



Gemeinde Durmersheim
Bebauungsplan "ehem. Moser-Areal"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Beantwortung der Einzelstellungen - Ergänzung

TISCHVORLAGE (TV TOP 06 GR 24.07.13)



I. Öffentlichkeit

a) Schriftliche Stellungnahmen während der Auslegung des Vorentwurfs - Ergänzung

Nr.	Name	Antwort mit Schreiben vom	Eingang
46.		25.01.2013	29.01.2013
47.		17.11.2012	19.11.2012
48.		k.A.	29.01.2013



I. Öffentlichkeit

a) Schriftliche Stellungnahmen während der Auslegung des Vorentwurfs

I. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
46	29.01.2013	<p>Erfahrungen aus der Dreher-Wagnerstr. Verkehrsaufkommen 50 LKW Tag.</p> <p>Ständig laufende Motoren auch an Sonn- und Feiertagen u. nachts. Wagnerstr. teilweise total zugeparkt, Anwohner konnten nicht mehr auf ihre Grundstücke fahren. Regelverstöße von Seiten der LKW-Fahrer waren an der Tagesordnung. Mehrfach Anzeigen bei der Polizei blieben ohne Ergebnis. Zuständige Ämter ignorierten unsere Beschwerden mit dem Hinweis: es wäre alles genehmigt u. um grünen Bereich. (Machtlos)</p> <p>Eine Halle zu bauen, welche von mehr als 500 LKW angefahren wird ist nicht nur ignorant sondern auch unanständig gegenüber den Anwohnern.</p> <p>Der Ortskern wird verschönert und beruhigt. Die Ostseite mit dem schönen Schwarzwaldblick von einst, wird mit Lärmschutzwänden u. übermäßig grossen Betonhallen zugemüllt.</p> <p>Fairness wäre angesagt!</p> <p>Bin Besitzer eines Smart Diesel Verbrauch 3,5 L / 100 Km. Seit 1.1.013 darf ich nicht mehr in die Stadt fahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerungen der Öffentlichkeit im Aufstellungsverfahren werden aufgenommen, gewürdigt und in die Abwägung aller Belange mit dem ihnen zukommenden Gewicht eingestellt.</p> <p>Die bestehende Verkehrssituation wurde in der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Es ist keine eigenständige Schallschutzwand erforderlich. Die Außenwand der neuen Gebäude ist hochschallabsorbierend gegenüber dem auftreffenden Bahnlärm auszuführen, so dass dieser reflektierte Schall weitgehend reduziert wird.</p> <p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>



I. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
47	19.11.2012	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihren oben genannten Flyer... es ist schade, dass sich die Bürger Durmersheim wenig für die Belange der Ortschaft und das "Tun" des BMs/Gemeinderats interessieren, bis es leider zu spät ist.</p> <p>Warum es so still und leise beschlossen und geplant ist (den gesetzlichen, verschlüsselten Anforderungen wurde sicherlich Genüge getan)? Weil unser Bürgermeister leider wiederum diese Taktik wählt, um möglichst keinerlei Widerstand erwarten zu müssen... dies hat man schon bei der geplanten Mülldeponie gesehen und an den Reaktionen, als die Anwohner explizit durch uns informiert wurden und daraufhin zur Gemeinderatssitzung zahlreich erschienen sind!!! Leider (für den BM) konnte das abgesprochene Projekt nicht wie geplant unter dem Deckmantel des Schweigens durchgepeitscht werden...nach der Vorlage unseres Schreibens an den BM an den Gemeinderat und vielfachen (teils sehr zornigen) Fragen hat der Gemeinderat sich doch entschlossen, gesunden Menschenverstand walten zu lassen.</p> <p>Die Infrastruktur scheint dem BM und Gemeinderat keineswegs geläufig zu sein... solange es sich nicht um die Hauptstraße bzw. die Straßen um das Dimizil des BMs handelt, kann wohl sehr gerne alles verfallen... der Zustand der meisten Straßen in Durmersheim ist erbarmungswürdig!!! Da sind wir natürlich "froh", dass dieser Zustand noch ausgebaut werden soll...</p> <p>Reparaturmaßnahmen (man nehme nur den Vorplatz des Bahnhofes) stören da nur und hierfür ist kein Geld da... dieses wird vorrangig für sinnlose und störende Projekte bzw. den teuer bezahlten "Ordnungsdienst" gebraucht, welcher sich nicht in ganz Durmersheim um die Einhaltung der Gesetze bemüht, sondern scheinbar auch leidglich im Ortsbereich des BM.</p> <p>Da aber Würmersheim von dem zu erwartenden Verkehrs bzw. der Lärmbelästigung kaum betroffen sein wird, spielt dies alles keine Rolle... auch bei der Mülldeponie wurde ja klargestellt, dass diese eben gesetzeskonform eine gewisse Anzahl von Tagen im Jahr "stinken" darf und man eben mit dem LKW-Verkehr leben muss... solange man selbst nicht betroffen ist.</p> <p>Von unserer Seite (und ich denke auch von den zusätzlichen 39 der durch uns als Hausverwaltung vertretenen Parteien) können Sie jederzeit auf Unterstützung bauen !!! Sofern möglich werden wir wiederum an einer Sitzung teilnehmen und dem Gemeinderat die Meinung der Wähler (!!!) näherbringen... vielleicht möchte unser BM dann das Zentrum ja neben seinem Häuschen platzieren !!?</p> <p>Ansonsten können wir nur den Tag der Neuwahl des BMs/Gemeinderates herbeiwünschen und durch Information und Hinweis auf die bisherigen "Leistungen" eine klügere demokratische Entscheidung erhoffen.</p> <p>Nochmals vielen Dank... gerne stehen wir Ihnen bei Rückfragen oder für Hilfe zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nachtfahrten sind grundsätzlich zulässig, sofern die zulässigen Geräuschemissionen nicht überschritten werden.</p> <p>Die bestehende Verkehrssituation wurde in der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht nur unerheblicher Weise zu erwarten sind.</p> <p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

I. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
48	01.02.2013	<p>Werter Herr Bürgermeister, wertete Herren des Gemeinderates, ich war sowohl auf der Gemeinderatssitzung auf welcher bezüglich dieses Vorhabens abgestimmt wurde, als auch auf der Infoveranstaltung im Januar in der Hardtsporthalle und ich bin echt geschockt über die Art und Weise wie Sie "zum Wohle" unserer Gemeindeleichte Entscheidungen treffen. Es ist lobenswert, daß Sie sich so viele Gedanken um das Wohl der Zauneidechsen machen; wenn Sie sich nur halb so viele Gedanken um die Menschen in Ihrer Gemeinde machen würden, wären wir nicht an dem Punkt an dem wir nun sind. Ich bin eine große Tierliebhaberin, aber es war fast unverschämte wie Sie den Bürgern die Wörter im Mund herumgedreht haben. Es war klar, dass niemand etwas gegen die Zauneidechsen hatte, aber wir würden es schätzen, wenn Sie auch unsere Gesundheit nicht mit diesem Projekt gefährden würden! Auch die Farce mit dem Foto der Fa. Aurelis. Zum Glück war die Bürgerin anwesend von deren Perspektive sich die Sache wieder anders darstellte. Auch haben die Bemühungen von Herrn Moschner viel Licht in diese dubiose Angelegenheit gebracht.</p> <p>Ich bin gegen die Umsetzung dieses Projektes aus folgenden Gründen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Lärmbelastung und Feinstaubbelastung am geplanten 24 Stunden am Tag, 7 Tage die Woche lassen mir alle Haare zu Berge stehen. Ich fürchte um meine Gesundheit und Lebensqualität und der anderen direkt betroffenen Bürger. 2. Der Wert meiner Wohnung wird durch dieses schildbürgerhafte Projekt einen Riesenwertverlust erleiden! (Lebensqualität / Ansicht) 3. Die B36-Anschlussstelle D`heim Süd, erst Recht mit Ampelanlage kollabiert, die B36 wird in beide Richtungen "verstopfen" und sie werden den Verkehr auf diese Art und Weise wieder durch den Ort leiten. Wäre das etwa im Sinne des Erfinders??? <p>In diesem Sinne bitte ich Sie zu überdenken, ob Sie eine solche Verantwortung tragen können. Da ich keinerlei Vorteile für die Gemeinde, die Menschen und die Zauneidechsen sehe, entsteht in mir der unangenehme Verdacht, dass hier jemand an dem Bürger vorbei (unbemerkt sollte es wohl geschehen) zu seinem eigenen Vorteil etwas in die eigene Tasche verschaffen möchte. Mir fehlen einfach die überzeugende Argumente. Sie reden davon, daß es ein Industriegebiet sein soll man das Recht hat, auf einem Industriegebiet solche Regelungen aufzustellen. Nur: Das Industriegebiet grenzt direkt an ein Wohngebiet. Es kann nicht sein, daß die Rechte eines Industriegebietes, die Rechte des Wohngebietes "aushebeln" und außer Kraft setzen. Das ist absurd und eines ist klar. Ich werde mich einer Klage gegen die Gemeinde anschließen, sofern Sie nicht einsichtig werden und dies einfach so durchziehen. Es gäbe so viele andere Möglichkeiten dieses Gebiet sozialverträglich zu bebauen und dann hätten sogar die Zauneidechsen und die anderen Tiere auch kein Problem mit Ihrem geplanten Projekt. Es ist Ihre Pflicht, die Bürger der Gemeinde zu schützen!</p> <p>In diesem Sinne wünsche ich mir einen für alle Beteiligten guten Ausgang dieser Sache, also dass das Projekt gestoppt wird und bei Null an-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Ergebnis des Fachgutachtens zu Klima und Luftschadstoffen wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Auswirkungen der Planung auf den Geltungsbereich und seine Umgebung festgestellt. Aufbauend auf der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Schallschutzkonzept entwickelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Sondergebiet zulässigen Nutzungen erfolgt für den Tag- und Nachtzeitraum die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006. Der Nachweis, dass die festgesetzten Geräuschkontingente eingehalten werden, erfolgt durch eine Prüfung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren. Ebenso ist die Anlage und Aufrechterhaltung eines dauerhaften Lärmschutzes im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen bzw. unterliegt im Weiteren der Kontrolle der Gewerbeaufsicht. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Sondergebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen, d.h. Betriebsgeräuschen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Im Zuge der Baugenehmigung ist für das jeweilige Bauvorhaben nachzuweisen, dass die durch diese Anlagen hervorgerufenen Geräusche nicht zu einer Überschreitung der Emissionskontingente führen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen, wie z.B. Lärmschutzbauwerke oder Regelungen zu Betriebszeiten die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente sichergestellt wird, ist ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Die Kontingentierung erfolgt für den „worst case“. Bei den Festsetzungen der Emissionskontingente wird davon ausgegangen, dass in den benachbarten Gebieten eine Geräuschvorbelastung vorhanden ist. Die Geräuschvorbelastung ist nicht genau bekannt. Nach Ziffer 3.2.1 der TA-Lärm kann die Bestimmung der Geräuschvorbelastung entfallen, wenn die durch die Anlage verursachten Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte in den benachbarten Gebieten um mind. 6 dB(A) unterschreiten. Die festgesetzten Emissionskontingente sind so ausgelegt, dass die Immissionsrichtwerte in den Bezugsgebieten um 6 dB(A) unterschritten werden. Mit den nun festgesetzten Emissionskontingenten im Sondergebiet können Nutzungen verwirklicht werden, die in einem Gewerbegebiet aufgrund ihrer Geräuschemissionen nicht ohne Weiteres zulässig wären. 2. Mit den Reglementierungen zur Art der Nutzung, der reduzierten zulässigen Gebäudehöhe und den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden keine unverträglichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild derart zu erwarten, dass unmittelbare Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Entwicklung der Immobilienpreise in nicht nur unerheblicher Weise zu erwarten sind. 3. Mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die B 36 ausreichend ist, um die Verkehre, die durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplan zu erwarten sind, abwickeln zu können. Dabei wurden auch alle vorhandenen und geplanten gewerbli- 	<p>Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>

I. Öffentlichkeit	Eingang / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Wertung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	Beschlussvorschlag
		gefangen wird mit "sauberen" Planungen für andere Projekte...	chen Entwicklungen im Bereich Durmersheim-Ost berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde höher als die der Anbindung Durmersheim Nord ermittelt. Hieraus resultieren damit keine Wartezeiten die erwarten lassen, dass Verkehrsteilnehmer signifikant häufiger als heute alternativ den längeren Weg durch die Ortslage von Durmersheim nutzen werden. Die Berechnungen stützen sich Fortschreibungen der zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen, die mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurden.	

