

Halle, den 5. März 2009

An die Stadt Halle  
Ravensberger Straße 1  
33790 Halle



### **Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 16, 7. Änderung im Bereich „Marktkauf“**

Die o.g. Eigentümer der an die Kreuzung Gartenstraße/Graebestraße angrenzenden Grundstücke legen hiermit Widerspruch gegen den o.g. Bebauungsplan ein.

#### 1. Standort der Anlieferung

Die gegenwärtig an der Ecke Gartenstraße/Graebestraße geplante Anlieferung für den erweiterten Marktkauf ist nicht dort vorzusehen, sondern vom neu geplanten Parkplatz (dem ehemaligen Spielplatz) aus vorzunehmen, beispielsweise auf der Rückseite der Tischlerei Knehans.

#### *Begründungen*

1.1 Die Planungen lassen nicht erkennen, dass die Belange der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke an der Kreuzung Gartenstraße/Graebestraße angemessen berücksichtigt werden. Wenn die Anlieferung tatsächlich dort erfolgt, ist mit folgenden Belastungen zu rechnen:

- Lärmbelastungen durch an- und abfahrende Lieferfahrzeuge,
- Lärmbelastungen durch wartende Lieferfahrzeuge mit laufenden Motoren,
- Lärmbelastungen durch die Vorgänge des Ent- und Beladens,
- Luftbelastungen durch Abgase der Lieferfahrzeuge (Feinstaub),
- Geruchsbelastungen durch verdorbene Lebensmittel
- Belästigungen durch Erschütterungen durch den Anlieferverkehr.

Insbesondere fordern wir, dass keine Entscheidungen für die Anlieferung an der Ecke Gartenstraße/Graebestraße getroffen werden, bevor die notwendigen Immissionsuntersuchungen durchgeführt und den o.g. Anwohnern bekannt gegeben worden sind. Diese Gutachten sollten auch eine realistische Einschätzung der durch die Vergrößerung des Marktkaufs zu erwartenden zusätzlichen Belastungen enthalten. Denn die Vergrößerung des Marktkaufs um ca. 50% der Verkaufsfläche wird zu Vergrößerungen der Immissionen führen.

1.2. Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16, 7. Änderung, ist nicht zu entnehmen, an welcher Stelle die Abfallcontainer des Marktkaufs aufgestellt werden sollen. Die Konzeption des Marktkaufs, den Non-Food-Anteil zu reduzieren, wird in Verbindung mit der Erweiterung der Verkaufsflächen zu deutlich mehr Abfall mit Geruchsbelästigungen führen. Für die Abfallcontainer ist der neu zu schaffende Parkplatz vorzusehen. Im gleichen Zuge soll auch der bisherige Standort der Glascontainer von der Gartenstraße dorthin verlegt werden.

1.3 Im Dezember 1996 hat das Staatliche Umweltamt Bielefeld vom Gebäude Gartenstraße 6 aus eine Messung von Geräuschimmissionen durch Anlieferverkehr beim damaligen Kaufhaus dixi mit folgenden Ergebnissen vorgenommen (vgl- Messbericht vom 12.12.1996):

- Beurteilungspegel insgesamt: 55,9 dB(A)
- Spitzenpegel 76,3 dB(A)
- Wirkpegel Nachtzeit (04.25 Uhr) 61,2 dB(A)
- Spitzenpegel Nachtzeit (04.25 Uhr) 67,3 dB(A)
- Wirkpegel Nachtzeit (05.31 Uhr) 74,6 dB(A)
- Spitzenpegel Nachtzeit (05.31 Uhr) 79,0 dB(A)

Die beiden letztgenannten Werte wurden durch einen der üblicherweise vom Marktkauf eingesetzten Container-LKW verursacht. Der durch Ent- und Beladen entstehende Lärm ist damit noch nicht berücksichtigt. Der Lärm reicht aus, die Anwohner regelmäßig zur Nachtzeit aufzuwecken.

35 dB(A) ist die obere zulässige Grenze der Nachtgeräusche in reinen Wohngebieten, 40 dB(A) in allgemeinen Wohngebieten. Ab 40 dB(A), so zeigen Studien, können Schlaf- sowie Lern- und Konzentrationsstörungen auftreten.

Auch wenn das damalige Gesamtergebnis der Messungen innerhalb des Toleranzbereichs liegt, der für Lärmbelastungen in Mischgebieten vorgesehen ist, erwarten wir von der Stadt Halle mehr Rücksicht auf nachbarschaftliche Belange. Einerseits ist in Zukunft mit einem erhöhten Anlieferverkehr zu rechnen. Andererseits scheint uns die Verlegung der Anlieferzone ohne Beeinträchtigung des Gesamtkonzepts ohne weiteres möglich zu sein. Eine Einhausung der Anlieferzone an der Ecke Gartenstraße/Graebestraße wird das Problem nicht lösen, weil die o.g. Spitzenwerte schon allein durch die Anfahrt, nicht durch das Entladen mit zusätzlichem Lärm erzeugt worden sind. Eine Reduzierung der Zulieferzeiten auf 07.00 bis 19.00 Uhr und eine strenge Kontrolle dieser Zeiten wäre für die Anwohner schon eine erkennbare Erleichterung.

1.4 Die im o.g. Messbericht festgestellten Geräuschbelastungen überschreiten die Werte, die für reine Wohngebiete zulässig sind und liegen an der Grenze für allgemeine Wohngebiete. Bezogen auf die Häuser Gartenstraße 9 und Graebestraße 6 und 6a ist daher die Stadt Halle gesetzlich verpflichtet, für die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzen zu sorgen. Mit einer Anlieferung an der Ecke Gartenstraße/Graebestraße wird dies vermutlich nicht möglich sein.

## 2. Verkehrsführung

Dem Bebauungsplan Nr. 16, 7. Änderung, ist nicht zu entnehmen, wie die Verkehrsführung für den Zulieferverkehr erfolgen soll. Der Abteilungsleiter des FB4, Herr Flohr, konnte uns zu dieser Frage keine Auskunft geben. Anscheinend existiert in der Stadt Halle kein Konzept für die Verkehrsführung. So lange dieses Konzept nicht vorgelegt wird, werden die Anwohner jeder Erweiterungsplanung des Marktkaufs widersprechen.

### *Begründungen*

2.1 Immissionsmessungen der gegenwärtigen Belastung durch Verkehrslärm und durch Lärm beim Be- und Entladen sowie des gegenwärtigen Verkehrsaufkommens sind ohne Kenntnis der künftig vorgesehenen Verkehrsführung weitgehend wertlos. Da allein von einem langsam fahrenden LKW Lärmbelastungen von etwa 80 dB(A) ausgehen, ist die Kenntnis der künftigen Verkehrsführung für eine Entscheidung der Anwohner unabdingbar. Die Verkehrszählung, wie sie gegenwärtig in Teilen der Graebestraße durchgeführt wird, sollte zugleich auch für den Kreuzungsbereich Gartenstraße/Graebestraße durchgeführt

werden, um auch hier die Lärm- und Luftbelastungen durch Anliefer- und Kundenfahrzeuge zu erfassen, die den verkehrsberuhigten Bereich der Gartenstraße befahren.

- 2.2 Ein Teil der Gartenstraße ist als verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) ausgewiesen. Auch wenn diese Regelung kein Durchfahrtsverbot für LKW impliziert, wird die Grundidee der Verkehrsberuhigung durch die zahlreichen durchfahrenden LKW-Container des Marktkaufs und die Kunden-KfZ konterkariert. Außerdem kann davon ausgegangen werden, dass die Gartenstraße insgesamt für den Schwerlastverkehr nicht ausgelegt ist. Wir schlagen vor, den Bereich der „Spielstraße“ für Fahrzeuge ab 7,5t zu sperren. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass durch die Vergrößerung des Marktkaufs der Durchfahrtsverkehr durch Gartenstraße und Graebestraße erheblich zunimmt. Das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen hat in einem Urteil vom 19. August 2003 festgestellt, dass eine tägliche Frequenz von etwa 1 000 Kunden-KfZ sich nicht mit einem von Störungen freizuhaltenden Wohngebiet verträgt (Beschluss des OVG NRW vom 19.08.2003, Az.: 7 B 1040/03). Angesichts der Zahl der geplanten Parkplätze ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Kunden-KfZ die Grenze von 1 000 weit überschreiten wird. Wir erwarten von der Stadt Halle Auskunft, wie sie diese Verkehrsströme im vorgegebenen gesetzlichen Rahmen zu lenken gedenkt.
- 2.3 Die Graebestraße ist für den Schwerlastverkehr nicht geeignet (vgl. Niederschrift zur Sitzung des Tiefbau- und Umweltausschusses der Stadt Halle vom 14.08.2008). Wir erwarten von der Stadt Halle eine Stellungnahme, ob sie beabsichtigt, wegen der Erweiterung des Marktkaufs die Graebestraße so zu renovieren, dass sie den Belastungen des Schwerverkehrs standhält, und wer für diese Kosten aufzukommen hat.

### 3. Baugrenzen und äußere Gestaltung

Die veröffentlichten Pläne weisen eine Erweiterung der Bebauung bis an die Grenzen der Fußwege in Garten- und Graebestraße aus. Wenn diese Erweiterung in gleicher Bauhöhe wie das existierende Gebäude erfolgt, werden die Anlieger aus ihren Fenstern nur noch auf eine Mauer schauen können. Wir erwarten eine Auskunft, welche Bauhöhen geplant und welche rechtlich zulässig sind.

Außerdem halten wir einen Abstand von der Straße von mindestens 10 Metern mit entsprechender Begrünung auch im Sinne einer optischen Harmonisierung und Anpassung an die umgebenden Gärten für unverzichtbar.

### Zusammenfassung

Nach Einschätzungen der o.g. Anwohner verletzen die aktuellen Planungen den Grundsatz, dass die Belange der Nachbarschaft angemessen berücksichtigt werden müssen. Wir erwarten Auskunft, in welcher Weise die Stadt Halle unsere Bedenken zu berücksichtigen beabsichtigt und gehen davon aus, dass uns regelmäßig Gelegenheit gegeben wird, unsere Bedenken und Vorstellungen in die Planung und Realisierung des Bauvorhabens einbringen zu können.