

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“. Erneute Beteiligung: Beginn 09.04.2018, befristet bis 23.04.2018. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
1.	<p>Bürger 1</p> <p>Schreiben vom 18.04.2018</p>	<p>Wir sind Eigentümer des Wohngrundstückes [REDACTED], 68549 Ilvesheim und bringen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung die nachstehenden Einwendungen vor.</p> <p>1. In der ausgelegten Begründung zum BPlan wird darauf hingewiesen, dass alle relevanten Änderungen im Text gelb markiert sind. Damit wird dem Leser suggeriert, dass nur die gelb markierten Änderungen für Ihn interessant und relevant sind. Somit hätten auch die in Kapitel 4.1 Städtebauliches Konzept aufgeführten geänderten Abstandsmaße zu den östlich angrenzenden Wohngrundstücken gelb markiert werden müssen. Die östliche bauliche Vergrößerung des Lidl-Bestandsgebäude wird im Nordteil von ehemals vorgesehen 5,6 m auf bis zu ca. 6,5 m geändert und betrifft damit die angrenzenden Grundstücke unmittelbar. Ebenso wurden in Kapitel 3.2 Verkehr, Erschließung und Bodenbelastung und unter Kapitel 4.4.7 Bodenschutz erstmals Aussagen zu Bodenschutz und Altlasten des Altstandortes „ARAL-Tanksteller Feudenheimerstr. 47“ eingefügt. Da an diesen Informationen ein öffentliches Interesse besteht, hätten auch diese Passagen als Änderungen gelb gekennzeichnet werden müssen.</p> <p>2. Die unter Kapitel 4.3 Schallschutz dargelegten Ausführungen sind nicht haltbar. Eine Verkleinerung der PKW Stellplätze von 110 auf 88 entspricht bei gleichem Kundenaufkommen einer 25 %gen Erhöhung der Schallemission, die von der verkleinerten Fläche ausgeht. Berücksichtigt man die mit der Verkaufsflächenvergrößerung einhergehende größere Frequentierung verbunden mit einer stärkeren Parkplatzsuche so ist von einer deutlich höheren Lärmbelastung auszugehen, die eine Neubewertung der bestehenden Schallschutzmaßnahmen erfordert.</p> <p>3. In Kapitel 5 Auswirkung der Änderung des Bebauungsplanes auf Klima, Natur und Landschaft wird auf einen Grünordnungsplan aus dem VEP „Nahversorgung Nord“ verwiesen. In ihm wurden die Auswirkungen der ursprünglichen Bebauung beurteilt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Inwieweit die bauliche Erweiterung des Lidl-Marktes mit seiner Erweiterung nach Norden um ca.13 m und nach Osten um ca. 4,5 m (Südteil) und ca. 6,6 m (Nordteil) mit den Aussagen des Grünordnungsplanes in Einklang stehen kann nicht beurteilt werden, da der</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.) Die festgesetzten Baugrenzen, die für die Bewertung des Abstandes zu den angrenzenden Grundstücken relevant sind, wurden im Rahmen der erneuten Änderung des Entwurfs nicht geändert, sondern waren Bestandteil der förmlichen Offenlage im April-Mai 2017. Die Angabe der östlichen Erweiterung des Gebäudes um 6,60 m war bereits in der Fassung zur Offenlage vom 23.03.2017 angegeben.</p> <p>Die Angaben zum Altstandort ARAL-Tankstelle in Kap. 3.2 und 4.4.7 wurden nach der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (April-Mai 2017) redaktionell ergänzt. Da die Angabe nur eine Information darstellt und für die erneute Änderung des Bebauungsplanes nicht wesentlich ist, wurde auf eine Markierung verzichtet.</p> <p>Zu 2.) <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Der Kausalität von verkleinerter Stellplatzfläche und Erhöhung der Schallemissionen bei gleichem Kundenaufkommen kann nicht gefolgt werden. Auch führt die Vergrößerung der Verkaufsfläche nicht zwangsläufig zu einer größeren Frequentierung des Marktes oder erhöhtem Parksuchverkehr. Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen, insbesondere die errichtete Lärmschutzwand, garantieren, dass die schalltechnischen Richtwerte für die Wohnbebauung der Nachbarschaft eingehalten werden.</p> <p>Zu 3.) Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft im Wesentlichen nur die Baugrenzen des SO und die Grund- und Verkaufsflächenerweiterung des Marktes. Sonstige Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes, somit auch die Festsetzungen zur Begrünung und Versickerung, wurden nicht geändert. Die entsprechenden Festsetzungen waren aus den Unterlagen der Offenlage (B-Plan mit Festsetzungen und Begründung) ersichtlich. Die Auslegung des Grünordnungsplanes war aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich. Die Auswirkungen der Gebäudeerweiterung auf die gemäß Bebauungsplan hergestellten Grünflächen und Pflanzungen sind in Kapitel 5 der Be-</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“. Erneute Beteiligung: Beginn 09.04.2018, befristet bis 23.04.2018. Aus Datenschutzgründen werden die Personen, die sich beteiligt haben anonymisiert angegeben.**

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Grünordnungsplan nicht Bestandteil der jetzigen Offenlegung war und somit nicht eingesehen werden konnte.</p> <p>4. Die Verlängerung des Lidl-Marktes mit einer Gebäudelänge von ca. 67 m sowie die östliche Verschiebung in Richtung der Wohnbebauung verursachen erhebliche Auswirkungen auf das lokale Klima. Ungeachtet der schwebenden Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Gewerbegebietes „Ilvesheim Nord/Feudenheimerstraße“ muss davon ausgegangen werden, dass sich der Austausch der Luftmassen schon jetzt mit der Lidl-Erweiterung vermindert und negative Auswirkungen auf unsere Wohnverhältnisse haben wird. Im Falle einer Bebauung des Gewerbegebietes „Ilvesheim Nord / Feudenheimerstraße“ wird sich die Situation drastisch verschlechtern und weit über die im Klimagutachten aufgezeigten Beeinträchtigungen unserer Lebensqualität hinausgehen.</p> <p>5. Die Ostwand des Lidl-Marktes ist im Südteil nur 2,5 m von den angrenzenden Grundstücken entfernt. Die angrenzenden Flurst. 3229 und 3736 liegen ca. 1 m über dem Geländeniveau des Lidl Marktes und sind durch Mauern gesichert. Die dazwischen liegende Stichstraße besitzt nur eine lose Erdaufschüttung mit Wildbewuchs. Durch einen Verkehrsweg an der Gebäudewand wird der Abstand zum höheren Gelände auf ca. 1 m verkürzt. Es fehlt die Festsetzung zur Absicherung und Gestaltung dieser Fläche.</p>	<p>gründung erläutert.</p> <p>Zu 4.) Wie in der Begründung gemäß Kapitel 5 erläutert, befindet sich der Standort außerhalb eines wichtigen Kaltluftentstehungsgebietes oder einer bedeutenden Luftleitbahn. Auch wurde durch den Nachbarschaftsverband im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes bestätigt, dass der Standort die Funktion der bestehenden Klimaschneise zwischen Ilvesheim-Nord und der Autobahn/Feudenheim nicht entscheidend beeinträchtigt. Insofern kann nicht von einer drastischen Verschlechterung der Wohnverhältnisse oder der Lebensqualität für die Anwohner ausgegangen werden.</p> <p>Zu 5.) Die Fläche zwischen Gebäude und den östlich gelegenen Grundstücken ist als private Grünfläche festgelegt und ist daher vom Vorhabenträger zu begrünen und/oder zu bepflanzen. Verkehrswege o.ä. sind hier nicht zulässig oder vorgesehen. Die Festlegung weitergehender Vorgaben zur Ausgestaltung der Fläche ist im Rahmen der Bebauungsplanänderung (wie auch im ursprünglichen Bebauungsplan) nicht erforderlich. Das konkrete Vorhaben und die Ausgestaltung werden im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p>