



STADT HERRIEDEN
LANDKREIS ANSBACH

STELLUNGNAHMEN ÖFFENTLICHKEIT (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
ZUM
BEBAUUNGSPLAN Nr. 20 „STEINWEG“
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
- Abwägung –

11.07.2018

	Behörden / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit	Anregun- gen	Hinweise	Keine Einwend- ungen	Keine Äu- ßerung
Öffentlichkeit / Bürger					
1	Bürger Nr.: 1	X			
2	Bürger Nr.: 2	X			
3	Bürger Nr.: 3	X			

Die grau hinterlegten Behörden / TöB haben nicht geantwortet.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Bürger Nr.: 1	
Stellungnahme vom: 26.03.2018	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Stadt / Planer
<p>Als Eigentümer und Bewohner des Anwesens im Steinweg 11a in Herrieden, bitten wir um Überprüfung der Lärmschutzmaßnahmen des Bauvorhabens EDEKA (Nägelein) im Steinweg in Herrieden, insbesondere im Bezug auf die Lüfter, die neben unserem Schlafbereich an die Grundstücksgrenze gesetzt werden sollen.</p> <p>Auch im Bezug auf die Anlieferungszeiten wurden nach Einholen der Informationen bei anderen Lebensmittelmärkten in Herrieden, Anlieferungen ab 05:00 Uhr in der Früh bestätigt.</p> <p>Zu bedenken ist ebenfalls, dass sich unser Schlafbereich gleich neben der Zu-/Anlieferungsrampe befindet.</p> <p>Ferner müssen die LKW's rangieren und rückwärts anfahren. Hierbei tönt ein ständiges lautes Piepsen, desweiteren ist stets mit lautem Kistenklappern und Entladegeräuschen zu rechnen.</p> <p>Diese Geräusche wurden von uns bei anderen Märkten angehört. Dieser Lärm ist um diese Uhrzeiten ist massive und ständige Ruhestörung und für uns unzumutbar.</p> <p>Wir legen Widerspruch gegen Ausweisung eines Sondergebiets ein, da der Lärm noch verstärkt werden würde und die Größe des Marktes nicht mehr begrenzt ist.</p>	<p>Zum Bebauungsplan wird das bisherige Lärmgutachten zur Baugenehmigung erweitert und an den Planungsmaßstab angepasst. Im Rahmen dieses Gutachtens werden die umliegenden relevanten schutzbedürftigen Nutzungen (Wohngebäude) detailliert berücksichtigt und die maßgeblichen Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte angesetzt. Diese Werte müssen durch die geplante Nutzung (umfasst den Betrieb des Marktes mit Parkplatz, Anlieferung und technischen Anlagen) eingehalten werden. Bei Einhaltung dieser Werte ist ein ausreichender Schutz sichergestellt und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben.</p> <p>Eine Anlieferung in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit (u.a. werktags 6-7 Uhr und 20-22 Uhr) ist beim geplanten Vorhaben nicht vorgesehen, so dass insbesondere in diesen Zeiten keine erhebliche Lärmbeeinträchtigung zu erwarten ist.</p> <p>Die Gebietsart (im vorliegenden Fall soll ein Sondergebiet festgesetzt werden) führt nicht zu einer Verstärkung von Immissionen, da die relevanten Orientierungs- und Immissionsrichtwerte an den schutzbedürftigen Orten (Wohngebäude) unverändert bleiben und sich nicht durch die geplante Gebietsart ändern. Die Einhaltung dieser relevanten Werte wird in einem erweiterten Schallschutzgutachten untersucht und dessen Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Größe des geplanten Einzelhandelsvorhabens wird nun im Bebauungsplan durch verbindliche Festsetzungen (insbesondere zur maximal zulässigen Verkaufsfläche) begrenzt.</p>

Bürger Nr.: 2	
Stellungnahme vom: 26.03.2018	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Stadt / Planer
Wir zeigen an, dass uns die Eheleute XXX, Steinweg 17 sowie die Eheleute XXX, Steinweg 33 mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt haben. Gegenstand unserer Beauftragung ist u. a. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Steinweg“ der Stadt Herrieden. Im Rahmen der derzeit durchgeführten Öffentlichkeitssbeteiligung nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen.
<p>I.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgen. Ausweislich der Kurzerläuterung zum Rahmenplan und Darlegung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung zum Bebauungsplan Nr. 20 „Steinweg“ vom 21.02.2018 ist die Realisierung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes Anlass der Planung. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans soll letztlich die vom Verwaltungsgericht Ansbach bislang verneinte Rechtmäßigkeit einer für Vorhaben im Plangebiet bereits erteilten Baugenehmigung nachträglich herbeigeführt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Insofern wird im Rahmen der Kurzerläuterung festgehalten, dass eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt worden sei. Die Ergebnisse seien mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Ergebnis könne festgestellt werden, dass nach Einschätzung der zuständigen Behörde durch das Neuvorhaben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten seien. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bestehe somit nicht, so dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden könne.</p> <p>Dementsprechend sei auch keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Flächennutzungsplan könne im Wege der nachrichtlichen Berichtigung angepasst werden.</p> <p>Zu der Planung selbst wird u.a. festgehalten, dass insbesondere für die Einzelhandelsnutzung die Verträglichkeit hinsichtlich Verkehr und Immissionsschutz gegenüber den umliegenden Bestandsnut-</p>	<p>Zu den Ausführungen gilt es anzumerken, dass die Inhalte und das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nicht nur mit der Unteren Naturschutzbehörde, sondern mit allen relevanten Fachstellen am Landratsamt Ansbach (inkl. techn.Umweltschutz / Immissionsschutz) abgestimmt wurden.</p>

<p>zungen sowie der neu geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen sei.</p> <p>Im Hinblick auf die Erschließung wird u.a. festgestellt, dass für die Verbesserung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit eines Knotens an der Ansbacher Straße sowie zur Wahrung der Verkehrssicherheit eine Linksabbiegespur eingerichtet werden müsse. Insofern wird dieser Bereich mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 einbezogen.</p>	
<p>II.</p> <p>1. Zunächst ist im Hinblick auf die Planung festzustellen, dass diese im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist. Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Vorliegend ist ausweislich der Kurzerläuterung zum Rahmenplan und Darlegung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung zum Bebauungsplan Nr. 20 „Steinweg“ Anlass der Planung ausschließlich die Entscheidung des Verwaltungsgerichts Ansbach vom 29.12.2017. Mit dieser gerichtlichen Entscheidung hat das Verwaltungsgericht die aufschiebende Wirkung der Klagen gegen die der Nägelein Objektverwaltung GmbH & Co. KG erteilte Baugenehmigung des Landratsamts Ansbach vom 29.06.2017 angeordnet. Der Nachbarrechtsschutz war u.a. deshalb erfolgreich, weil das Bauvorhaben Gebietsgewährleistungsansprüche der Nachbarn verletzt. Um diese Ansprüche der Nachbarn auszuhebeln, soll nunmehr der Bebauungsplan Nr. 20 „Steinweg“ aufgestellt werden.</p> <p>Damit fehlt der Planung die städtebauliche Rechtfertigung. Die Initiative zur Planung geht letztlich allein von Investorenseite aus. Die Gemeinde sieht sich ganz offensichtlich in der Pflicht, mit dem Mittel der Bauleitplanung auf die verwaltungsgerichtliche Entscheidung zu reagieren. Es ist nicht Aufgabe der gemeindlichen Planung nachträglich eine Grundlage für eine bis dato rechtswidrige Baugenehmigung zu schaffen.</p>	<p>Zu 1.</p> <p>Der Einwand, dass sich die Erforderlichkeit für die hiesige Bauleitplanung allein durch die Entscheidung des Verwaltungsgerichts ergibt, entspricht nicht der kompletten Ausführung der Kurzerläuterung. In dieser wird zwar u.a. dargelegt, dass ein ursächlicher Aspekt für die Aufstellung des Bebauungsplans die durch das Gericht gesehene Erforderlichkeit eines Sonstigen Sondergebietes für das Einzelvorhabens ist, zum anderen wurde aber auch dargelegt, dass der Bebauungsplan erforderlich ist, um alle für das Plangebiet vorgesehenen Nutzungen im Gesamtkontext zu betrachten und städtebaulich geordnet zuzulassen. So gibt es für das Plangebiet konkrete Pläne für Wohn-, Büro- und Dienstleistungsnutzungen. Dies wurde im Rahmenplan sowie der Kurzerläuterung dargestellt und beschrieben. Weiterhin ist der Bebauungsplan zur Behebung des langjährigen städtebaulichen Missstandes erforderlich, welcher ohne Zweifel seit Aufgabe der langjährigen intensiven gewerblichen Nutzungen im Gebiet vorherrscht. In Zeiten des Flächensparens und der gewollten Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist die Reaktivierung von Flächen im Innenbereich von zentraler Bedeutung und wird von der Stadt Herrieden gezielt vorangetrieben.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplans wird die Erforderlichkeit der Bauleitplanung detailliert und umfassend in der Begründung dargelegt.</p>
<p>2. Darüber hinaus ist festzustellen, dass das Bauleitplanverfahren nicht nach § 13a BauGB geführt werden kann. Nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren bei der Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt. Eine solche</p>	<p>Zu 2.</p> <p>Wie richtigerweise bestätigt und angeführt, ist für das geplante Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung zur Prüfung der UVP-Pflicht nach UVPG im Sinne der Nr. 18.8 i.V.m. Nr. 18.6.2 der Anlage 1 erforderlich. Infolgedessen wurde eine Vorprüfung bei Neuvorhaben nach § 7 UVPG durchgeführt. Diese ergab, dass durch das zu prüfende Vorhaben keine Pflicht zu einer Umweltverträglich-</p>

<p>allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls war hier notwendig. Die Erforderlichkeit der Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung ergibt sich aus der Anlage 1 Spalte 2 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Nach Nr. 18.6 i.V.m. Nr. 18.6.2 der Anlage 1 Spalte 2 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung ist beim Bau von – wie hier – großflächigen Einzelhandelsbetrieben ab einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Maßgabe von § 3c Satz 1 UVPG vorzunehmen, sofern der überplante Bereich dem Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB zuzuordnen ist. Nach der Nr. 18.8 der Anlage 1 Spalte 2 zum UVPG ist eine allgemeine Vorprüfung nach § 3c UVPG allerdings auch vorgeschrieben, wenn beim Bau eines Vorhabens nach den Nummern 18.1 bis 18.7 der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Nach § 3c Satz 1 UVPG ist bei Bestehen einer Vorprüfungspflicht eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund „überschlägiger Prüfung“ unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären.</p> <p><i>Vgl. dazu Bayerischer VGH, Beschluss v. 30.08.2013, - 15 NE 13.1692 -, Kommunal Praxis BY 2013,397</i></p> <p>Die Gemeinde Herrieden hat die ihr als planende Gemeinde obliegende Pflicht, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3 c UVPG durchzuführen und das Ergebnis zu dokumentieren, zwar im Ausgangspunkt zutreffend erkannt. Allerdings halten wir es für ausgeschlossen, dass das Ergebnis der Vorprüfung - nämlich die Entscheidung, keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen - nachvollziehbar im Sinne von § 214 Abs. 2 a Nr. 4 BauGB ist. Insofern wird im Rahmen der Kurzerläuterung ausgeführt, dass die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durch das Büro Landschaftsplanung Klebe erstellt worden sei und die Ergebnisse mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurden. Im Ergebnis könne festgestellt werden, dass nach Einschätzung der zuständigen Behörde durch das Neuvorhaben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten seien. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bestehe somit nicht.</p> <p>Entsprechend dieser Ausführungen und entsprechend dem unter Ziffer 5 der Kurzerläuterung festgehaltenen Umstand, dass insbesondere für die Einzelhandelsnutzung die Verträglichkeit hinsichtlich</p>	<p>lichkeitsprüfung ausgelöst wird. Das beschleunigte Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB ist somit anwendbar. Im angeführten § 3c UVPG wird die allgemeine Vorprüfung seit der letzten Gesetzesänderung vom September 2017 nicht mehr geregelt, so dass dieser in diesem Kontext nicht mehr relevant ist.</p> <p>Die Vorprüfung wurde durchgeführt, in Inhalt und Ergebnis mit allen relevanten Behörden abgestimmt und kommt zu dem Ergebnis, dass keine UVP-Pflicht besteht.</p> <p>Wie sich aus § 7 Abs. 1 UVPG ergibt, wurde die allgemeine Vorprüfung als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchgeführt. Eine UVP-Pflicht be-</p>
---	--

<p>Verkehr und Immissionsschutz gegenüber den urliegenden Bestandsnutzungen sowie den neugeplanten Nutzungen zu prüfen ist, halten wir es für ausgeschlossen, dass das bislang vorliegende Ergebnis, wonach der Ausschlussgrund des § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB nicht vorliege, zutreffend und nachvollziehbar ist. Die Einschätzung, mit dem Neubauvorhaben seien keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden, kann schon deshalb nicht nachvollziehbar sein, weil offensichtlich die Umweltauswirkungen des Vorhabens im Zusammenhang mit Lärm und Verkehr im Rahmen der Vorprüfung noch nicht auf ihre Erheblichkeit hin beurteilt wurden.</p> <p>Insofern ist auch zu berücksichtigen, dass nach den rechtlichen Maßstäben des § 3 c Satz 1 i. V. m. § 12 UVPG erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht erst dann zu berücksichtigen sind, wenn die Umweltauswirkungen so gewichtig sind, dass sie nach Einschätzung der Behörde zu einer Versagung der Zulassung führen können. Vielmehr sollen die Umweltverträglichkeitsprüfung die Umweltbelange so herausarbeiten, dass sie in die Abwägung in gebündelter Form eingehen. Davon ausgehend muss die Umweltverträglichkeitsprüfung daher grundsätzlich auf die Abwägungsentscheidung vorbereiten.</p> <p><i>Vgl. dazu BVerwG, Urteil vom 17.12.2013, -4 A 1.13-, juris.</i></p> <p>Dementsprechend ist es im Ergebnis nicht nachvollziehbar, wenn im Rahmen der Kurzerläuterung zu dem Bebauungsplan Nr. 20 angenommen wird, dass durch das Neubauvorhaben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten seien, wenn zugleich festgestellt wird, dass für die Einzelhandelsnutzung die Verträglichkeit hinsichtlich Verkehr und Immissionsschutz noch zu prüfen ist.</p>	<p>steht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erheblich nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Eine finale Prüfung, welche insbesondere die Einholung von finalen detaillierten und umfassenden Fachgutachten umfassen würde, widerspricht einer überschlägigen Prüfung. Im vorliegenden Fall konnte die überschlägige Prüfung bereits Fachgutachten zum Lärm und zum Verkehr berücksichtigen, welche zur Baugenehmigung erstellt wurden. Beide Gutachten lassen für diese Themenbereiche keine zu erwartenden erheblich nachteiligen Auswirkungen erkennen, so dass hier ein nachvollziehbares und fachlich belegbares Ergebnis gefasst wurde.</p> <p>Im Rahmen des Ergebnisses der Vorprüfung wurde lediglich dargelegt, dass die genauen und finalen Festsetzungen (bspw. zum Lärmschutz) im Rahmen einer überschlägigen Prüfung nicht abschließend dargelegt werden können, da sich das Fachgutachten zum Bebauungsplan in Überarbeitung befindet. In der Gesamteinschätzung kam die Vorprüfung aufgrund der bisherigen Gutachten und den generell mit dem geplanten Vorhaben absehbaren Eigenschaften zu dem Ergebnis, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen absehbar sind. In dieser Einschätzung ist im Rahmen der Vorprüfung auch zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen (bspw. Lärmimmissionen) durch vorgesehene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden können. Der Bebauungsplan stellt ein geeignetes Instrument zur Festsetzung solcher Maßnahmen dar.</p>
<p>3.</p> <p>Vor dem Hintergrund des Vorstehenden regen wir im Hinblick auf die anstehende Bauleitplanung insbesondere im Interesse der Nachbarn und damit unserer Mandantschaft an, zunächst detailliert die Umweltauswirkungen, die insbesondere mit Verkehr und Immissionen, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden, einhergehen werden, zu ermitteln. Diese Ermittlung wird aller Voraussicht nach belegen, dass die geplante und letztlich bereits genehmigte Neubebauung im Plangebiet mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein wird. Im Endeffekt gehen wir davon aus, dass diese erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen das Verfahren nach § 13a BauGB ausschließen und im Übrigen auch dafür sprechen, die Planungen insgesamt nicht weiter fortzusetzen.</p>	<p>Zu 3.</p> <p>Die durchgeführte Allgemeine Vorprüfung sowie die zuständigen Fachbehörden kommen im Zuge der überschlägigen Prüfung zu dem Ergebnis, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch das geplante Neuvorhaben zu erwarten sind. Dieses Ergebnis wird weiterhin als nachvollziehbar angesehen und entsprechend auch eine Anwendbarkeit des § 13a BauGB.</p> <p>Ergänzend gilt es hier anzumerken, dass in Folge der Argumentation des Einwenders im Falle einer Nichtanwendbarkeit des § 13a BauGB eine Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren mit Umweltprüfung erforderlich werden würde. Dieser Verfahrensfall, welcher insbesondere die Durchführung einer Umweltprüfung umfassen würde, würde im Grundsatz aber voraussichtlich</p>

<p>In diesem Zusammenhang geben wir auch zu bedenken, dass das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 20 „Steinweg“ außerhalb der Versorgungsschwerpunkte der Stadt Herrieden, die das Einzelhandelskonzept für die Stadt Herrieden als Grundlage für das gesamtstädtische Entwicklungskonzept (ISEK) der GFK Geomarketing aus Januar 2011 auf Seite 101 ausweist, liegt. Auch dieser Umstand spricht dafür, die Planung nicht allein aus Investoreninteressen weiterzuverfolgen.</p>	<p>zu einem Bebauungsplan mit gleichem Regelungsinhalt und -umfang führen. Das Thema Immissionsschutz kann – und wird – im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens, welches zum Bebauungsplan erstellt wird, erschöpfend abgearbeitet. Der Umweltbericht könnte sich insoweit auch nur auf die Ergebnisse der schalltechnischen Begutachtung stützen.</p> <p>Die angeführte Folgerung, dass bei Nichtanwendbarkeit des § 13a BauGB die gesamte Planung nicht fortsetzbar wäre, kann vor diesem Hintergrund nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die angeführte Darlegung ist grundsätzlich richtig. Ergänzend ist jedoch anzumerken, dass das Gutachten der GFK auch zu dem Ergebnis kommt, dass eine Unterversorgung des westlichen Stadtgebietes gegeben ist. Vor diesem Hintergrund wurde der vorliegenden Einzelhandelsansiedlung zugestimmt. Weiterhin befindet sich der nun vorgesehene Standort in städtebaulich gut integrierter Lage und insbesondere in unmittelbarer fußläufiger Nähe zur Innenstadt, was insgesamt vollständig den landesplanerischen Zielen für die Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben entspricht. In diesem Kontext trägt die Ansiedlung an derartigen Standorten darüber hinaus zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, zu einer Minimierung der Freiflächeninanspruchnahme und des mit dem Einzelhandelsbetrieb verbundenen Verkehrsaufkommens bei und ist damit Ausdruck einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Zugleich werden die Innenstadt und der Ortskern in ihrer Funktionsvielfalt gestärkt und motorisierter Individualverkehr vermieden.</p>
--	---

Bürger Nr.: 3	
Stellungnahme vom: 28.03.2018	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Stadt / Planer
<p>Folgende Anwohner erheben Einspruch zur o.g. Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Steinweg 17a • Steinweg 17 • Steinweg 13 • Steinweg 15 • Steinweg 33 • Zur Schwedenschanz 2 	

<ul style="list-style-type: none"> Zur Schwedenschanz 6 	
<p>1. Der geplante großflächige Lebensmittelmarkt verursacht durch den Kunden und Lieferverkehr und der damit verbundenen Ladetätigkeit eine extreme, für und Anlieger unzumutbare Lärmbelästigung.</p> <p>2. Unzumutbaren Lichteinfall durch Parkplatz und Werbebeleuchtung.</p> <p>3. Gefährdung des Schulwegs durch Park und Lieferfahrzeuge.</p> <p>4. Es ist, nach unserem Wissen, nicht Rechtsens in einem Gebiet mit überwiegend Wohnhäusern, einen Supermarkt in dieser Größenordnung zu errichten.</p>	<p>Zu 1. Eine unzumutbare Lärmbelästigung durch die geplanten Nutzungen ist nicht zu erwarten und rechtlich auch nicht zulässig. Entsprechend wird das Thema Lärmbelastung detailliert gutachterlich untersucht und entsprechende Maßnahmen vorgesehen, wodurch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Maßgabe hierfür sind anerkannte Orientierungswerte für die Planung sowie gesetzliche Immissionsgrenzwerte. Diese müssen und werden durch die Planung eingehalten, so dass keine unzumutbare Belästigung für die Anwohner entstehen kann.</p> <p>Zu 2. Im Bebauungsplan werden verbindliche Festsetzungen aufgenommen, dass durch Werbeanlagen und sonstige Beleuchtungen im Plangebiet keine Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzungen entstehen darf.</p> <p>Zu 3. Eine übermäßige Gefährdung des Schulwegs wird gegenüber der bestehenden Situation nicht gesehen. Der Anlieferverkehr wird zukünftig sowohl topografisch als auch durch Einfriedungen klar und wirksam vom vorhandenen Fuß- und Radweg getrennt sein. Hier wird gegenüber der bestehenden Situation sogar zukünftig ein geordnetere Situation erreicht. Bis auf einen Querschnittsbereich des Fuß- und Radwegs, welcher durch die Parkplatzaufteilung erforderlich wird, ist der Weg zukünftig klarer und gesicherter abgegrenzt, als dies gegenwärtig und in der Vergangenheit der Fall war. Insgesamt wird eine klare und übersichtliche Gestaltung angestrebt und ein Befahrbarkeit mit sehr geringem Tempo. Weiterhin überschneiden sich die Stoßzeiten des Einkaufsmarktes nicht mit den Stoßzeiten des Schulweges. Insgesamt kann in der Gesamtschau für die zukünftige Situation kein übermäßiges Konflikt- und Gefahrenpotenzial abgeleitet werden.</p> <p>Zu 4. Das Gebiet zeichnet sich seit Jahrzehnten durch eine gemischte Nutzung und somit durch eine klassische Gemengelage aus. Dies spiegelt sich auch u.a. im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Herrieden wieder, in welchem das Plangebiet sowie das Umfeld seit Jahrzehnten entweder als gemischte Baufläche oder gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Diese Gemengelage zeichnete sich immer durch ein nebeneinander unterschiedlichster Nutzungen (Landwirtschaft, Gewerbe, Wohnen und Gemeinbedarfs-einrichtungen) aus. Eine entsprechende gemischte Nutzungsstruktur (Gemengelage) wird auch</p>

<p>5. Die Lage ist für ein Sondergebiet nicht geeignet und vertritt letztendlich nur die Interessen der „Nägelein Objektverwaltung GmbH & Co. KG“ und keines Falls die Interessen der Anwohner.</p> <p>Es wird gebeten, die Einwände der Anwohner zu berücksichtigen.</p>	<p>zukünftig, insbesondere aufgrund der zentralen innerstädtischen Lage, gesehen und die Art der baulichen Nutzung entsprechend geregelt. Das geplante Sondergebiet wird derart festgesetzt, dass eine Mischnutzung mit Einzelhandel, Wohnen, Büronutzungen und Dienstleistungsnutzungen vorgesehen wird. Diese Nutzungsart entspricht der innerörtlichen Lage und der Eigenart des Gebietes.</p> <p>Zu 5. Wie unter 4. bereits dargelegt, wird das geplante Sondergebiet als ein Gebiet mit gemischten Nutzungen entwickelt. Derartige Gebiete sind gemäß den landesplanerischen Vorgaben gerade in vorhandener innerörtlicher Lage anzusiedeln. Insbesondere Einzelhandelsnutzungen sollen demnach an städtebaulich integrierten Lagen für eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung vorgesehen werden. Der vorgesehene Standort ist daher besonders geeignet für eine entsprechende Ansiedlung, da eine sehr gute Integration vorliegt und somit eine gute, verbrauchernahe Versorgung möglich ist. Die Ansiedlung an derartigen Standorten trägt darüber hinaus zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zu einer Minimierung der Freiflächeninanspruchnahme bei und ist damit Ausdruck einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Zugleich werden die Innenstadt und der Ortskern in ihrer Funktionsvielfalt gestärkt und motorisierter Individualverkehr vermieden.</p> <p>Die dargelegten Einwände werden umfassend in der Planung berücksichtigt.</p>
---	---

Herrieden, 11.07.2018

Stadt Herrieden
in Zusammenarbeit mit Planungsbüro Vogelsang und Landschaftsplanung Klebe