

Oberbürgermeister  
Dr. Eckehard Würzner  
Rathaus  
69117 Heidelberg

Stadt Heidelberg - Dez I - 24. Juli 2007					21.07.2007
OB/01/11/67 2272 61.30 Stadtplanungsamt 01. Aug. 2007					
61.10	61.20	61.30	61.40	61.50	
	X				

**Bebauungsplan Heidelberg-Kirchheim,  
Bebauung Spinne/Ecke Heuauer Weg mit integriertem Einzelhandelsmarkt**

Sehr geehrter Herr Dr. Würzner,

nach Rücksprache mit Herrn Dr. Zirkwitz und Herrn Wipfler vom Umweltamt wende ich mich ein weiteres Mal an Sie bevor der Entwurf zum Bebauungsplan (Lidl) dem Gemeinderat vorgelegt wird und erbitte abermals Unterstützung.

Die zunächst angedachte 4m hohe Lärmschutzwand (vorzeitige Bürgerbeteiligung) ist nun nur noch 2m hoch, nachdem das Umweltgutachten erstellt wurde. Zugegebenermaßen erfreulich ist, dass diese auch entlang meinem Grundstück erstellt und begrünt werden soll, und sich zudem keine Parkplätze mehr direkt vor meinem Wohnhaus befinden sollen.

Leider sehe ich einige wesentliche Probleme als ungelöst:

- Die Schlafräume im Heuauer Weg 6 im 1. und 2. OG liegen ungeschützt gegenüber der Haltestelle Kirchheim West (neu), im Übrigen auch gegenüber dem neuen Bürgerzentrum. Diese Haltestelle war bei der Planfeststellung zur Straßenbahn nicht in der heutigen Lage und Verkehrsfrequenz bekannt bzw. erkennbar und stellt vor allem durch die Busfahrzeuge eine erhebliche Lärmquelle dar.
- Im Zusammenhang mit der Haltestelle entstehen weitere Lärmbelästigungen, da sich die Wartenden vor allem außerhalb der Geschäftszeiten, also nachts und am Sonntag besonders gerne im Schutz des Lidl-Eingangs aufhalten oder gar versammeln und sich dort nicht selten stark alkoholisiert laut unterhalten.
- Ich befürchte weiterhin, dass trotz der vorgesehenen Beschränkung es zu sehr im Interesse der Öffentlichkeit steht, den Parkplatz zu einem öffentlichen Parkplatz zu machen, zumindest für die verschiedenen Veranstaltungen auf dem Kerweplatz, respektive vor dem Bürgerzentrum, unter denen wir, wie oben erwähnt, ohnehin zu leiden haben.
- Der Missbrauch des Lidl-Parkplatzes außerhalb der Öffnungszeiten und somit im Wesentlichen zu den Ruhezeiten als Freizeitgelände kann nicht verhindert werden. Herr Wipfler und Herr Dr. Zirkwitz sagten mir, dass man gegen Missbrauch nichts unternehmen könne und eben dann die Polizei rufen müsse. Unsere Polizei aber bestimmt nicht die dazu nötige Zeit.

Ich meine, dass diejenigen, die das Gewaltmonopol besitzen, die Verpflichtung haben, im Vorfeld bei Planungen die Gewalt durch Lärm zu verhindern. Ich kann verstehen, dass aus städtebaulichen Gründen eine 4m hohe Lärmschutzwand nicht zur Diskussion steht. Aber es kann nicht sein, dass die Wünsche meiner Mitmenschen, in Fußnähe preiswert einzukaufen, eine günstige Verkehrsanbindung und ein Bürgerzentrum zu bekommen einseitig zu meinen Lasten gehen.

Ich habe unter dem Hinweis durch Dr. Korz Anfang der 90er Jahre, dass wir uns in einem reinen Wohngebiet befinden, also keine freien Berufe im Haus Heuauer Weg 6 wegen der nicht vorhandenen Parkplätze möglich sind, in ein Wohnhaus investiert, das die Möglichkeit zur Erholung in der Nacht und am Wochenende bieten soll.

Ich muss befürchten, dass ich einen großen Teil dieser Investition verloren habe, wenn es bei dem o.g. Bebauungsplan bleibt bzw. keine andere adäquate Lösung von Seiten der Stadt möglich ist.

Mit der Bitte, mich zu Unterstützen verbleibe ich mit freundlichen Grüßen

**Battigge, Andrea****Von:****Gesendet:** Montag, 1. Oktober 2007 13:45**An:** Battigge, Andrea**Betreff:** Lidl

3385				
Stadtplanungsamt				
02. Okt. 2007				
61.10	61.20	61.30	61.40	61.50
DR				

Liebe Frau Battigge,

hier meine Anmerkungen, Fragen und Vorschläge zur Lidl-Bebauung:

- An der Nord-West-Ecke des Parkplatzes sollte ein Baum stehen (außen oder innerhalb des PP in der Ecke des Mutter-Kind-PP). Aktuell steht auf öff. Raum ein Baumstumpf. Dieser Bereich sollte im Rahmen der Lidl-Aldi-Bebauung aufgefrischt werden.
- Der Grünstreifen hinter der Lärmschutzwand entlang der A-S-Str. sollte als Hochbeet angelegt werden. Außer einer besseren Pflanzmöglichkeit für Klettergewächse, Blumen und Stauden würde auch das Problem „Hundeklo“ gelöst werden. Die Birnbäume kümmern bereits seit einigen Jahren, das heruntergefallene Obst wird nicht entfernt, es zieht Wespen an, was häufig kritisiert wird. Wenn neue Bäume gepflanzt werden sollten (Ebereschen?), dann könnten diese in das Hochbeet integriert werden (Ausbuchtungen). Ein gemeinsames Planungskonzept von Stadt und Lidl wäre angebracht.
- Die Nord-West-Ecke des Parkplatzes und die Hochbeeteinfassung sollte abgerundet gestaltet werden.
- Da der Parkplatz z. Teil tiefer liegt: Die Lärmschutzwand soll vom Gehweg der A-S-Str. gemessen 2 m hoch sein.
- Wo kommen die Glascontainer hin?
- Beim Zugang für Fußgänger verhindern, dass Einkaufswagen mitgenommen werden können
- Die Schranke soll gleich, von Beginn an vorgesehen werden, da es nach der Erfahrung der Anwohner Fremdarker- und Nutzer 100% geben wird.
- In dem Schalltechnischen Immissionsgutachten vom 1.6.07 wird von einer Rangierzeit an der Rampe von 1 Min. ausgegangen (S. 13). Die Andienung beginnt um 6 Uhr, die meisten Lkw's kommen mit Anhängern, die auf dem PP abgestellt und später wieder abgeholt werden. Durchschnittlich dauert die Rangierzeit eher 15-20 Min.
- Bei den Ladevorgängen an der Rampe ist das Rolltor zu schließen

Zum Abschluss noch eine Bemerkung zum Aldi-Bau in der Pleikartsförster Straße: Der Neubau wirkt an diesem Standort besonders durch die große, grau-gewellte Dachfläche sehr störend und fremd. Es wird außerdem befürchtet, dass sehr bald die weiß getünchte fensterlose Wandfront an der PF Straße besprayed wird. Deshalb sollte überlegt werden, ob mit den Schulen ein Projekt „Wandmalerei“ angegangen werden sollte, so eine Idee aus der Bevölkerung. Der Aldi-„Industriebau“, wie er von den Kirchheimern genannt wird, sollte sich verträglicher in den alten Ortskern einpassen, so die Bitte von mir.

Freundliche Grüße,

61 - Sekr. Amtsleitung

n.2  
15.10.07

Von:

Gesendet: Montag, 15. Oktober 2007 14:25

An: 61 - Sekr. Amtsleitung; Battigge, Andrea

Betreff: "Kirchheim- Bebauung Spinne / Ecke Heuauer Weg mit integriertem Einzelhandelsmarkt

16.10.07  
DR

Öffentliche Auslegung des Entwurfs  
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Bebauungsplan Stand 23.05.2007  
„Kirchheim- Bebauung Spinne / Ecke Heuauer Weg mit integriertem Einzelhandelsmarkt

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf nehmen wir wie folgt Stellung.

Allgemeine Anmerkung

Durch die verschiedenen Baumaßnahmen der letzten Jahre ist das Zentrum von Kirchheim enorm negativ belastet worden und Kirchheim verträgt absolut keine weitere Belastungen, wenn man den Stadtteil nicht bewusst ruinieren will. Offenstände bei Gewerberäumen, das Schließen und Verschwinden von Einzelhandelsgeschäften sprechen eine mehr als deutliche Sprache, die es zu verstehen gilt, wenn man kein Ignorant sein will.

Der Neubau von ALDI zeigt, dass es nicht dem Bauherrn und den Architekten überlassen werden darf, wie die äußere Gestaltung des Baukörpers und der Außenanlage vorgenommen wird. Der Industriestandard von Stadtrandgebieten ist für ein Stadtteil-Zentrum nicht geeignet.

Deshalb muss die Stadt - Stadtverwaltung und Stadtrat - den LIDL-Neubau nutzen, für das Zentrum von Kirchheim einen positiven Impuls zu setzen und den bestehenden Negativtrend zumindest zum Stillstand zu bringen.

Zu Ziffer 5.1

Im Erdgeschoss entsteht eine großformatige Verkaufsfläche mit entsprechenden riesigen Wandflächen. Auch wenn die Obergeschosse deutlich gegliedert sind, muss trotzdem die Wandfläche im Erdgeschoss zum Heuauer Weg stärker als im Plan ausgewiesen unterteilt werden. Die mehr als 60 Meter lange Wandfläche muss durch entsprechende Maßnahmen (Fenster, Oberflächenstrukturen, Wandfarben) strukturiert werden.

Ein Negativbeispiel für die Gestaltung solcher Wandflächen ist der Neubau vom ALDI. Weitere Industriebauten mit ungegliederten und unstrukturierten Wandflächen dürfen im Kernbereich von Kirchheim nicht genehmigt werden.

Zu Ziffer 6.4

Es ist nicht nachvollziehbar, warum bei der Bemessung der Leistungsfähigkeit der Parkplatzzufahrt ein anderes Verfahren herangezogen wird als bei der schalltechnischen Berechnung: Weder ist der 50%-Anteil von Kunden belegt, die ohne PKW den Markt besuchen, noch ist begründet, warum der durchschnittliche PKW-Besetzungsgrad auf 1,2 festgelegt wurde.

Realistischere Werte sind im Schalltechnischen Immissionsgutachten vom 01.06.2007 verwendet worden. Zu beachten ist hierbei, dass dieses Gutachten nach deutlicher Kritik seitens der Amts für Umweltschutz (siehe Schreiben vom 27.11.2006 31.2 wi-rö) erstellt wurde. Man darf also begründet davon ausgehen, dass die im Gutachten vom 01.06.2007 durchgeführten Berechnungen eher zutreffend sind.

Der Unterschied zwischen den Zahlen im Gutachten (1981 Bewegungen/Tag) und denen in Ziffer 6.4 (1250 Kfz-Fahrten) unterscheiden sich um fast 60%, so dass die Stadt nochmals prüfen muss, ob die Parkplatzzufahrt unter Berücksichtigung der realistischeren Zahlen aus dem Gutachten vom 01.06.2007 eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist. Gegebenenfalls ist die Zahl der Parkplätze auf das Mindetsmass zu reduzieren.

Zu Ziffer 7.1.4

Es ist Sorge dafür zu tragen, dass die Grünfläche, die die Stellplätze für den Einzelhandelsmarkt von den Gemeinschaftsstellplätzen der Benutzer der Wohnungen trennen soll, tatsächlich so ausgeführt wird, dass ein Überfahren nicht nur vermieden, sondern unmöglich gemacht wird.

Zu Ziffer 7.1.6

Der Satz „Die LKW-Anlieferungsrampe .....“ ist nicht vollständig, sondern endet mit „..... oder“. Was ist die Alternative zur Einhausung?

Die Höhe der Lärmschutzwand wird auf 2 Meter über Geländeoberkante festgelegt. Da das Straßenniveau der Albert Sauer Str. höher ist das Niveau des Parkplatzes muss näher bestimmt werden, dass die Höhe der Lärmschutzwand auf 2 Meter über Geländeoberkante Albert Sauer Straße festgelegt wird.

Zu Ziffer 8.2

Fremdparker und Fremdnutzer sind seit Jahrzehnten tägliche Praxis. Eine Schranke, die außerhalb der Ladenöffnungszeiten geschlossen ist, ist deshalb absolut mit dem Neubau zu fordern. Sollte eine Schranke nicht installiert werden, wird der Nachweis der Fremdparker und Fremdnutzer noch am Tag der Eröffnung des Neubaus erfolgen zusammen mit dem Antrag, die Schranke unverzüglich nachzurüsten.

Fremdparker und Fremdnutzer sind wirkungsvoll auszuschließen, wenn die Ausfahrt nur mit einem Ticket möglich ist, das an den Kassen der Geschäfte erhältlich ist.

Zu Ziffer 9.2

Bei den Verpflichtungen der Vertragspartner am Ende dieses Kapitels ist beim zweiten Spiegelstrich wohl eine Textpassage aus dem ALDI-Plan übernommen worden. Rangiervorgänge auf der Pleikartsförster Straße sind für den LIDL ohne Relevanz.

Wichtig ist, dass der LIDL-Parkplatz kein Autohof für die Anlieferer ist. Es muss deshalb festgelegt werden, dass auf den Parkplatz weder Anhänger noch Zugmaschinen geparkt

werden dürfen, sondern die Nutzung ausschließlich zur Anlieferung erlaubt ist.

#### Zur Schallschutzwand und zur Begrünung

Die Schallschutzwand mit fast 100 Meter Länge darf nicht eine einfache Betonwand mit ein paar Pflanzgittern werden. So würde der Eindruck einer Gefängniswand entstehen. Durch intensive Begrünung und zusätzlich durch unterschiedliche Materialien und Strukturen der Schallschutzwand muss ein positiver Beitrag zur Gestaltung geleistet werden. Auch die Ausführung der Schallschutzwand muss einen Beitrag leisten, dass das Zentrum von Kirchheim deutlich an Attraktivität gewinnt.

An der Ecke im Nordwesten des Parkplatzes muss die heute vorhandene Grünfläche erhalten bleiben. Die bisherige Grünfläche kann bei der Anordnung der Stellplätze entlang der Grundstücksgrenze sowieso nicht als Parkplatz genutzt werden (siehe Anlage). In diesem Bereich ist die Schallschutzwand entweder diagonal oder in einer Rundung durch die bestehende Grünfläche so zu führen, dass auf der Seite zur Albert Saur Straße mehr Platz zur Begrünung erhalten wird.

Um Billiglösungen bei der Begrünung und Bepflanzung des gesamten Areals zu verhindern, müssen die verbindlichen Vorgaben noch konkreter werden.

Bäume mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm sind unzureichend. Solch kleine Bäume erreichen erst in einigen Jahren eine Krone, die die Funktionen der Schaffung einer guten Freiraumqualität und klimatisch wirksamen Durchgrünung (siehe dazu auch die Ausführung der Stadt in Ziffer 7.1.7) übernehmen können. Auf der großen Stellplatzfläche, sowie auf den Grünflächen im Nordosten des Areals müssen deshalb mehrere große Bäume gepflanzt werden, die bereits über einen stattliche Krone verfügen, um die angestrebten Funktionen unverzüglich übernehmen zu können.

Das Pflanzbeet vor der Lärmschutzwand ist mit 1 m Breite recht knapp bemessen und sollte wesentlich breiter sein, um mehr als nur eine Alibifunktion zu haben. ✓

Entlang der Albert Saur Straße sind durch die Stadt die kranken Bäume durch gesunde und standortgerechte Bäume zu ersetzen. Ein Verzicht auf die städtischen Bäume wäre völlig inakzeptabel. ✓

Anzustreben – ja geradezu zwingend erforderlich – ist eine gemeinsame Planung von LIDL und der Stadt für die städtischen Bäume, das Pflanzbeet und die Begrünung der Lärmschutzwand. Die Integration dieser drei Elemente in einer gemeinsamen Planung ist für die Stadt Kosten sparend, wenn Anlage und Pflege der gesamten Grünanlage LIDL zur Auflage gemacht wird. ✓

Für das Pflanzbeet, die städtischen Bäume und die Wandbegrünung muss weiterhin verpflichtend zur Auflage gemacht werden, dass die Bepflanzung dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu erneuern ist.

Insbesondere ist zur Auflage zu machen, dass sowohl die Wand als auch das Pflanzbeet regelmäßig gereinigt und sauber gehalten werden muss (auch im Herbst bei Laubfall).

Es muss zudem verhindert werden, dass das Pflanzbeet zum Hundeklo von Kirchheim wird. Es wird deshalb gefordert, das Pflanzbeet und die städtischen Bäume als ein gemeinsames Hochbeet auszuführen. Ein Hochbeet hat zugleich den Vorteil, dass die Schallschutzwand optisch kleiner wirkt, was ein eindeutiger Vorteil ist. ✓

Ein positives Beispiel ist für eine gut gelungenes Hochbeet ist das Hochbeet an der Spinne vor der Videothek (siehe Anlage). Dieses Beet ist ein positives Beispiel, wie mit blühenden und der Jahreszeit angepassten Pflanzen eine Grünanlage attraktiv gestaltet werden kann, wenn nur der Wille dafür vorhanden ist.

Dieser Wille muss LIDL zur Auflage gemacht werden. Eine Bepflanzung mit einfachsten Bodendeckern wäre eine Billiglösung, die im Zentrum von Kirchheim nichts zu suchen hat. Wenn LIDL ins Zentrum will und die Stadt LIDL im Zentrum haben will, dann ist eine Gestaltung erforderlich, die einem Ortszentrum und nicht dem Industriestandard am Stadtrandgebiet entspricht.

Ebenfalls zur verpflichtenden Auflage muss LIDL gemacht werden, dass LIDL – so wie dies die Anwohner auch machen – seinen Straßenkehr- und Schneeräumpflichten regelmäßig nachkommt. Unerfreuliche Erfahrung ist, dass LIDL Personal zur Straßen- und Parkplatzreinigung beschäftigt, das dieser Aufgabe nicht nachkommt und sogar Abfall in die Grünanlage wirft statt den Abfall zu beseitigen.

Abschließend muss nochmals darauf hingewiesen werden, dass durch verschiedene Maßnahmen das Zentrum von Kirchheim enorm negativ belastet wurde und absolut keine weitere Belastungen mehr möglich sind, wenn man den Stadtteil nicht bewusst ruinieren will. Offenstände bei Gewerberäumen, das Schließen und Verschwinden von Einzelhandelsgeschäften in Kirchheim sprechen eine mehr als deutliche Sprache, die es zu verstehen gilt, wenn man kein Ignorant sein will. Deshalb muss die Stadt den LIDL-Neubau nutzen, für das Zentrum von Kirchheim einen positiven Impuls zu setzen und den bestehenden Negativtrend zumindest zum Stillstand zu bringen.

Der Neubau von ALDI zeigt, dass es nicht dem Bauherrn und den Architektinnen überlassen werden darf, wie die äußere Gestaltung des Baukörpers und der Außenanlage vorgenommen wird. Der Industriestandard von Stadtrandgebieten ist für ein Stadtteil-Zentrum nicht geeignet.

Deshalb muss die Stadt - Stadtverwaltung und Stadtrat - den LIDL-Neubau nutzen, für das Zentrum von Kirchheim einen positiven Impuls zu setzen und den bestehenden Negativtrend zumindest zum Stillstand zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen

**Anlage 2**

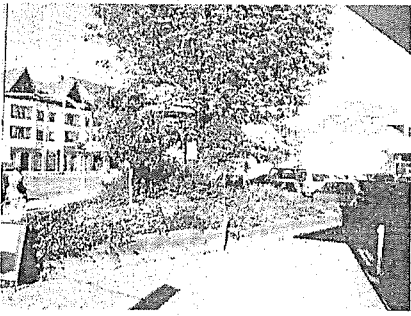
**Anlage 2 zur Drucksache 0007/2008/BV**





**Anlage 2**

**Anlage 2 zur Drucksache 0007/2008/BV**



RAe.Halling, Seitz & Partner GbR, Bahnhofstr. 7, 67346 Speyer  
Postfach 2028, 67330 Speyer

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

vorab per Email: [Andrea.Battigge@Heidelberg.de](mailto:Andrea.Battigge@Heidelberg.de)

15.10.2007 08:55

61-98				
Stadtplanungsamt				
15. Okt. 2007				
61.10	61.30	61.40	61.50	

*U fernman  
M730*

Roland Halling\*  
auch Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
auch Fachanwalt für Erbrecht

Hans-Rüdiger Seitz\*  
auch Fachanwalt für Verkehrsrecht  
auch Fachanwalt für Arbeitsrecht

Monika Dubber\*  
auch Fachanwältin für Familienrecht  
auch Fachanwältin für Sozialrecht

Alexander Bechmann\*  
auch Fachanwalt für Arbeitsrecht

\* auch zugelassen am OLG Zweibrücken

Bahnhofstraße 7  
67346 Speyer

Datum: 12.10.2007 IV/ro  
Sachbearbeiter:

RA Halling

990/07H11 D15/12196

### Bebauungsplan Heidelberg-Kirchheim

Bebauung Spinne/Ecke Heuauer Weg mit integr. Einzelhandelsmarkt

I.Z.: 61.22 ba

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sehr geehrte Frau Battigge,

bevor ich zu dem ausgelegten Bebauungsplan Kirchheim, Bebauung Spinne/Ecke Heuauer Weg mit integr. Einzelhandelsmarkt Stellung nehme, darf ich vorab in eigener Sache folgendes festhalten:

Nachdem ich für Donnerstag, den 26.09.07 einen Termin vereinbart hatte, um in die Bebauungsplanunterlagen Einsicht zu nehmen, riefen Sie am 19.09.07 an und teilen mit, dass Bedenken bestehen, ob mir die Einsicht gewährt werden könne und dass das Rechtsamt eine entsprechende Prüfung vornehmen werde.


Da die Ankündigung, dass Sie sich wieder melden würden, ausblieb, habe ich mich unter dem 20.09.07 noch einmal gemeldet.

Nachdem ich bis zum Tag der vereinbarten Akteneinsicht am 26.09. bis 25.09. noch keine Nachricht erhalten hatte, wandte ich mich per Telefax am 25.09.07 um 14.50 Uhr an Sie mit der Bitte um Mitteilung, ob Akteneinsicht gewährt wird oder nicht.

RA Halling      Tel. (06232)-671616      FAX: 73812  
RA Bechmann    Tel. (06232)-671620      FAX: 73812  
RA Seitz        Tel. (06232)-67160      FAX: 671626  
RAin Dubber    Tel. (06232)-67160      FAX: 671626

eMail: [RA.Halling-Seitz@t-online.de](mailto:RA.Halling-Seitz@t-online.de)      www.hallingseitzundpartner.de  
Speyerer Volksbank      Kto. 144 630      (BLZ 547 900 00)  
Kreis- u. Stadtparkasse Speyer      Kto. 6833      (BLZ 547 500 10)  
Postgiro Ludwigshafen      Kto. 123960-677      (BLZ 545 100 67)

Bis zum heutigen Tage warte ich auf eine entsprechende Nachricht.

1. Tag v.  
nach 2. Arbeitstag  
eingegangen 

Beim Telefonat am 26.09. mit der mir avisierten verehrten Frau Langer ergab, dass sie keinerlei Unterlagen zur Einsicht habe, dass Sie und Ihr Vorgesetzter außer Hause seien und sie von der Akteneinsicht nichts wisse.

Gestatten Sie mir die Feststellung, dass ich ein solches behördliches Verhalten in meiner über 30-jährigen anwaltlichen Tätigkeit nicht gewohnt bin.

Sicherlich haben Sie Verständnis, dass nicht nur Anwälte, sondern insbesondere auch betroffene Bürger dann den Verdacht hegen, dass es hier darum geht, etwas nicht zu offenbaren, was eventuell interessant sein könnte für die weitere Beurteilung.

In der Sache selbst habe ich mir die Bauplanungsunterlagen eingesehen, soweit sie zur Einsicht bereit standen und öffentlich auslagen oder im Internet zur Verfügung gestellt wurden und darf dazu folgende Feststellungen, Anmerkungen und Anregungen geben:

Unsere Mandantschaft wendet sich nicht gegen die geplanten Bauvorhaben, sondern ist verständlicherweise nur daran interessiert, die von der neuen Bebauung und deren Nutzung ausgehenden Lärmbelastungen und Emissionen so gering wie möglich zu halten.

Der Plan selbst geht davon aus, dass ein latenter Konflikt mit der westlich angrenzenden Wohnbebauung gelöst werden muss und dass entsprechend den allgemeinen Planungsgrundsätzen und Zielen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse genauso wie die Minimierung und Minderung der Belastung der Umwelt sowie die Vermeidung unzumutbarer Beeinträchtigung benachbarter Nutzung berücksichtigt werden muss.

In der Begründung unter Pkt. 6.4 ging man noch davon aus, dass der Anteil von Kunden, die den Supermarkt mit dem PKW anfahren, auf 50% gesetzt wird.

Im letzten schalltechnischen Immissionsgutachten vom 01.06.07 wird auf Seite 11 der Mittelwert der PKW Bewegungen um 30% gemindert mit der Begründung, dass sich der geplante Laden in der Innenstadt befindet und gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen ist.

Weder die ursprünglich angenommene Minderung von 50% noch die jetzt angenommene Minderung von 30% ist in irgendeiner Weise begründet, noch dürfte sie zutreffen.

Es ist hinreichend bekannt, dass Supermärkte in der geplanten Größenordnung fast

ausschließlich mit PKW angefahren werden, um die Waren direkt einladen zu können, die käuflich erworben wurden.

Der fußläufige Verkehr, der zum Einkaufen geht, ist verschwindend gering. Hier möge dargelegt werden und überlegt werden, ob der geminderte Mittelwert zutreffend ist.

Dies um so mehr, als aufgrund der jetzigen gutachterlichen Auswertung erreichten dB (A) Werte grenzwertig sind und fast den zulässigen Wert überschreiten, soweit es um das Anwesen unserer Mandantschaft geht.

Auch die Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz/Gewerbeaufsicht/Energie vom 27.11.06, die zwar vor der letzten Begutachtung liegt, weist sehr eindringlich darauf hin, dass entsprechend der Parkplatzlärmstudie bei einem Discount-Lebensmittelmarkt 1,32 Fahrzeugbewegungen je Bezugsgröße und Stunde anzunehmen sind. Auch dort ist von einer angedachten Minderung keine Rede.

Auch bei der Prognoseberechnung der Fahrzeuge im Bereich der Zu- und Abfahrt ergeben sich erhebliche Zweifel.

So wird beim Rangieren an der Rampe eine Rangierdauer je LKW von 1 Minute angenommen. Für LKW mit Anhänger ist dies eine irrealer Zeit.

Das schalltechnische Gutachten geht im Übrigen davon aus, dass hinsichtlich der Vorbelastungen in dem Untersuchungsbericht vom 01.06.07 Bezug auf eine Immissionsberechnung der Variante "Eingabeplanung" aus dem Gutachten 04.1207 vom 29.04.05 Bezug genommen wird.

Da wie oben einleitend erklärt, der Zugang zu diesem Gutachten nicht möglich war und nicht gewährt wurde, kann insoweit keine Stellung abgegeben werden.

Allerdings bleibt festzustellen, dass wir auch ohne Einsicht in dieses vorgenannte Gutachten feststellen können, dass die Vorbelastungen wie Straßenlärm, Straßenbahn, die ja in früheren Zeiten so nicht gegeben war, wohl keinen Eingang in das Gutachten gefunden haben.

Bei den maschinentechnischen Einrichtungen drängt sich hier der Verdacht auf, dass die Lärmbelastungen etwas schön gerechnet wurden.

So entnehmen wir bei den Immissionen am Papierpresscontainer, dass lediglich die Herstellerangabe bei Pressung von **Plastikfolie** gemessen wurde, nicht aber die Pressung von Karton oder ähnlichem.

Auch hinsichtlich des Verkehrs geht das Gutachten davon aus, dass Fremdarker und Fremdnutzer ausscheiden.

Auch hierzu bestehen Zweifel.

Beim Zu- und Abfahrverkehr vermissen wir eine Auseinandersetzung damit, dass das Ein- und Ausfahren auf den besonderen Gleiskörper signaltechnisch gesichert werden soll, was dazu führt, dass auch wartender Verkehr im Zufahrtsbereich Immissionen verursacht, die über die Durchfahrtsimmissionsgeräusche hinausgehen.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass bereits für die bisher prognostizierte Immissionsorte den geltenden Immissionswert im Tageszeitraum überschreiten, so dass unter Berücksichtigung der oben angesprochenen Punkte mit einer weiteren Überschreitung gerechnet werden muss.

Abschließend wiederholen wir noch einmal, dass es unserer Mandantschaft nur darauf ankommt, dass ausreichende Maßnahmen und Planungen getroffen werden, die die geringstmögliche und zulässige Beeinträchtigung der Nachbarn gewährt.

Die bisher von unserer Mandantschaft vorgebrachten weiteren Bedenken bleiben selbstverständlich aufrecht erhalten.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt