

21641 Apensen, 25. April 2018

Sachsenstr. 9

Antrag der UWA "Am Kleinen Moor"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Ratsdamen und Ratsherren.

Mitte 1999 wurde der Bebauungsplan Nr. 18 „Auf dem Brink / K 49“ rechtskräftig. Unmittelbar danach wurde mit dem Bau von Wohnhäusern begonnen.

Der Obstbetrieb Pickenpack wehrte sich mit einer Klage gegen die an seinen Betrieb heranrückende Wohnbebauung. Durch Beschluss des Obergerichtes Lüneburg wurde Ende 1999 der Bebauungsplan wegen Fehlern im Lärmschutzgutachten für unwirksam erklärt. Hauptgrund waren die gelegentlich auf der Standspur vor dem Betrieb wartenden Lkw, die durch nachts laufende Kühlaggregate zu hohe Lärmwerte für ein Wohngebiet verursachen. Die zu diesem Zeitpunkt weitgehend fertig gestellten Wohnhäuser werden seitdem durch den Landkreis Stade lediglich geduldet. Sie waren damals ohne Baugenehmigung errichtet worden, weil in einem Bebauungsplan für Wohngebiete Wohnhäuser auch ohne Genehmigung errichtet werden können (es ist lediglich eine Bauanzeige erforderlich). Nach dem Urteil konnten sie nicht mehr genehmigt werden, da sich das Gebiet ohne Bebauungsplan als Außenbereich darstellt, in dem Wohnhäuser grundsätzlich unzulässig sind.

Im Rahmen einer geplanten Betriebserweiterung wurde im Jahre 2008 der Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Pickenpack zwischen K 49 und Stader Straße“ rechtskräftig.

Er setzt für den Betrieb Pickenpack Lärmobergrenzen fest, die so bemessen sind, dass die Wohnhäuser Am Kleinen Moor als Mischgebiet berücksichtigt sind. Weiterhin sorgte der Bebauungsplan für ein Verbot des nächtlichen Betriebs von Kühlaggregaten auf der Standspur, womit die wesentliche Lärmquelle entfallen ist.

Durch den Bebauungsplan Nr. 28 wird eine ausreichende nächtliche Ruhe für Mischgebiete gesichert, was auch für das Wohnen ausreichend ist. Die Festsetzung eines Wohngebiets ist Am Kleinen Moor allerdings nicht möglich, da dafür noch höhere Anforderungen gelten.

Mehrere Versuche, die Lärmsituation für die Wohnhäuser durch Bebauungspläne zu lösen sind seitdem gescheitert. Ursache war auch, dass mit zusätzlicher Wohnbebauung an den Betrieb Pickenpack herangerückt werden sollte, was die alten Konflikte wieder aufbrechen ließ oder dass die für Wohngebiete notwendigen hohen Schallschutzwälle oder Wände nicht finanzierbar sind.

Eine Lösung dieser unbefriedigenden Situation ist aber nach wie vor erforderlich und wurde den Bewohnern seit Jahren versprochen.

Als Lösungsansatz sehen wir die Festsetzung eines Mischgebiets für den Bereich Am Kleinen Moor. Dies erscheint möglich, da dort nicht nur gewohnt wird, sondern auch ein technischer Handel mit Lieferverkehr besteht. Die nicht bebauten Grundstücke zwischen Am kleinen Moor und Auf dem Brink könnten in den Bebauungsplan einbezogen werden, ein unnötiges Heranrücken an den Betrieb Pickenpack soll aber nicht erfolgen.

Es soll daher keine Bebauung östlich der Straße Auf dem Brink erfolgen. Die nächtliche Ruhe ist durch Abstand zum Betrieb gegeben. Dies ist selbst dann noch der Fall, wenn der Betrieb Pickenpack alle Möglichkeiten des Bebauungsplans Nr. 28 ausschöpft.

Weitere Lösungsmöglichkeiten ergeben sich durch verschiedenen Änderungen im Baugesetzbuch und anderen gesetzlichen Vorschriften in den letzten Jahren, die das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen erleichtern, z. B. durch Urbane Gebiete.

Wir beantragen daher, eine Abstimmung mit dem Landkreis über mögliche planerische Lösungen wieder aufzunehmen und den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen.

Stefan Reigber

Dierck Gutschendies