schallschutzbedenken nicht zu folgen.

**Begründung:**

Auf Grundlage einer Schallimmissionsprognose einschließlich deren Ergänzung sind im Bebauungsplanentwurf zeichnerische und textliche Festsetzungen zur Begrenzung der Schalleisungspegel gebäudetechnischer Anlagen sowie zur Errichtung von Schallschutzwänden u.a. im Bereich der Anlieferungsrampe enthalten, welche in Kombination mit den entsprechenden Auflagen des Entwurfes zum Durchführungsvertrag (z.B. Lieferzeitenbeschränkung, Rampeneinhausung mit Absorptionswänden) die Einhaltung der maßgeblichen Schallimmissionswerte gewährleisten.

Die relativ verkehrsunünstige, aber aus bauplanerischen Gründen lageseitig grundsätzlich nicht veränderbare Anlieferzufahrt soll durch geschwindigkeitsreduzierende bzw. sicherheitserhöhende Maßnahmen im Bereich der Käthe-Kollwitz-Straße (bspw. Fahrbahnaufweitung mit Fahrbahnteiler als Querungshilfe) außerhalb des Plangebietes aufgewertet werden. Zu beachten ist dabei allerdings, dass bereits gegenwärtig eine Tempo-30-Beschränkung besteht und die aufgrund bauleitplanerischer Festsetzung nur ein- und nicht ausfahrenden Lieferfahrzeuge keinesfalls im öffentlichen Verkehrsraum sondern lediglich auf dem privaten Einkaufszentrumsgrundstück rangieren werden.

Die vorgenannten Verkehrsbaumaßnahmen sollen im Entwurf des Durchführungsvertrages geltungsbereichsübergreifend ergänzt werden.

Die Energieversorgung des Einzelhandelsstandortes ist bezüglich des Hauptmieters mittels betriebsinterner Abwärmenutzung und bezüglich der Nebenmieter mittels Fernwärme vorgesehen, so dass keine energetisch bedingten lokalen Luftschadstoffimmissionen zu erwarten sind. Derartige Energieversorgungsabsichten wurden bereits im Beisein des potentiellen Käufers in die notariell beurkundeten Grundstückskaufvertragsangebote integriert.

Analog sollen entsprechende Immissionsschutzregelungen im Entwurf des Durchführungsvertrages ergänzt werden.

**Abstimmung:**Bauausschuss

..... Anwesend  
 ..... Ja  
 ..... Nein  
 ..... Enthaltung

Stadtrat

..... Anwesend  
 ..... Ja  
 ..... Nein  
 ..... Enthaltung