SG-41 Stadtplanung
18. Feb. 2025
eingegangen am:

[redacted]

Nachbarn vom AEZ (Heimstättenstr.) der Falken- und Jägerstraße in Fürstenfeldbruck

13.02.2025

STADTBAUAMT
41 | 42 | 43 | 44 | 45
17. Feb. 2025
b.R. | z.U.
WV:

An das Bauamt FFB über das Rathaus der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Betreff: ***Stellungnahme*** *der Anwohner zum Bebauungsplan Nr.43/5 AEZ Heimstättenstraße*

STADT FÜRSTENFELDBRUCK
14. Feb. 2025
eingegangen am:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Sichtung der Unterlagen und Pläne zum genannten Bebauungsplans erlauben wir nachfolgende

Stellungnahme:

- Die grenznahe Bebauung ist für die unmittelbaren Nachbarn unzumutbar.

- Lärm und Abluft der Lüftungsanlage bereits jetzt schon grenzwertig, bei grenznaher Bebauung und Vergrößerung der Verkaufsflächen sind noch stärkere Einschränkungen und Belästigungen zu erwarten.

- Der Anlieferungs- und der Entsorgungsverkehr via Falkenstraße ist nicht ausgereift; bereits jetzt stellen die Anlieferungsfahrzeuge die Verkehrssituation vor große Probleme, etwa wenn ein 45-Tonnen-Sattelschlepper rückwärts zur bestehenden Laderampe einparkt, oder ein Lastwagen die Briefkastenanlage der Falkenstraße 2-6 anfährt und sich nicht um den Schaden an der Briefkastenanlage kümmert. Das Verkehrsaufkommen der Anlieferer muss - bei Vergrößerung der Ladenflächen - zwangsläufig zunehmen und die Verkehrssituation verschärfen.

- Eine geplante Einbahnstraßenregelung in der Falkenstraße kann ***nicht wirklich*** *Abhilfe schaffen; obendrein bleibt für die Anwohner fraglich, wie sie mit ihrem PKW das eigene Grundstück anfahren können, vielleicht über St. Bernhard und Jägerstraße?*

- Der schmale Bürgersteig in der Falkenstraße wird für Kunden und Anwohner zum Sicherheitsproblem in Hinsicht der parkenden und rangierenden Lastwagen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

[redacted]

STADTBAUAMT
41 | 42 | 43 | 44 | 45
18. Feb. 2025
b.R. | z.U.
WV:

BEARBEITUNGSVERMERK:
federführendes Amt: 42
OB | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | VI
zur Kenntnis / Mitwirkung an
17. FEB. 2025
OB | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | VI
U-Schrift QB | Rückspr. | Vorgang vorl. | ver Ausl. vorl. | Eilt/ sofort
Termin bis/am:

SG-41 Stadtplanung
19. Feb. 2025

[redacted]

Stadt Fürstenfeldbruck
z. Hd. Herrn Oberbürgermeister Christian Götz
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43/5 AEZ Heimstättenstraße

Fürstenfeldbruck, 15.2.2025

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Götz,

wir haben den Bebauungsplan zum Neubau des AEZ in der Heimstättenstraße zur Kenntnis genommen. Aus unserer Sicht ergeben sich dadurch folgende Probleme:

Auch wenn es einige Verbesserungen (z. B. Begrünung) im Vergleich zu den ursprünglichen Plänen gibt, sind gravierende Mängel nicht behoben worden. Dazu gehört die erdrückende Wirkung des mit dem zweiten Obergeschoss 14,5 Meter hohen Neubaus.

Zudem scheint uns der Verkehr rund um den Markt weiterhin nicht ausreichend geregelt zu sein. Sowohl die An- als auch die Abfahrt der LKWs erfolgt nach unserer Information wie bisher über die Heimstätten- und Falkenstraße. Schon heute führt der Lieferverkehr zu einer starken Belastung der Anwohner sowie der Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern, da die LKWs rückwärts an die Laderampe heranfahren und dann wieder auf dem gleichen Weg vom Markt wegfahren. Der Platz wird noch knapper, wenn der Neubau dichter an die Falkenstraße herangebaut wird. Wir bezweifeln, dass es einen sicheren Bürgersteig geben kann. Und was wird hier mit Parkplätzen oder Behindertenparkplätzen im öffentlichen Raum? Sie werden von der Nachbarschaft dringend benötigt.

Die Vergrößerung des Supermarktes und die Integration eines zusätzlichen Getränkemarktes wird sicher zu mehr Zulieferverkehr führen. Wir können uns nicht vorstellen, wie dieses Problem auf so engem Raum organisatorisch gelöst werden kann, denn schon heute funktioniert das LKW-Management nicht. Von einem Speditionsexperten haben wir zudem erfahren, dass eine zeitgenaue Anlieferung fast unmöglich ist.

Als weiteres Problem sehen wir es an, dass trotz der für das Quartier überdimensionierten Größe des Neubaus lediglich der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand von drei Metren zu unserem Grundstück vorgesehen ist.

Schon jetzt ist die Belastung durch die Lüftungsanlage grenzwertig, obwohl die Messungen gar nicht an unserer zum Vorhaben zugewandten Seite durchgeführt wurden. Wir können nicht erkennen, dass die Luft- und Lärmbelastung durch eine Lüftungsanlage im Bebauungsplan berücksichtigt ist. Das sollte nachgeholt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Per E-Mail und ERV

IHR SCHREIBEN VOM	IHR ZEICHEN		MÜNCHEN, DEN
	BBP Nr. 43/5 'AEZ Heimstättenstraße' Teiländerung	[redacted]	03.09.2025

[redacted] **Bebauungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit zeige ich unter Vorlage entsprechender Vollmacht an, dass wir die Vertretung der Eigentümerin des Anwesens [redacted] übernommen haben.

Namens und in Vollmacht unserer Mandantin erheben wir nachfolgende Einwendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan-Entwurf, gemäß dem das [redacted] Nachbargrundstück nun praktisch vollständig mit einem riesigen Baukörper überbaut werden soll.

1. Aus Sicht unserer Mandantin höchst bedenklich sind die durch das Projekt entstehenden Verkehrsprobleme.

Beim Bürgerdialog am 20.03.2025 wurde allseits die ungeregelte und hoch problematische Verkehrssituation, insbesondere des Anlieferungsverkehrs deutlich.

Aktuell und bereits seit langer Zeit parken, bei etwa halb so großer Verkaufsfläche wie künftig geplant, Anlieferer mit Lkw und großen Transportern häufig Straßen und Gehwege zu und gefährden beim Rangieren Fußgänger und Fahrradfahrer. Hinzu kommt die erhebliche Lärm- und Abgasbelastung durch die wartenden Lkw, die während des teilweise bis zu 20 Minuten lang dauernden Wartens die Motoren und/oder mindestens die Kühlaggregate laufen lassen.

Diese, seit langem bekannten, Probleme, haben der bisherige Betreiber und Vorhabensträger und auch die große Kreisstadt Fürstenfeldbruck über lange Jahre trotz entsprechender Beschwerden der Anwohner nicht gelöst bzw. nicht lösen können. Unlängst hat der Betreiber sogar ausdrücklich mitgeteilt, dass es den Fahrern untersagt sei, die Motoren abzustellen, da die Ware gekühlt werden müsse.

Dieses Problem adressiert die Begründung des Bebauungsplanentwurfes zwar, die weiter angesprochenen Maßnahmen reichen aber bei weitem nicht aus, um diese seit langem bestehenden Probleme, die durch das Vorhaben noch deutlich zunehmen werden, zu lösen.

Das neue Gebäude wird eine fast doppelt so große Verkaufsfläche von 2500 m² haben. Es ist damit davon auszugehen, dass sich auch der Anlieferverkehr etwa verdoppeln wird, was das Lärmschutzgutachten ersichtlich nicht berücksichtigt. Eine gegenteilige Annahme erscheint völlig weltfremd, auch die Aussage, der Warenumsatz werde etwa gleich bleiben, ist überhaupt nicht nachvollziehbar und widerspricht jeglicher Erfahrung. Sinn des Neubaus und der Vergrößerung der Verkaufsfläche ist sicher nicht, denselben Warenumsatz wie zuvor zu haben, vielmehr soll der Warenumsatz und damit auch der Umsatz doch sehr deutlich erhöht werden. Insoweit hilft es auch nicht weiter, dass es nun 2 Anliefererrampen geben soll, wenn sich entsprechend der Anlieferverkehr verdoppelt.

Es sieht die Begründung des Bebauungsplanes unter Ziffer 9.5.1 zwar vor, dass die dort aufgelisteten Maßnahmen getroffen sollten, diese scheint jedoch keineswegs ausreichend und werden überhaupt nicht

konkret abgesichert. Es erschließt sich weiter überhaupt nicht, aus welchen Gründen all diese Maßnahmen bislang nicht getroffen wurden bzw. wirksam geworden sind.

Insoweit sind die aufgelisteten Maßnahmen aller Voraussicht nach überhaupt nicht praktikabel bzw. umsetzbar. Die erheblichen Verkehrsprobleme werden damit gerade nicht vermieden.

Wer kontrolliert tatsächlich die geplante Begrenzung in der Zeit zwischen 6:00 Uhr und 7:00 Uhr? Wie sollen Lieferanten *angewiesen* werden auf optische Rückversicherungen und E-Fahrzeuge umzustellen?
Aus welchem Grund ist aktuell die doch angeblich durch eine Kombination aus Zeitfenstern und Erfahrung mögliche Koordinierung der Anlieferungen nicht jetzt schon möglich? Warum sollte das in Zukunft funktionieren? Wie sollen die Lieferanten *angewiesen* werden, dem Lageristen vorab E-Mails mit der ungefähren Ankunftszeit zu übersenden und welche Konsequenzen soll dies dann weiter und falls dies nicht erfolgt haben? Warum wird dies bisher nicht so praktiziert? Die angegebenen Hinweise an die Fahrer wären längst möglich gewesen und haben, soweit erfolgt, keinerlei Wirkung gezeigt und werden diese auch absehbar nicht zeigen. Noch dazu müssen nach Angaben des Betreibers die Motoren tatsächlich wegen der Kühlung weiterlaufen. Aus welchen Gründen sollte dies nun in Zukunft anders und besser funktionieren als bisher? Aus welchem Grund wäre davon auszugehen, dass Beschwerden der Nachbarn, die nun auch nicht die Aufgabe einer Überwachung der Nutzung des Neubauvorhabens zu übernehmen haben, bei der Marktleitung, anders als bisher, irgendwelche Auswirkungen zeigen sollten?

Insgesamt fragt sich, welche Konsequenzen dann Verstöße gegen die nur in den Raum gestellten Maßnahmen überhaupt haben sollten.

Vielmehr ist gemäß langjähriger Erfahrung zu erwarten, dass sich der Betreiber auch weiterhin über die Interessen der Nachbarn hinwegsetzen wird.

Es stellt sich zudem die Frage, aus welchem Grund der Anlieferbereich nicht im nördlichen Teil des Vorhabens vorgesehen wird, der ohnehin

bislang durch die Nutzung der Tankstelle und des damit verbundenen Verkehrs belastet ist und eine deutlich bessere Verkehrsanbindung hätte.

Weiter oben in der Begründung des Bebauungsplanes unter Ziffer 9.3.1 wird zwar angesprochen, dass (vermutlich die weiter unten angesprochenen) Regelungen in dem städtebaulichen Vertrag erfolgen sollten, dieser liegt aber nicht vor und ist mutmaßlich auch noch nicht fertig formuliert, geschweige denn abgeschlossen.

Es erschließt sich nicht, aus welchen Gründen die konkreten Maßnahmen dorthin „ausgelagert" werden sollen und nicht bereits im Rahmen des Bebauungsplans zwingend festgelegt werden. Notwendig wären nach diesseitiger Auffassung auch weitere, den Lieferverkehr regelnde Vorschriften, beispielsweise eine Regelung, dass nur maximal 2 Lkw oder Transporter pro Stunde zur Anlieferung zulässig sind.

Anzusprechen ist weiter noch, dass statt der von der Stellplatzsatzung der Stadt geforderten 100 Stellplätze nur 80 %, eben 80, der vorgeschriebenen Stellplätze vorgesehen sind. Dies wird höchstwahrscheinlich zu einer weiteren Belastung der umliegenden Wohnstraßen durch dort parkende Besucher des AEZ führen, die bereits jetzt, bei über 80 vorhandenen Stellplätzen, ständig durch die Besucher des AEZ zugeparkt sind. Die Verkaufsfläche wird fast verdoppelt, die Anzahl der Stellplätze faktisch verringert. In der Begründung des Bebauungsplans wird hierzu, trotz der schon jetzt bestehenden Probleme, einfach nur postuliert, die Anzahl werde für ausreichend erachtet, ohne dies im mindesten begründen. Es kann sich die Stadt doch nicht ohne jegliche inhaltliche Begründung über ihre eigenen, wohl abgewogenen Festlegungen in der Stellplatzsatzung aus dem Jahr 2012 hinwegsetzen. Konkrete Gründe für eine etwaige Abweichung bzw. dann notwendige Ablöse von Stellplätzen aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen werden nicht genannt und sind auch nicht ersichtlich.

Vielmehr würden die bei der augenblicklichen Planung noch zunehmenden Stellplatzprobleme allein im Interesse an einer maximalen bau-

lichen Ausnutzung des Vorhabensgrundstückes weiter und noch deutlich verstärkt auf die Nachbarn abgewälzt.

Die durch das Vorhaben entstehenden erheblichen zusätzlichen Verkehrsprobleme werden durch die Festsetzung des Bebauungsplans jedenfalls nicht, bzw. nicht ausreichend gelöst.

2. Neben den ungelösten Verkehrsproblemen bestehen nach wie vor Einwände wegen des zu erwartenden steigenden Lärms.

Messwerte zur aktuellen Belastung des maßgeblichen Immissionsortes am Anwesen unserer Mandantin enthält das Schallgutachten nicht, somit ist bereits die Ausgangslage nicht ersichtlich. Ob durch das Vorhaben nun eine Erhöhung der Lärmbelastungen entstehen würde, lässt sich so in dem Schallgutachten überhaupt nicht konkret nachvollziehen.

a) In dem vorliegenden Schallgutachten wird zunächst festgestellt, es komme zu einer Verkehrszahlenerhöhung durch das Bauvorhaben (Ziffer 4.2.1).

Weiter werden sodann Prognose-Planfall Verkehrszahlen in den Raum gestellt, deren Zustandekommen überhaupt nicht nachvollziehbar ist. Es werden nicht einmal die aktuellen Verkehrszahlen und der hiervon ausgehende Emissionspegel angegeben.

Es erscheint weiter höchst fraglich, aus welchem Grund zwischen Nullfall und Planfall lediglich relativ geringe Unterschiede bestellen sollten, obwohl sich wie gesagt die Verkaufsfläche fast verdoppelt.

Augenscheinlich werden zudem die erheblichen Lärmbelastungen durch wartende Lkw und andere Anlieferungsfahrzeuge überhaupt nicht berücksichtigt, wenn es nur um die reinen Verkehrszahlen geht.

Von daher ist bereits die Berechnung der Erhöhung des Verkehrslärms nicht nachvollziehbar und das Fazit, es komme nicht zu erheblichen Auswirkungen des Bebauungsplans auf den Verkehrslärm voraussichtlich unzutreffend.

Vielmehr ist absehbar mit einer deutlichen Erhöhung des Verkehrslärms zu rechnen. Dem trägt der Bebauungsplanentwurf keine Rechnung.

b) In dem Bürgerdialog am 20.03.2025 wurde zwar hinsichtlich der Gebäudetechnik und generell vom Gebäude ausgehenden Lärmemissionen ausgeführt, es komme durch die Verlagerung der Gebäudetechnik in den 2. Stock des Vorhabens zu einer Verbesserung der Lärmbelastung.

Gerade die immer noch außen liegenden Kühlaggregate (Rückkühler) erzeugen allerdings besonders erhebliche Lärmemissionen.

Es ist aus dem Schallgutachten nicht ersichtlich, dass diese Lärmquellen überhaupt berücksichtigt wurden.

Auch von daher ist nach diesseitiger Auffassung keineswegs geklärt, dass es durch das Neubauvorhaben nicht zu deutlich höheren Lärmbelastungen und Überschreitungen der Lärmrichtwerte kommen wird.

Somit sind nach derzeitigem Verfahrensstand auch die durch das Neubauvorhaben absehbar entstehenden Lärmproblematiken weder zutreffend erfasst noch zutreffend gelöst.

3. Zudem sind auch die Einwände hinsichtlich der erdrückenden Wirkung des trotz des geplanten Rücksprungs massiven und sehr hohen Baukörpers, der anstelle des bisherigen größtenteils eingeschossigen Flachbaus treten soll, nicht ausgeräumt.

Der Neubau wird insgesamt ca. 15 m hoch, der Altbestand ist ca. 5 m hoch, erst in ca. 35 m Abstand von der gemeinsamen Grundstücksgrenze wird das Gebäude ca. 7 m hoch und zweigeschossig. Der Altbestand ist zutreffend durchschnittlich 9 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze entfernt (faktisch, ohne Vordach), bei dem geplanten Vorhaben liegt der Abstand zur gemeinsamen Grundstücksgrenze nur noch bei 3 m. Das Neubauvorhaben ist in diesem Bereich ca. 59 m lang, mit Rücksprung im nördlichen Teil dann insgesamt ca. 78 m lang.

Demgegenüber handelt sich bei dem Anwesen unserer Mandantin um [redacted] der durch den nur etwas höheren Bestand von der Höhe her nicht erheblich beeinträchtigt wurde.

Durch den, fast das gesamte Baugrundstück überdeckenden, massiven Neubau würde [redacted] angesichts der oben genannten Ausmaße eingemauert bzw. erdrückt im Sinn der hierzu ergangenen Rechtsprechung.

Eine erdrückende Wirkung auf das Nachbargrundstück kommt vor allem bei nach Höhe und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht (BayVGH vom 23.11.2011 Az.: 14 ZB 10.493 - juris, m. w. N.).

Der Abstand zum Grundstück [redacted] maximal klein.

In der gesamten, von Wohnbebauung und kleineren Gewerbebetrieben geprägten Umgebung gibt es keinen einzigen Baukörper mit der ganz erheblichen Massivität des übergroßen Neubauvorhabens. Erst im Gewerbegebiet Hubertusstraße findet sich ein von der Fläche her vergleichbarer, jedoch immer noch deutlich flacherer Baukörper. Die Höhenentwicklung des Vorhabens und das Volumen passen sich damit gerade nicht der näheren Umgebung und der dort vorhandenen Bebauung an.

Festzuhalten ist, dass die [redacted] weg versetzten Stockwerke nicht aus Rücksicht auf diese und die weiteren Nachbarn versetzt sind, vielmehr soll damit die Einhaltung der Abstandsfläche auf dem Baugrundstück überhaupt erst erreicht und eine dennoch maximal große Bebauung insgesamt ermöglicht werden. Insoweit erscheint die Anmerkung in der Begründung des im Auftrag des Vorhabenträgers erstellten Bebauungsplanentwurfes, von den Grundstücksgrenzen werde weitestmöglich abgerückt, wie blanker Hohn.

Weiter ist anzumerken, dass die Querschnitte des Neubauvorhabens in den Plänen lediglich deshalb optisch vergleichsweise niedrig erschei-

nen, da das Bauvorhaben eben eine gewaltige Länge von insgesamt ca. 78 m haben soll. Würde man einen Ausschnitt der Westseite [redacted] darstellen, würde sich das Neubauvorhaben sehr erheblich höher und entsprechend zutreffend in seiner erheblichen einmauernden Wirkung darstellen.

An dem offensichtlichen Einmauerungseffekt ändern auch die geplanten Bepflanzungen nur wenig (wobei zudem unklar wäre, wie lange diese überleben bzw. wie diese gepflegt werden).

Zu dem Einmauerungseffekt hinzu käme absehbar eine erhebliche Verschattung des Grundstückes unserer Mandantin, [redacted] durch den [redacted] hohen Neubau.

Somit würde das Bauvorhaben in Hinblick auf seine Höhe, aber auch auf die gesamte Ausdehnung, das nachbarliche Rücksichtnahmegebot erheblich verletzen.

Dieses erhebliche Problem wird durch den Bebauungsplanentwurf nicht gelöst, vielmehr entsteht es durch diesen gerade erst.

Absehbar wird eine Lösung nur durch einen deutlich größeren Abstand zu den [redacted] Grundstücken und eine Verringerung der Höhe zu erreichen sein.

4. Schließlich stellt sich noch die Frage, ob die vorgesehenen Dach- und Wandbegründungen nebst 75 m² Grünstreifen ausreichen, um die massiven Auswirkungen des Neubauvorhabens auf das Mikroklima auszugleichen.

In der Begründung des Bebauungsplanentwurfes wird zwar angeführt, die Stadt habe unter anderem die Auswirkungen des Vorhabens auf Flora, Boden/ Fläche, Wasser, Klima und Luft „fachlich prüfen“ lassen. Die tatsächlichen Ergebnisse und Ausgangsannahmen dieser Prüfung werden jedoch nicht mit bekannt gegeben.

Insofern bestehen weiterhin ganz erhebliche Zweifel, dass durch das Neubauvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Mikroklimas entstehen würden.

Insofern wären hier zumindest wesentlich substantiierter Erläuterungen, wenn nicht Nachbesserungen erforderlich.

Ich bitte abschließend die erhobenen Einwendungen unserer Mandantin entsprechend zu berücksichtigen und den Bebauungsplanentwurf so anzupassen, dass keine unzumutbaren Verhältnisse zulasten unserer Mandantin sowie der weiteren Nachbarn entstehen.

Mit freundlichen Grüßen



Bitte prüfen und in den neuen Wirtschaftsvertrag einplanen!

BEARBEITUNGSVERMERK:
federführendes Amt:
OB | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Vf
zur Kenntnis / Mitwirkung an
29. AUG. 2025
OB | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Vf
U-Schrift OB | Rückspr. | Vorgang vorl. | vor Ausl. vorl. | Eilt/ sofort
Termin bis/am:

[redacted]

Fürstenfeldbruck, den 28.08.2025

Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

SG-41 Stadtplanung
02. Sep. 2025
eingegangen am:

STADTBAUAMT
41 | 42 | 43 | 44 | 45
02. Sep. 2025
b.R. | z.U.
WV:

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 43/5 "AEZ Heimstättenstraße"

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Götz,

als unmittelbar betroffene Nachbarn erheben wir **Einspruch** gegen die obengenannte Baumaßnahme. Nachfolgende Gründe haben uns dazu veranlaßt.

Die Verkehrsituation in der Falkenstraße/Heimstättenstraße:
Derzeitig ist die Belastung der Anwohner bei Anlieferung und Entsorgung der Laderampe bereits ausgereizt. Der Anlieferverkehr ist völlig ungeregelt, zwei manchmal auch drei Lastkraftwagen, darunter auch machmal ein 45-to Sattelschlepper, stehen auf Bürgersteigen in Warteposition bis die Vorgänger die Entladung beendet haben.

Exemplarisch zeigen wir ein Farbfoto (Mo,13.Mai.2024, 11:14 Uhr), das die Situation drastisch abbildet, aber auch einer Erläuterung bedarf:
Der Fotostandpunkt ist im Hof [redacted] in Richtung Holztorinnenseite an der Falkenstraße. Der "graue Kasten" an der Außenseite des Holztores ist der Laderaum eines Sattelschleppers (45 to), der auf dem Bürgersteig wartet, bis er an der Rampe entladen kann. Die Ziegeldächer sind die Dächer der Häuser gegenüber. Der freie Raum zwischen Holztor und Sattelschlepper beträgt ca. 50 -60 cm; eine schlanke Person kommt noch vorbei.

Lärm- und Geruchsbelästigungen
Trotz mehrfach angebrachter Schilder "Achtung Bitte Motor abstellen" und auch mündlicher Aufforderungen, weigern sich einzelne Lastwagenfahrer, den Motor oder das Kühlaggregat abzustellen - im Gegenteil, sie antworten zum Teil auch mit Drohgebärden.
Erst kürzlich, am 18.August 2025, 9:01 Uhr parkte ein LKW neben der Rampe und verzehrte bei laufendem Motor seine Brotzeit. Nach 20 Minuten entschied er sich zur Weiterfahrt, denn die Laderampe war zu diesem Zeitpunkt belegt!

Nach unserer Ansicht sind diese Einschränkungen nicht mehr tragbar. An eine Vermietung oder Verkauf unserer Immobilie ist nicht zu denken.

Wie aber soll die Situation mit der geplanten, nahezu verdoppelten Verkaufsfläche verbessert werden?

Wir denken, dass sich die Gesamtsituation nach dem Neubau verschlimmern wird, doppelte Verkaufsfläche bedeutet doppelter Anliefer- und Entladungsverkehr, mehr Abgase und mehr Lärm- und Geruchsbelästigung.

Die Zusagen - wie in den ausliegenden Planungsunterlagen formuliert - dass ein koordinierter Anliefer-und Entsorgungsplan die Probleme beseitigen wird, zweifeln wir an und sind überzeugt, dass sich so ein Koordinationsplan in der Realität nicht umsetzen lässt; obendrein verbleiben für uns Anrainer auch dann die Abgase und die Lärm- und Geruchsbelästigungen.

Die Zweifel der Anwohner sind wohl begründet, weil es in der Vergangenheit beim Bau des jetzigen AEZ's bereits einen Stadtratsbeschluß gab, der die Anlieferung über die Falkenstraße und Weiterführung an der Rückseite des Gebäudes zur Heimstättenstraße zurückgeleitet hätte.
Dieser Beschluß wurde nie ausgeführt und ist bei dem jetzigen Bauvorhaben auch nicht berücksichtigt worden.

Unser Fazit: Die bestehende Planung des Neubaus ist für die Anlieferung und Entsorgung nicht tragbar. Die Falkenstraße ist dafür zu klein.

Hier noch ein kleiner Ausschnitt aus dem Alltag. Heute Mittag, am 28.08.2025 passiert. Wir, [redacted] kamen vom Einkauf aus dem Wochenmarkt und wollten nach Hause.
In diesem Moment fuhr ein Lastwagen mit Doppelachsanhänger rückwärts quer zur Straße an die Laderampe. Er hatte eine Länge, die noch den gesamten Bürgersteig und 60 cm Straßengrund benötigte, um stehen zu bleiben und zu laden. Wir wollten eigentlich nach Hause fahren, konnten aber mit unserem kleinen geladenen Auto nicht an unseren Eingang. Aber wir konnten um die Ecke von der Jägerstraße aus voll bepackt nach Hause gehen.
Diese Art von Länge eines Lasters quer zur Straße ist schon mal überhaupt nicht tragbar, dürfte in einer so kleinen schmalen Straße nicht vorkommen. Das kommt einer Straßensperrung gleich.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

