

Stadt Aulendorf

Bebauungsplan Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung

Informationsveranstaltung für die Anwohner
18.06.2020 19.00 – 21.00 Uhr
Stadthalle Aulendorf

Hr. BM Burth, Stadt Aulendorf
Hr. Duschl, EDEKA
Hr. Sigmund- EDEKA-Marktbetreiber
Hr. Malo, Ing. Büro für Bauphysik
Fr. Kasten, Arch. Büro

Anwesend ca. 25 Personen

Die Stadt Aulendorf hat die Eigentümer und Anwohner in der Umgebung des bestehenden EDEKA-Einkaufsmarktes zu einer Informationsveranstaltung eingeladen, in der die Planungen zum Umbau und zur Erweiterung des EDEKA-Marktes vorgestellt, sowie die geplante Änderung des Bebauungsplanes Allewinden-Hasengärtlestraße und die bereits vorliegenden Fachgutachten erläutert werden sollen. Die Anwohner sind eingeladen, Fragen zu den Planungen zu stellen und Stellungnahmen abzugeben.

Begrüßung und Erläuterung des weiteren Planungsablaufes durch Hr. BM Burth

Vortrag Hr. Duschl

Planung EDEKA – Sanierung, Modernisierung und Erweiterung EDEKA-Markt,
Umbau des Anlieferbereichs Lebensmittelmarkt mit Teilüberdachung,
Einrichtung einer Außenterrasse zum Backshop,
Erweiterung Kundenparkplatz in nördliche Richtung auf Flst.Nr. 1686/1 mit Abbruch Lagerhalle,
Einrichtung Parkplatz für Mitarbeiter auf Flst.Nr. 1685/6.

Vortrag Fr. Kasten

Festsetzungen rechtskräftiger BPlan Allewinden-Hasengärtlestraße und 1.Änderung,
Abgrenzung Geltungsbereich der 2. Änderung,
Abgrenzung der geplanten Art der Nutzung in Sondergebiet und Mischgebiet,
Sachstand UVP-G-Vorprüfung und Artenschutzrechtliche Einschätzung,
Verfahrensablauf.

Vortrag Herr Malo

Darstellung der Parameter für die Schall-Immissionsprognose,
Anlieferung Lebensmittel- und Getränkemarkt, Kundenparkplatz, Mitarbeiterparkplatz,
Technische Einrichtungen (Lüftung, Kühlung, etc.).
Erläuterung der Vorgehensweise und der Berechnungen,
Darstellung der Schallausbreitung in Pegelbeurteilungskarten für Tag- und Nachtzeitraum,
Erläuterung der Berechnungsergebnisse für die umliegenden Immissionspunkte.

In der anschließenden Diskussion wurden Fragen zu folgenden Themen beantwortet:

Der Baukörper an der Hasengärtlestraße (Bürogebäude) wird in der Größe nicht verändert.
Die Gebäudehöhe des EDEKA-Marktes bleibt unverändert.

Die Anlieferung erfolgt wie bisher von der Hasengärtlestraße aus. Es wird ein Lagerraum für die Frühanlieferung angebaut, Anlieferungs- und Eingangsbereich zum Bürogebäude werden überdacht.

Der Anlieferverkehr wird sich gegenüber dem Bestand nicht wesentlich erhöhen.

Die Baumaßnahmen dienen vor allem der Verbesserung der Warenpräsentation und der betrieblichen Abwicklung, sowie der Modernisierung technischer Ausstattung.

Der geplante Mitarbeiter-Stellplatz sollte möglichst nicht über die sehr schmal ausgebaute Dekan-Hetzler-Straße, sondern über den Kundenparkplatz erschlossen werden, da bereits die Anlieferung zum Getränkemarkt über die Dekan-Hetzler-Straße erfolgt. Der Marktbetreiber kann hierzu eine entsprechende Anweisung an die Mitarbeiter erlassen.

Eine Festsetzung als Handlungsanweisung im Bebauungsplan ist nicht möglich.

Es sollte sichergestellt werden, dass der Mitarbeiterparkplatz nicht durch Kunden und wartende Anlieferfahrzeuge, oder nachts durch fremde Personen genutzt wird.

Dies ist z.B. durch den Einbau z.B. einer Zufahrtsschranke möglich.

Die Geräusche der Kühl- und Kältemaschinen sind vor allem nachts störend.

Durch neue moderne technische Anlagen wird der Geräuschpegel um rd. 1/3 reduziert.

Die Lagerung des Leerguts auf der westlichen Rückseite des Getränkemarktes ist optisch und an manchen Tagen auch aufgrund der Arbeitsgeräusche störend. Es wird eine Verbesserung der optischen Abschirmung zu den angrenzenden Grundstücken hin vorgesehen.

Der Bereich des EDEKA-Lebensmittel- und des Getränkemarktes wird im Bebauungsplan als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel – Lebensmittelmarkt festgesetzt. Im Textteil des Bebauungsplanes werden die zulässigen Nutzungen explizit aufgeführt. Eine Änderung der Nutzung, z.B. durch Ansiedlung eines Gewerbebetriebes, ist nur über eine erneute Bebauungsplan-Änderung möglich.

Es gibt zu Hauptverkehrszeiten z.T. Probleme bei der Ausfahrt aus dem Kundenparkplatz in die Hasengärtlestraße. Hr. Burth erläutert, dass die Stadt Aulendorf den Umbau der Kreuzung Hasengärtle- Allewindenstraße anstrebt. Es wurden Planungen für die Einrichtung eines Kreisverkehrs ausgearbeitet. Ein Kreisverkehr würde zur Verstetigung des Verkehrsflusses beitragen und die Situation erheblich verbessern. Über die Einrichtung des Kreisverkehrs ist jedoch noch nicht abschließend entschieden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ nach dem Entwurfsbeschluss des Gemeinderates öffentlich im Rathaus Aulendorf (Stadtbauamt) ausgelegt und auf der Homepage der Stadt Aulendorf einsehbar sein wird. Der Beginn der öffentlichen Auslegung wird im Amtsblatt (Aulendorf aktuell) und auf der Homepage der Stadt Aulendorf öffentlich bekanntgemacht.

22.06.2020



Kasten Architekten Stadtplaner Aulendorf