

Äußerung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 18.11.2019 – 20.12.2019 (einschließlich) und einer Bürgerversammlung vom 03.12.2019

Im Verfahren sind insgesamt 16 Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

1. Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Äußerungen, Bedenken und Anregungen (teilweise inhaltliche Zusammenfassung der jeweiligen Ein- gabe)	Begründung	Beschlussvorschlag
1	Bürger 1 Schreiben vom 04.12.2019 Eingegangen am 04.12.2019	1.1	<p>... anknüpfend an die o.g. Informationsveranstaltung wollen wir Anlieger des Rosenwegs hiermit unser Unverständnis über die Zerstörung des Ortsbildes, verbunden mit den unzumutbaren, negativen Veränderungen hinsichtlich unserer Lebensqualität zum Ausdruck bringen!</p> <p>Wir werden es nicht hinnehmen, dass lediglich zur Gewinnmaximierung des 'Grohe Konzerns' auch noch der letzte Rest von Wohnqualität in unseren Häusern und Gärten verlorengeht!</p> <p>Dazu kommt der enorme Wertverlust unserer Immobilien.</p> <p>Die dargestellten Maßnahmen hinsichtlich der späteren Eingrünung sind vollkommen unzureichend und stehen in keinem Verhältnis dem Ausmaß des geplanten Bauvorhabens und müssen dringend überarbeitet werden. ...</p>	<p>Im vorliegenden schalltechnischen Gutachten wurden alle lärmtechnisch relevanten Aspekte abgebildet und analysiert. Diese sind auf das Vorhaben ausgerichtet und spiegeln die Tätigkeiten des zukünftigen Logistikzentrums wider. Im Rahmen dieser Untersuchungen zum VEP wurden immissionsmindernde Maßnahmen, wie die Lärmschutzwände entlang des Fahrweges sowie der Rampe zur B482 definiert. Unzulässige Geräuschimmissionen durch das Vorhaben sind somit nicht zu erwarten. Alle vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan und VEP abgebildet bzw. die Umsetzung und Finanzierung über den städtebaulichen Vertrag gesichert, diese liegen beim Vorhabenträger.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Fortführung und Sicherung des Vorhabens und zugehöriger Maßnahmen im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Verbindung mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“.</p>

				<p>Die Immissionsgrenzen und somit die Lebensqualität können gemäß dem Schalltechnischen Bericht eingehalten werden.</p> <p>Nach Norden hin erfolgt eine 10 m breite Anpflanzung zur B 482, so dass das Ortsbild zum Rosenweg nicht wesentlich beeinträchtigt wird.</p>	
		1.2	<p>... Wir erwarten außerdem eine Darstellung der Hallen von der Nordseite aus. Hier begreift man spätestens, dass sich das große Logistikzentrum für uns 'Rosenwegler' wie eine riesige Sperre zur umgebenden Landschaft darstellt. Der —jetzt schon— unerträgliche Lärm, der von der B 482 ausgeht, wird sich dann nicht mehr zu allen Seiten gleich ausbreiten, sondern massiv in nördliche Richtung zu unseren Häusern reflektiert. Auch im Hinblick auf eine 10%ige Zunahme des Verkehrs auf der Bundesstraße durch den Betrieb des Logistikzentrums ist das absolut unzumutbar.</p> <p>Unsere Forderung besteht ganz klar darin, als Gegenstück zu dem geplanten 'Bollwerk' auf der Südseite eine adäquate, höhenmäßig angepasste Lärmschutzwand im Bereich des Rosenwegs auf der Nordseite der B 482 zu errichten.</p> <p>Die Errichtung wäre noch vor dem Beginn der Bauarbeiten durch die Fa. Grohe (nicht zuletzt zur Abwehr von langfristigen Bauimmissionen) zwingend notwendig.</p> <p>Hierzu muss die Stadt Porta unverzüglich Verhandlungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau (Straßen NRW) aufnehmen. ...</p>	<p>Dem VEP sind als Anlage erforderliche Ansichten des Vorhabens beigefügt, eine wesentliche Veränderung der Sichtachsen auf das Wiehengebirge liegt nicht vor.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßen NRW hat geprüft, ob durch die Baumaßnahme eine wesentliche Änderung für die umliegende Bebauung eintritt. Ergebnis:</p> <p><i>Als Fazit aus der lärmtechnischen Untersuchung ist noch einmal an zu merken, dass sich aus dem Ausbau des Knotenpunktes und der Erweiterung um einen Fahrstreifen nördlich der B 482 zwischen Rampe Weserbrücke und Knotenpunkt B 482/ K25 keine Anspruchsvoraussetzungen für Lärmvorsorgemaßnahmen ergeben.</i></p> <p>Zur Minderung der vom Vorhaben ausgehenden Lärmemissionen wird entlang des Fahrweges auf dem Vorhabengrundstück eine 3 m hohe reflektionsarme Lärmschutzwand errichtet.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird eine ca. 185 m lange und 3 m hohe reflektionsarme Lärmschutzwand südlich der B 482 festgesetzt.</p>

		1.3	... Sollte es hier zu keiner für uns positiven und akzeptablen Entscheidung kommen, stellen wir unsere Häuser, die wir bisher — trotz der ständig zunehmenden Belastungen durch die B482- mit viel Liebe und Aufwand gepflegt haben, zu einer marktgerechten Entschädigung zur Verfügung! Ein 'WEITER SO' darf es bei einer zusätzlichen negativen Beeinträchtigung unseres Wohnumfeldes nicht geben! ...	Ein Anspruch auf Wertminderung im Falle einer rechtskonformen Nutzung und Einhaltung geltender Immissionsgrenzen besteht nicht. (Siehe BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, 4 NB 17/94)	Es ist kein Beschluss erforderlich.
--	--	-----	--	---	-------------------------------------

Lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Äußerungen, Bedenken und Anregungen (teilweise inhaltliche Zusammenfassung der jeweiligen Eingabe)	Begründung	Beschlussvorschlag
2	Bürger 2 Schreiben vom 04.12.2019 Eingegangen am 19.12.2019	2.1	... Wir zitieren aus dem Beschlussvorschlag unter Punkt „Planrechtfertigung“ „Planrechtfertigung Ziel der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist es zum einen den Wirtschaftsstandort Lerbeck zu stärken und zu sichern und zum anderen die Interessen der umliegenden Anwohner an einer Sicherung der Lebensqualität miteinander in Einklang zu bringen.“ Wir als betroffene Bürger des Wohngebietes „unter der Kirche“, sind auch für eine Stärkung des Wirtschaftsstandort Lerbeck, denn es kommt den Bürger von Porta Westfalica zugute, wenn neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Aber wie sie schon im Planungsrechtfertigung geschrieben haben, müssen die Interessen der umliegenden Anwohner an einer Sicherung der Lebensqualität mit dem Neubau des Logistikzentrums in Einklang gebracht werden. Der größte Brennpunkt, der bei der Nutzung des Logistikzentrums entsteht, ist die Anbindung von der B482 über die Rampe B482 bis über den Kirchweg direkt zum Logistikzentrum. Der größte Lärm und Feinstaubausstoß entsteht im Nadelöhr auf der Rampe B482. An dem Punkt, an den alle LKWs durchfahren, um für das Logistikzentrum die Ware an- oder auszuliefern. Dieser Brennpunkt, wurde aber so gut wie gar nicht messtechnisch oder anderweitig, weder in der Präsentation von	Der Landesbetrieb Straßen NRW hat geprüft, ob durch die Baumaßnahme eine wesentliche Änderung für die umliegende Bebauung eintritt. Ergebnis: <i>Als Fazit aus der lärmtechnischen Untersuchung ist noch einmal an zu merken, dass sich aus dem Ausbau des Knotenpunktes und der Erweiterung um einen Fahrstreifen nördlich der B 482 zwischen Rampe Weserbrücke und Knotenpunkt B 482/ K25 keine Anspruchsvoraussetzungen für Lärmvorsorgemaßnahmen ergeben.</i> Zum Schutz des Wohngebietes am Kirchweg wird entlang der Rampe zur B482 eine 2 m hohe Lärmschutzwand errichtet. Neben lärmindernden Effekten auf die prognostizierten Vorhabenverkehre, wird sich die Errichtung auch positiv gegenüber den Emissionen der B482	Beschlussvorschlag: Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird an der Rampe zur B 482 m eine 2 m hohe Lärmschutzwand festgesetzt.

		<p>Grohe, noch vom Messtechnischen Ingenieurbüro untersucht. Es wurde grundsätzlich nur die Lärmimmission errechnet, der vom Logistikzentrum ausgehen wird. Also der Lärm der beim An- und Abladen der Lkws und auf dem Logistikgelände direkt produziert wird.</p> <p>Der Lärm, der aber bei der Anbindung zum Logistikzentrum, von den Massen von LKWs auf der Rampe B482 verursacht wird, wurde einfach nicht berücksichtigt, obwohl gerade von der Rampe B482 von allen Lkws der Lärm, zentriert auf ein nur wenige Meter entferntes Wohngebiet trieft.</p> <p>Die Rampe B482 hat eine Höhendifferenz zum Wohngebiet „Unter der Kirche“ von 3,5 m, somit schallt der Lärm ungehindert, tief in das ganze Wohngebiet hinein. Die dort ansässige Kirche „Evangelisch Freikirchliche Baptistengemeinde Porta Westfalica e.V.“, wie auch die Anwohner trifft dieser Lärm in voller Lautstärke und voller Härte.</p> <p>Die aktuelle Lärmimmission unseres Wohngebietes, liegt der Petition als Auszug in grafischer Form von Kreis-Minden-Lübbecke bei. Diese Lärmbelastung, wird sich mit dem neuem LKW aufkommen, extrem verschärfen.</p> <p>Die Abschirmung des Lärmschutzwalls des Wohngebietes hat nur eine Wirkung, nämlich gegen den Verkehrslärm ausgehend vom Kirchweg. Aber sie bietet keinen Lärmschutz, der von der Rampe B482 ausgeht, denn dort gibt es keine bauliche Abschirmungsmaßnahmen.</p> <p>Wir können mit dieser Petition, das Bauvorhaben von Grohe und die somit in Zukunft eingeschränkte Aussicht, auf unser schönes Naturgebunde und grüne Porta Westfalica, nur zum Wohle der Gesellschaft akzeptieren.</p> <p>Auf der Gegenseite erwarten wir aber auch, dass zum Wohle unsere Lebensqualität auf unseren Kompromiss eingegangen wird.</p> <p>„Sicherung der Lebensqualität der umliegenden Anwohner“, wie im Planrechtfertigung geschrieben und auf der öffentlichen Informationsveranstaltung am Dienstag, 3. Dezember öffentlich versprochen wurde. ...</p>	<p>(nicht Bestandteil der Vorhabenbezogenen Lärmimmissionen) auswirken.</p> <p>Dies ist mit Straßen NRW abgestimmt.</p>	
--	--	---	---	--

Stadt Porta Westfalica – 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“
 Äußerung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 18.11.2019 – 20.12.2019 (einschließlich) und einer Bürgerversammlung vom 03.12.2019

Lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Äußerungen, Bedenken und Anregungen (teilweise inhaltliche Zusammenfassung der jeweiligen Ein- gabe)	Begründung	Beschlussvorschlag
3	Bürger 3 Schreiben vom 07.12.2019 Eingegangen am 07.12.2019	3.1	... wie im Nachgang zum Erörterungstermin am 3.12.2019 besprochen, erhalten Sie die zugesagten Informationen zum Lärmschutzwall in Richtung Norden (Rosenweg). Der Aushub an Erde und Geröll, der durch die Einarbeitung der Logistikhallen in den Untergrund anfällt kann CO2 arm und lokal für die Errichtung eines Lärmschutzwalls an der Nordseite der B482 zwischen den Brücken Pfahlweg und Kirchweg verwendet werden. Eine teure, kostenpflichtige Deponierung würde zumindest für einen Teil der Menge entfallen. Auch der erwarteten Zunahme an (Schwer)verkehr z.B. durch den Regioport oder die Erweiterung des Gewerbegebietes Päpinghausen könnte damit aus Lärmschutzsicht langfristig wirksam begegnet werden Das Flurstück 2293 gehört m.W. der Stadt. Das Flurstück 1983 wird genutzt von „X“, der m.W. auch Eigentümer ist. Die nördlichen landw. Flächen gehören zum Hof „Y“. Ggf. kann hier auch das Katasteramt des Kreises weiterhelfen	Die Lärmimmissionen der B 482 sind nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Gleichwohl wurde das Vorhaben in einen Gesamtzusammenhang mit der B 482 gesetzt. Zur Minderung der Lärmimmissionen des Vorhabens wurden bspw. Lärmschutzwände entlang der B482 sowie an der Rampe Kirchweg festgesetzt.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Äußerungen, Bedenken und Anregungen (teilweise inhaltliche Zusammenfassung der jeweiligen Ein- gabe)	Begründung	Beschlussvorschlag
4	Bürger 4 Schreiben vom 15.12.2019 Eingegangen am 16.12.2019	4.1	... wir sind eine junge Familie mit 3 kleinen Kindern (6 und 4 Jahre und 4 Monate) und Anwohner der Straße „Zur Porta“ (L764). Es ist uns leider aus Zeitgründen nicht möglich an allen Sitzungen zum o.a. Thema teilzunehmen. Daher sind wir davon ausgegangen, dass, wie versprochen, eine umfassende Information der betroffenen Bürger erfolgen würde. Leider mussten wir feststellen, dass dem nicht so ist. Über eine Informationsveranstaltung am 03.12.2019 sind wir bspw. nicht informiert worden und einen Presseartikel im Mindener Tageblatt mit dem	Es erfolgte eine Information der Bürger und Öffentlichkeit entsprechend der Anforderungen des Baugesetzbuches. Das ortsübliche Instrument zur Bekanntmachung in Porta Westfalica ist das Amtliche Kreisblatt. Die Veröffentlichung über die Tageszeitung, die Internetseite der	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		<p>Titel „Hornacker wächst weiter“, in dem die Veranstaltung angekündigt wurde, wie uns ein Nachbar später mitteilte, haben wir nicht als Vorankündigung wahrgenommen. Wir gehen in Zukunft davon aus, umfassendere Informationen und Ankündigungen wichtiger Veranstaltungen zu erhalten, andernfalls entsteht auf unserer Seite der Eindruck, dass es nicht gewünscht ist, die Bürger mit „ins Boot zu holen“. ...</p>	<p>Stadt und den Aushängekasten stellen zusätzliche Informationsquellen dar.</p>	
	4.2	<p>... Zum o.a. Bebauungsplan haben wir folgende Bedenken und Einwendungen: <u>Art der baulichen Nutzung:</u> Einige der angegebenen Arten lehnen wir ab. Dazu gehören 201- Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt 202 - Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche 203 - Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen ...</p>	<p>Im Zuge der weiteren Bearbeitung wurde das ursprüngliche Verfahren eines Angebotsbebauungsplanes zugunsten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit VEP zur umfassenden Beschreibung des Vorhabens gewählt. Andere Nutzungen sind somit unzulässig.</p>	<p>Siehe Beschluss unter 1.1</p>
	4.3	<p><u>... Maß der baulichen Nutzung:</u> Im Bebauungsplanentwurf wird die Höhe mit 166,5 m NHN angegeben. Hier hat sich wohl der Fehlerteufel eingeschlichen. In den Präsentationen der Firmen aus dem APU vom 08.10.2019 wird die Höhe mit 66,5 NHN angegeben. Wir bitten um Korrektur des Wertes, allerdings muss auch diese Höhe noch auf 63 m NHN nach unten korrigiert werden. ...</p>	<p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 sind Gebäudehöhen von 63 m, 65 m an der Straße Zur Porta und 70 m im westlichen Bereich an der B 482 festgesetzt. Die nun festgesetzten Gebäudehöhen von 66,5 m NHN liegen im Rahmen der Gebäudehöhen in der Umgebung. In der direkten Umgebung kommen an der Straße zur Porta (nördliche Seite) Gebäudehöhen von 56,1 bis 69,2 m NHN vor. Die maximale Gebäudehöhe wurde zudem im Vorfeld schon von 19,80 m auf 15 m reduziert.</p>	<p>Der redaktionelle Fehler wurde berichtigt. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
	4.4	<p><u>... Schallschutz:</u></p>	<p>Das schalltechnische Gutachten stellt das geplante Vorhaben in</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

	<p>Ein großes Thema, das sehr stiefmütterlich im Bebauungsplanentwurf behandelt wird ist der Schallschutz.</p> <p>In der Präsentation der Firma Grohe/Fiege vom 08.10.2019 wird ein Verkehrswegeplan vorgestellt, der die tatsächliche Situation nicht im geringsten widerspiegelt. Es wird angenommen, dass der LKW- Verkehr ausschließlich über die B482 fließt. Das entspricht in keinsten Weise der realen Situation. Hier fahren z.T. bis zu 20 LKW/Stunde über die Straße „Zur Porta“. Nachts wird man von rumpelnden LKW geweckt, was auch der schlechten Beschaffenheit der Straße geschuldet ist. Man spürt Erschütterungen im Haus, vor allem im Obergeschoss, was der Statik der Wohnhäuser nicht zuträglich sein kann. Unsere Kinder stehen im Garten und halten sich die Ohren zu, wenn ein LKW vorbeifährt.</p> <p>Die Lärmbelastung durch vorbeifahrende LKW ist extrem und schon im Bereich von Gesundheitsgefährdung.</p> <p>Es wird angenommen, dass man den LKW-Verkehr steuern kann, wenn das Logistikzentrum fertig gestellt ist, das wird unserer Meinung nach aber nur teilweise möglich sein. Abfließender Verkehr kann evtl. gesteuert werden, allerdings zeigt die Erfahrung mit der Firma EuroPal (Zur Porta 5) etwas anderes. Viele LKW fahren erst über die Straßen Zur Porta und Kirchweg auf die B482 auf. Es muss eine entsprechende Beschilderung der Firma Grohe und auch auf der Straßenbeschilderung erfolgen, die bis jetzt noch nicht vorhanden ist.</p> <p>Auch die Annahme, dass der LKW-Verkehr sich in Zukunft reduzieren wird, ist aus unserer Sicht utopisch.</p> <p>Eine Gebäudewand wird diesen Lärm noch reflektieren und verstärken. Wir behalten uns rechtliche Schritte vor, wenn der Lärm den Grenzbereich der Gesundheitsgefährdung weit überschreitet.</p> <p>Des Weiteren hätten wir gerne verlässliche Angaben über den Lärm, der vom Gebäude selbst ausgeht, sei es durch Betriebsgeräusche aus dem Gebäude, Lüftungsanlagen, etc. ...</p>	<p>Gänze dar. Es ist aus immissionschutzrechtlichen Gründen nur ein eingeschränkter Nacht-Betrieb möglich. Das Vorhaben wurde detailliert lärmtechnisch überprüft und die zulässigen Betriebsarten insbesondere für die Nachtzeit (LKW-Fahrten und auch die entsprechenden Verladungen) ermittelt. Alle berücksichtigten und zulässigen Betriebsverkehre sind dem schalltechnischen Bericht zu entnehmen.</p> <p>Die Steuerung des LKW-Verkehrs wird durch den Nutzer des Vorhabens zusätzlich durch interne Organisationsprozesse unterstützt (z.B. Anweisungen an Vertragspartner, betriebsinterne Information, Beschilderung etc.).</p> <p>Auf Grund der massiven und geschlossenen Bauweise der geplanten Baukörper sowie der geringen Innenpegel innerhalb der Lager- und Logistikbereiche verbunden mit fehlenden Fassaden- und Dachöffnungen (Ladebereiche wurden bewertet) werden die Gebäudeabstrahlungen schalltechnisch als nicht relevant eingestuft. Die Geräuschsituation in der Nachbarschaft des geplanten Logistikbetriebes wird eindeutig durch die Betriebsverkehre im Außenbereich (LKW-Verkehre und deren Verlade-tätigkeiten) bestimmt. Alle techni-</p>	
--	--	--	--

				schen Einrichtungen wurden entsprechend berücksichtigt und sind dem Gutachten zu entnehmen.	
		4.5	<p><u>... Schulwegsicherung:</u></p> <p>Das Thema Schulwegsicherung muss erheblich nachgebessert werden. Die Grundschüler aus Nammen, Lerbeck und Neesen besuchen fast ausschließlich den Standort Neesen des GSV Neesen-Kleinenbremen. Der Weg südlich der B482 führt direkt am Gebäude und der geplanten Ausfahrt vorbei.</p> <p>Kinder können den Verkehr noch nicht in dem Maß erfassen, wie ein Erwachsener und bspw. die Entfernung von herannahenden Fahrzeugen nicht richtig abschätzen. Hier ist eine Sicherung des Schulwegs unabdingbar, zumal viele der Schüler keine Busfahrkarte gestellt bekommen, sondern bis zu 2 km Schulweg zu Fuß absolvieren müssen.</p> <p>Weiterhin ist eine Erschließung der Baustelle von Seiten der Straße „Zur Porta“ unbedingt zu vermeiden, auch im Hinblick auf die Schulwegsicherung. ...</p>	<p>Die Querung des Kirchwegs ist unverändert durch die – in Höhe der Bushaltestelle „Kirchweg“ befindliche – Fußgängerlichtsignalanlage gesichert. Um die sichere Führung in Richtung Norden zu gewährleisten wird der neue Knotenpunkt Kirchweg / Auffahrt B 482 / B-Plan-gebiet ebenfalls mit einer Lichtsignalanlage angelegt.</p> <p>Ein Baustellenbetrieb über die L764 (Straße Zur Porta) ist aufgrund der umfangreichen Erdarbeiten und des damit verbundenen Höhenunterschiedes nicht möglich.</p>	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		4.6	<p><u>... Lichtverschmutzung</u></p> <p>Eine Beleuchtung des Gebäudes auf der südlichen Seite (Zur Porta) ist zu vermeiden. Wir bitten um Ergänzung des Bebauungsplans. ...</p>	<p>Eine über die übliche Sicherheitsbeleuchtung hinausgehende Beleuchtung der Fassade ist nicht vorgesehen. Die geplante Eingrünung wird zusätzlich dämpfend wirken. Zudem wird eine insektenfreundliche Beleuchtung installiert.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt sind für die Außenbeleuchtung abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z. B. LED mit warmweißer Lichtfarbe) zu verwenden.</p>
		4.7	<p><u>... Artenschutz</u></p> <p>Im Bebauungsplan wird auf die „Nist-, Brut-, Wohn- und Lebensstätte besonders geschützter Arten“ hingewiesen. Wir möchten anmerken, dass das Areal seit einigen Jahren Jagdgebiet des roten Milan ist und viele Störche das Gebiet zur Futtersuche ansteuern.</p>	<p>Gemäß FFH-Vorprüfung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind keine essenziellen Nahrungshabitate betroffen, daher keine Verschlechterung der lokalen Populationen zu erwarten.</p>	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		Des Weiteren werden wir darauf achten, dass der Zeitraum zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigung des Brutgeschehens eingehalten wird. ...	Eine Bautätigkeit zwischen dem 01.03. bis 30.09. kann nur erfolgen, wenn der Antragsteller nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigungen des Brutgeschehens erfolgt. Es ist ein Nachweis zu führen und der Genehmigungsbehörde (Stadt Porta Westfalica) zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.	
	4.8	<u>... Wert unseres Wohnhauses</u> Wir haben das Haus, das wir bewohnen im Jahr 2011 erworben und auf unsere Bedürfnisse hin umgebaut und einen erheblichen Geldbetrag investiert. Es ist zu erwarten, dass ein Logistikzentrum in unmittelbarer Nachbarschaft den Wiederverkaufswert erheblich mindern wird. Wir haben unser Haus schätzen lassen. Bei einem entstehenden Wertverlust behalten wir uns vor die Stadt in Regress zu nehmen. ...	Ein Anspruch auf Wertminderung im Falle einer rechtskonformen Nutzung und Einhaltung geltender Immissionsgrenzen besteht nicht. Siehe BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, 4 NB 17/94)	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	4.9	<u>... Rechtsmittel</u> Bitte informieren sie uns, welche Rechtsmittel uns zustehen, um unsere Interessen zu wahren. ...	Im Zuge der Offenlage können erneut Bedenken und Anregungen geäußert werden.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	4.10	<u>... Fazit</u> Mit Verweis auf unsere oben ausgeführten Bedenken erheben wir Einspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30. Das geplante Bauvorhaben hat, zumindest in seiner Außenwirkung, einen „industriellen“ statt „eingeschränkt gewerblichen“ Charakter. Es sind wesentliche Störungen durch Lärm, Verkehr und Licht zu erwarten. Die Wohnqualität der Anwohner, die Sicherheit der Kinder und nicht zuletzt die Unversehrtheit der Natur wird in einem empfindlichen und zukünftig unveränderlichen Maß beeinträchtigt. Wir bitten um Bestätigung des Eingangs dieses Schreibens und warten auf ihre Antwort. Wir gehen davon aus, dass in Zu-	Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden geprüft und soweit erforderlich wurde die Planung angepasst. Das Schreiben findet Eingang in die Abwägung.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

Stadt Porta Westfalica – 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“
 Äußerung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 18.11.2019 – 20.12.2019 (einschließlich) und einer Bürgerversammlung vom 03.12.2019

			kunft wir und andere Betroffene über den Fortgang des Verfahrens und Veranstaltungen zu dem Thema rechtzeitig persönlich informiert werden. ...		
Lfd. Nr.	Einwender: Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Äußerungen, Bedenken und Anregungen (teilweise inhaltliche Zusammenfassung der jeweiligen Eingabe)	Begründung	Beschlussvorschlag
5	Bürger 5 Schreiben vom 15.12.2019 Eingegangen am 16.12.2019	5.1	... wir hätten gern an der Informationsveranstaltung am 03.12.2019 teilgenommen. Da wir keine Zeitung abonniert haben, hatten wir im Vorfeld um eine entsprechende persönliche Information gebeten. Leider sind wir nicht informiert worden. Eine umfassende öffentliche Beteiligung der betroffenen Anwohner sieht aus unserer Sicht anders aus. Wir sind unmittelbarer Nachbar (östlich an der Straße Zur Porta) zum geplanten Neubau und haben natürlich ein großes Interesse daran, was uns da vor die Nase gesetzt wird. ...	Es erfolgte eine Information der Bürger und Öffentlichkeit entsprechend der Anforderungen des Baugesetzbuches. Das ortsübliche Instrument zur Bekanntmachung in Porta Westfalica ist das Amtliche Kreisblatt. Die Veröffentlichung über die Tageszeitung, die Internetseite der Stadt und den Aushängekasten stellen zusätzliche Informationsquellen dar.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		5.2	... Folgende Bedenken, Hinweise und Einwendungen zum o. a. Bebauungsplan haben wir: <u>Art der baulichen Nutzung:</u> Anlagen zur Behandlung von Altautos (Schrottplatz) in unmittelbarer Nähe zu unserem Wohnhaus lehnen wir entschieden ab. ...	Im Zuge der weiteren Bearbeitung wurde das ursprüngliche Verfahren eines Angebotsbebauungsplanes zugunsten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit VEP zur umfassenden Beschreibung des Vorhabens gewählt. Andere Nutzungen sind somit unzulässig.	Siehe Beschluss unter 1.1
		5.3	... <u>Maß der baulichen Nutzung:</u> Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit 166,5 m NHN angegeben. Aus unserer Sicht ist hier eine Korrektur auf die Höhe des bestehenden Bebauungsplanes 30 auf 63 m NHN erforderlich. ...	Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 sind Gebäudehöhen von 63 m, 65 m an der Straße Zur Porta und 70 m im westlichen Bereich an der B 482 festgesetzt. Die nun festgesetzten Gebäudehöhen von	Der redaktionelle Fehler wurde berichtigt. Es ist kein Beschluss erforderlich.

				<p>66,5 m NHN liegen im Rahmen der Gebäudehöhen in der Umgebung.</p> <p>In der direkten Umgebung kommen an der Straße zur Porta (nördliche Seite) Gebäudehöhen von 56,1 bis 69,2 m NHN vor.</p> <p>Die maximale Gebäudehöhe wurde zudem im Vorfeld schon von 19,80 m auf 15 m reduziert.</p>	
		5.4	<p>... Verkehrslärm</p> <p>Unser tägliches Erleben des Straßenverkehrs an der Straße „Zur Porta“ zeigt folgendes: Erheblicher LKW-Verkehr auch von der Firma Grohe. Durch Unebenheiten im Straßenbelag entstehen erhebliche Geräuschbelästigungen und Erschütterungen (Gläserklirren im Schrank) der anliegenden Gebäude. Man Wird nachts von durchfahrenden LKW's geweckt. Der zusätzliche LKW-Verkehr durch das Logistikzentrum lässt sich aus unserer Sicht nicht so lenken und beeinflussen, dass der Verkehr ausschließlich über die Anbindung an die B 482 verläuft. Der vom Logistikzentrum abgehende Verkehr kann nur teilweise gelenkt werden. Ankommender Verkehr lässt sich nicht lenken. Die LKW- Fahrer fahren nach Navigationsgerät. Die Firma Grohe hat bis heute keine entsprechend wirksame Beschilderung für den ankommenden Verkehr angebracht. Aus unserer Sicht muss damit gerechnet werden, dass ein erheblicher Teil des LKW-Neuverkehrs über die Straße „Zur Porta“ fließen wird.</p> <p>Verkehrslärm wird vom Gebäude reflektiert und dadurch erheblich verstärkt. Aus diesem Grund fordern wir entlang der Straße „Zur Porta“ einen Erdwall mit entsprechender Bepflanzung zu erstellen. ...</p>	<p>Das schalltechnische Gutachten stellt das geplante Vorhaben in Gänze dar. Es ist aus immissionschutzrechtlichen Gründen nur ein eingeschränkter Nacht-Betrieb möglich. Das Vorhaben wurde detailliert lärmtechnisch überprüft und die zulässigen Betriebsarten insbesondere für die Nachtzeit (LKW-Fahrten und auch die entsprechenden Verladungen) ermittelt. Alle berücksichtigten und zulässigen Betriebsverkehre sind dem schalltechnischen Bericht zu entnehmen.</p> <p>Die Steuerung des LKW-Verkehrs wird durch den Nutzer des Vorhabens zusätzlich durch interne Organisationsprozesse unterstützt (z.B. Anweisungen an Vertragspartner, betriebsinterne Information, Beschilderung etc.). Ein Lärmschutzwall an der Straße "Zur Porta" hat keine schalltechnischen Auswirkungen, da der geplante Gebäudekörper eine Abschirmung zur B482 darstellt. Eine Reflexion des Schalls ist aufgrund des zurückgesetzten Bau-</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

				körpers in Verbindung mit der Begrünung entlang "Zur Porta" nicht zu erwarten.	
		5.5	<p><u>... Vom Gebäude selbst ausgehender Lärm:</u> Welche Betriebsgeräusche entstehen durch das Gebäude selbst (Betriebsgeräusche aus dem Gebäude, Lüftungsanlagen auf und am Gebäude). Wir wären Ihnen dankbar, wenn wir hierzu verlässliche und konkrete Aussagen erhalten könnten. Unser Wohnhaus liegt direkt neben dem Neubau. Sind die Wände des Gebäudes ausreichend schallisoliert? Welchen Abstand hat das Betriebsgebäude zu unserem Wohnhaus? Wir fordern sie auf, für entsprechenden Schutz (Erdwall, Bepflanzung) zu sorgen. ...</p>	<p>Auf Grund der massiven und geschlossenen Bauweise der geplanten Baukörper sowie der geringen Innenpegel innerhalb der Lager- und Logistikbereiche verbunden mit fehlenden Fassaden und Dachöffnungen verbunden mit fehlenden Fassaden- und Dachöffnungen (Ladebereiche wurden bewertet) werden die Gebäudeabstrahlungen schalltechnisch als nicht relevant eingestuft. Die Geräuschsituation in der Nachbarschaft des geplanten Logistikbetriebes wird eindeutig durch die Betriebsverkehre im Außenbereich (LKW-Verkehre und deren Verladetätigkeiten) bestimmt.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
		5.6	<p><u>... Gebäudeabstrahlung (Wärme)</u> Wir bitten um Informationen inwieweit die Wärmeabstrahlung des Gebäudes auf der Ostseite ermittelt wurde und was zum Schutz der gegenüberliegenden Häuser unternommen wird. ...</p>	<p>Wärmeabstrahlungen der Gebäude erfolgen im zulässigen Rahmen und werden weitestgehend vermieden.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
		5.7	<p><u>... Gebäude als Lichtquelle</u> Leuchtreklame oder Gebäudebeleuchtung auf der südlichen Seite — Straße Zur Porta — und östlichen Seite muss unbedingt vermieden werden. Wir bitten um Ergänzung des Bebauungsplanes. ...</p>	<p>Eine Leuchtreklame ist nicht vorgesehen. Eine über die übliche Sicherheitsbeleuchtung hinausgehende Beleuchtung der Fassade ist nicht vorgesehen. Die geplante Eingrünung wird zusätzlich dämpfend wirken. Zudem wird eine insektenfreundliche Beleuchtung installiert.</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag unter 4.6</p>
		5.8	<p><u>... Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:</u> Dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag möchten wir noch hinzufügen, dass das gesamte Areal in den letzten 3 Jahren Jagdrevier des roten Milan war. Des Weiteren nutzen Störche in</p>	<p>Gemäß FFH-Vorprüfung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind keine essenziellen Nahrungshabi-</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

		wachsender Anzahl das Gelände zur Futtersuche. Im Herbst versammeln sich verschiedene Arten von Zugvögeln. ...	tate betroffen, daher keine Verschlechterung der lokalen Populationen.	
	5.9	<u>... Erschließung der Baustelle</u> Die Erschließung der Baustelle vonseiten der Straße „Zur Porta“ ist aus unserer Sicht unbedingt zu vermeiden und ist im Bebauungsplan festzuschreiben. ...	Ein Baustellenbetrieb über die L764 (Straße Zur Porta) ist aufgrund der umfangreichen Erdarbeiten und des damit verbundenen Höhenunterschiedes nicht möglich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	5.10	<u>... Gebäudewert</u> Wir bewohnen ein Einfamilienhaus, sind im Rentenalter und sehen unser Haus als Altersvorsorge. Für die Zeit, wenn wir nicht mehr in der Lage sein sollten allein zu wohnen wären wir gezwungen unsere Immobilie zu veräußern. Wir gehen davon aus, dass das benachbarte Logistikzentrum zu einer erheblichen Minderung des Wiederverkaufswertes unseres Hauses führt. Wer ersetzt uns dann den entstandenen Verlust? ...	Ein Anspruch auf Wertminderung im Falle einer rechtskonformen Nutzung und Einhaltung geltender Immissionsgrenzen besteht nicht. Siehe BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, 4 NB 17/94)	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	5.11	<u>... Grundwasser:</u> Da die Sohle des Neubaus an der südlichen Seite erheblich unter dem Niveau der Straße „Zur Porta“ liegt, machen wir uns Sorgen, dass es zu einem Absinken des Grundwasserspiegels kommt, Damit besteht die Gefahr, dass die umliegenden Gebäude absinken und sich an diesen Risse bilden. Außerdem machen wir uns Sorgen, dass wir unseren Brunnen zur Gartenbewässerung nicht mehr nutzen können. Ist es vonseiten der Stadt Porta Westfalica sichergestellt, dass derartige Schäden verhindert werden? Wer haftet für auftretende Schäden? ...	Messbare Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel sind nach Einschätzungen der unteren Wasserbehörde nicht zu erwarten. Die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser wurden in einer gesonderten Stellungnahme bewertet (Wessling GmbH). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die Baumaßnahme zu keiner Veränderung der Grundwasserhydraulik kommt. Eine Grundwasserabsenkung unter das heutige Niveau wird im Zusammenhang mit der Baumaßnahme und dem späteren Betrieb nicht erfolgen.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	5.12	<u>... Zukünftige Entwicklung des Logistikzentrums</u>	Die Dauer des Mietverhältnisses ist nicht Bestandteil der Bebauungs- und Vorhabenplanung.	Siehe Beschlussvorschlag unter 1.1

		<p>Bauherr der Immobilie ist die Fa. Fiege. Mieter ist die Fa. Grohe. In allen öffentlichen Ausschusssitzungen und in der Informationsveranstaltung wurden auch auf Nachfrage keine Aussagen zur Dauer des Mietverhältnisses gemacht. Die Spatzen pfeifen es von den Dächern, dass die Firma Grohe das Gebäude nicht mehr allzu lange nutzen wird. Es drängt sich der Verdacht auf, dass die Folgenutzung durch die Firma Fiege vorgesehen ist. Dann haben wir es mit Tag- und Nachtbetrieb und einer erheblichen Steigerung der LKW-Verkehre zu tun.</p> <p>Die Frage nach den neu entstehenden Arbeitsplätzen wurde auch sehr ausweichend beantwortet.</p> <p>Bei uns bleibt ein sehr ungutes Gefühl, ob diese Maßnahme für alle Beteiligten eine sinnvolle und tragbare Lösung ist. Das Rücksichtnehmen auf die Anwohner und das Dorf Lerbeck sehen wir in dem Vorschlag zum Bebauungsplan 30 und den entsprechenden Gutachten in keiner Weise gewahrt. ...</p>	<p>Durch die Weiterführung des Bebauungsplanes als vorhabenbezogenen Bebauungsplan können alle erforderlichen Maßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag festgesetzt werden.</p>	
	5.13	<p><u>... Fazit</u></p> <p>Wir erheben Einspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30.</p> <p>Nach wie vor sind wir der Meinung, dass ein Bauvorhaben von dieser Größe rein äußerlich wie ein Industriebetrieb wirkt. Allein der zusätzlich zu erwartende LKW-Verkehr in unserem Ort wird zu wesentlichen Störungen führen. Das hat mit eingeschränktem Gewerbebetrieb nichts mehr zu tun.</p> <p>Die umliegenden Wohnbebauungen (Nordseite, Ostseite und Südseite) werden in erheblichen Maß beeinträchtigt.</p> <p>Der dörfliche Charakter von Lerbeck geht vollends verloren. Der Friedhof wird von zwei Seiten gänzlich eingemauert.</p> <p>Wir sind der Meinung, dass die Stadt Porta Westfalica aus den Fehlern bei Gewerbeansiedlungen (z. B. Frigo-Speed) nichts gelernt hat, was die Rücksichtnahme auf die Bürger angeht. ...</p>	<p>Die Bedenken wurden geprüft und soweit erforderlich wurde die Planung angepasst.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
	5.14	<p><u>Rechtsmittel</u></p> <p>Bitte informieren sie uns über uns zustehende Rechtsmittel um unsere Interessen zu wahren.</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden geprüft und soweit erforderlich wurde die Planung angepasst.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

		Wir bitten um Bestätigung des Eingangs unseres Schreibens, um Information zu unseren Einwendungen und Hinweisen und um rechtzeitige Information zum Fortgang des Verfahrens.	Das Schreiben findet Eingang in die Abwägung. Die weiteren Verfahrensschritte werden ortsüblich im Sinne des Baugesetzbuches bekanntgemacht.	
--	--	--	--	--

Lfd. Nr.	Einwender: Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Äußerungen, Bedenken und Anregungen (teilweise inhaltliche Zusammenfassung der jeweiligen Eingabe)	Begründung	Beschlussvorschlag
6	Bürger 6 Schreiben vom 15.12.2019 Eingegangen am 17.12.2019	6.1	<p>... als Eigentümer zweier Grundstücke im direkten Einzugsbereich der L 765 „Zur Porta“ sind wir von der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 direkt betroffen. An dieser Stelle möchten wir die Möglichkeit der frühzeitigen und umfassenden Beteiligung der betroffenen Anwohner ausdrücklich begrüßen. In diesem Zusammenhang möchten wir jedoch feststellen, dass eine öffentliche Beteiligung nur gelingt, wenn die Stadt Porta Westfalica und die Firma Fiege Logistik die Einwände der betroffenen Anwohner ernst nehmen und es eine ergebnisoffene Auseinandersetzung mit den Sachargumenten der betroffenen Bürger gibt.</p> <p>Es gilt festzuhalten, dass entgegen der von der Stadt Porta Westfalica und der Firma Grohe in der Öffentlichkeit propagierte Darstellung, es bei der geplanten Fläche nicht um eine Erweiterung der vorhandenen Gewerbebetriebe der Firma Grohe geht. Vielmehr handelt es bei der Ansiedlung der Firma Fiege Logistik um eine Neuansiedlung. Grundsätzlich respektieren wir die wirtschaftlichen Interessen der Firma Grohe und das öffentliche Interesse der Stadt Porta Westfalica an dem Erhalt und der Ansiedlung von Gewerbeunternehmen auf dem städtischen Gebiet. Gleichwohl bedeutet die Änderung des Bebauungsplans für uns persönlich einen erheblichen Eingriff in das Lebensumfeld und final eine erhebliche Verschlechterung der derzeitigen Lebenssituation. Alleine die Dimension des durch die Firma Fiege geplanten Gebäudes hat Auswirkung auf</p>	<p>Fiege Logistik agiert aufgrund der umfangreichen und langjährigen Erfahrung als Logistikdienstleister auch als Dienstleister für die Planung, den Bau und die Abwicklung von Logistikimmobilien. Grohe bedient sich dieser Dienstleistung und wird Mieter in einem auf die besonderen Bedürfnisse zugeschnittenen und schlüsselfertig errichteten Logistikzentrum. Der Betrieb des Logistikzentrums erfolgt weiterhin durch die Firma Grohe.</p> <p>Durch die Weiterführung des Bebauungsplanes als vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit VEP können das geplante Vorhaben detailliert abgebildet und alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Maßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag festgesetzt werden.</p>	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		<p>den Ausblick aus unseren Wohnbereichen und lässt eine erhebliche Verdunklung unserer Wohnbereiche erwarten. Zusätzlich wird die geplante Ansiedlung eines Logistikunternehmens wirtschaftliche Auswirkungen auf die vorhandenen Bestandsimmobilien haben. Eine unserer an dem beplanten Grundstück angrenzende Liegenschaft ist vermietet und eine so gravierende Änderung des Wohnumfeldes wird direkten Einfluss auf die zu erwirtschaftende Miete für Haus und Grund haben. Hierzu gibt es ausreichende vergleichbare Beispiele und der Blick auf regionale Mietspiegel in vergleichbaren Lagen untermauert diese These. Weiterhin sind erhebliche Wertminderungen der Bestandsimmobilien zu erwarten, da alleine die zu geplante Anlagengröße potenzielle Käufer abschrecken wird, auch hierzu gibt es ausreichende Vergleichssituationen. Uns ist bewusst, dass Schadensersatzforderungen in Bezug auf die wirtschaftlichen Auswirkungen schwer bezifferbar sind und im Zweifel auch rechtlich schwer durchsetzbar sein dürften. Darüber hinaus haben wir neben den emotionalen und wirtschaftlichen Bedenken auch Sachbedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans in der derzeit vorgelegten Fassung. ...</p>		
	6.2	<p>... Folgende Bedenken, Hinweise und Einwendungen zum o. a. Bebauungsplan haben wir:</p> <p><u>Punkt 1 - Begründung der Stadt Porta Westfalica Punkt 2</u></p> <p>In der Begründung zur Vorlage unter Punkt 2 spricht die Stadt Porta Westfalica von einer Erweiterung des vorhandenen Logistik Zentrums der Firma Grohe. Dieser Punkt suggeriert, dass es sich bei dem Investor um die Firma Grohe handelt. Richtig ist, dass der Bauherr und Eigentümer um die Firma Fiege Logistik sein wird. Die Firma Fiege betreibt derzeit keine Gewerbeeinrichtung auf städtischem Gebiet nördlich des Jacobsbergs. Insofern handelt es sich in jedem Fall um eine Neuansiedlung, die keinen besonderen Bestandsschutz geltend machen kann.</p> <p>Die Veränderung des Bebauungsplans ist erforderlich, weil nutzungseingeschränkte Flächenteile nördlich des „Friedhofs“ in die Gewerbefläche einbezogen sollen. Der derzeit gültige Bebauungsplan lässt eine Erweiterung der Gewerbeflächen durch</p>	<p>Das geplante Vorhaben ist detailliert in allen Unterlagen beschrieben. Durch die Weiterführung des Bebauungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan, kann auch nur das beschriebene Vorhaben umgesetzt werden.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

		<p>die Firma Grohe unter Berücksichtigung der baurechtlichen Auflagen bereits heute zu. Die Darstellung der Firma Grohe, dass die Änderung des Bebauungsplans unabdingbar für den Fortbestand des Produktionsstandorts Lerbeck ist, ist falsch.</p> <p>Vielmehr ist die Änderung des Bebauungsplans notwendig, um der Firma Fiege eine uneingeschränkte Umsetzung des geplanten Logistik Standorts Lerbeck zu ermöglichen. ...</p>		
	6.3	<p><u>... Punkt 2 - Begründung der Stadt Porta Westfalica Punkt 3</u></p> <p>In Punkt 3 der Begründung wird die rechtliche Einordnung der Änderung zum Bebauungsplan im Zusammenspiel mit dem Regionalplan erläutert und kommt zu dem Fazit, dass die Änderung des Bebauungsplans nicht in Übereinstimmung mit den im Regionalplan niedergelegten Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung ist. Die Änderung des Bebauungsplans ist folglich rechtswidrig, dabei sind die weitergehenden Ausführungen zur Auswirkung der Änderung auf die Versorgungssicherheit ohne weiteren Belang. Gleiches gilt für den Flächennutzungsplan, der stillschweigend in einem parallel Verfahren geändert werden soll. Eine Begründung für die Änderung des Flächennutzungsplans bleibt die Stadt Porta Westfalica schuldig. Die bloße Aussage über die Standortsicherung der Firma Grohe und die zu erwartenden Arbeitsplätze rechtfertigt diese Maßnahme nicht, da bereits im vorliegenden Flächennutzungsplan ausreichende freie Gewerbeflächen ausgewiesen sind. Auf Seite 40 der uns vorliegenden Präsentation der Firma Fiege zieht die Firma Fiege ein Fazit aus den Gesprächen mit der Stadt Porta Westfalica, unter anderem heißt es dort: „Der Bebauungsplan wird auf Basis der bestehenden Grundlagen angepasst und erweitert.“ Dieser Satz suggeriert, dass es seitens der Stadt Porta Westfalica bereits verbindliche Zusagen gibt. Da es sich um ein schwebendes Verfahren handelt, erwarten wir hier von der Verwaltung deutliche Zurückhaltung gegenüber der Firma Fiege und Wahrung der Neutralität.</p> <p>Immerhin ist die Verwaltung der Stadt an den gültigen Bebauungsplan gebunden. Eine Änderung ist entgegen der Darstellung der Firma Fiege nicht beschlossen. ...</p>	<p>Im Regionalplan ist der Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) und der Erweiterungsbereich als allgemeiner Siedlungsraum (ASB) ausgewiesen. Die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes kann auch in einem allgemeinen Siedlungsraum erfolgen.</p> <p>Mit Schreiben vom 18.12.2019 hat die Bezirksregierung die landesplanerische Anfrage wie folgt beantwortet: Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

	<p>6.4 <u>... Punkt 3 - Bebauungsplanentwurf: Art der baulichen Nutzung</u> Im Zuge der Veränderung des Bebauungsplans sollen auch die Einschränkungen angepasst werden. Hier sollten aus Rücksicht auf die Anwohner die Genehmigungen für die Lfd.-Nr. 201, 202 & 203 gestrichen werden. Da die Firma Fiege nach eigenen Bekunden eine derartige Nutzung nicht vorsieht, dürfte es sich hierbei lediglich um eine Formalie handeln. Des Weiteren ist die gewerbliche Nutzung dahingehend einzuschränken, dass ein Betrieb in den Nachtstunden zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr untersagt wird und in Ausnahmefällen durch die Verwaltung zu genehmigen ist. Die Anzahl der genehmigungsfähigen „Nachtschichten“ ist verbindlich zu reglementieren. ...</p>	<p>Im Zuge der weiteren Bearbeitung wurde das ursprüngliche Verfahren eines Angebotsbebauungsplanes zugunsten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit VEP zur umfassenden Beschreibung des Vorhabens gewählt. Andere Nutzungen sind somit unzulässig. In den Nachtstunden ist ein eingeschränkter Betrieb im Logistikzentrum vorgesehen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist der Nachweis zur Einhaltung der in den Gutachten festgesetzten Grenzwerte zu führen.</p>	<p>Siehe Beschluss unter 1.1</p>
	<p>6.5 <u>... Punkt 4 - Bebauungsplanentwurf: Maß der baulichen Nutzung</u> Aus unserer Sicht ist eine Veränderung der im bestehenden Bebauungsplanes 30 festgelegten Bauhöhe auf 66 m NHN abzulehnen, eine wirtschaftliche Notwendigkeit zu dieser Maßnahme hat weder der Bauherr (Fiege Logistik) noch die Stadt Porta ausreichend dargelegt, bzw. darlegen können. Eine Veränderung der Bauhöhe ist ein wesentlicher Eingriff in die Gestaltung des Lebensraums nördlich des Jacobsbergs. Zusätzlich weisen wir daraufhin, dass in der öffentlich zugänglichen Planzeichnung unter Punkt 2 eine Bauhöhe von 166,5 NHN angegeben wird. Da es sich bei der Planzeichnung um einen elementaren Teil der Vorlage zur Veränderung des Bebauungsplans handelt, ist diese zu berichtigen und neu auszulegen, was wesentlichen Einfluss auf die Fristen zur weiteren Beratung hat. ...</p>	<p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 sind Gebäudehöhen von 63 m, 65 m an der Straße Zur Porta und 70 m im westlichen Bereich an der B 482 festgesetzt. Die nun festgesetzten Gebäudehöhen von 66,5 m NHN liegen im Rahmen der Gebäudehöhen in der Umgebung. In der direkten Umgebung kommen an der Straße zur Porta (nördliche Seite) Gebäudehöhen von 56,1 bis 69,2 m NHN vor. Die maximale Gebäudehöhe wurde zudem im Vorfeld schon von 19,80 m auf 15 m reduziert.</p>	<p>Der redaktionelle Fehler wurde berichtigt. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
	<p>6.6 <u>... Punkt 3 - Bebauungsplanentwurf: Schallschutz Verkehrslärm</u> Grundlage für die Beurteilung des Schallschutzes ist das Lärmschutzgutachten der Firma PGT Umwelt und Verkehr GmbH, welches im Auftrag der Firma FIEGE Logistik Stiftung & Co. KG erstellt wurde. ...</p>	<p>Der Schalltechnische Bericht hat alle aufgeworfenen Fragen abgeklärt. Es ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nur ein eingeschränkter Betrieb nachts möglich. Das Vorhaben wurde detailliert</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

	<p>Hierbei ist festzustellen, dass entgegen der Aussage des Gutachters nicht die Firma Grohe das Logistik Zentrum plant, sondern vielmehr die Firma Fiege als Planer und Bauherr auftritt. Somit handelt es sich nicht um eine Erweiterung der Firma Grohe, sondern vielmehr um eine Neuansiedlung eines Logistikzentrums mit erheblichen Verkehrsaufkommen, das keinen Bestandsschutz genießt.</p> <p>Die vorgestellten Werte basieren in erster Linie auf vorgenommenen Messungen und auf Annahmen zur Verkehrsdichte, die im Wesentlichen auf die Shellstudie 8 und auf KBA Zahlen aus dem Jahr 2014 zurückgreifen.</p> <p>Im Bereich „Zur Porta / Einmündung Stebeecke“ keine Verkehrsmessung vorgenommen wurde. Dieser Bereich ist insbesondere zu berücksichtigen, da er südlich an das Bauvorhaben angrenzt und als Zufahrt für den angrenzenden Truppenübungsplatz dient.</p> <p>Um eine weitere Belastung der Anwohner an der Straße „Zu Porta“ durch die Neuansiedlung der Firma Fiege zu vermeiden, ist ein Nachtfahrverbot für LKW > 3,5 t in der Zeit von 22:00 und 6:00 Uhr zur erklären. Darüber hinaus sollte die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Straße zur Porta auf 30 km/h reduziert werden. Hierdurch wäre auch sichergestellt, dass eine Umfahrung der B482 durch den Lieferverkehr nicht mehr erfolgt.</p> <p>Ebenfalls in dem Lärmgutachten nicht berücksichtigt, wurde die Auswirkung auf die Lärmbelastung durch den Betrieb des Gebäudes. Hierzu ist insbesondere der Betriebsverkehr (Stapler mit Personenwamung) aber auch die zu erwartenden Lärmentwicklung durch den Umschlag von LKW- Brücken im Bereich westlich des Gebäudes, so wie zu erwartende Geräusentwicklung durch Be- und Entlüftungsanlagen zu beurteilen.</p> <p>Hierüber sollte der Bauherr umfassende und verbindliche Aussagen über die Bau- & Betriebsplanung, sowie die Anzahl der geplanten Staplerbewegungen auf der Anlage treffen.</p> <p>Weiterhin ist die Auswirkung des Baukörpers auf die Reflexion von Schallemissionen durch den starken PKW und LKW auf der L764 völlig unberücksichtigt geblieben. Es ist anzunehmen,</p>	<p>lärmetechnisch überprüft und die zulässigen Betriebsarten insbesondere für die Nachtzeit (LKW-Fahrten und auch die entsprechenden Verladungen) ermittelt. Alle berücksichtigten und auch zulässigen Betriebsverkehre sind dem schalltechnischen Bericht zu entnehmen.</p> <p>Es erfolgte 2019 eine 24-Stunden-Zählung, um die Analysebelastung des Straßennetzes zu erfassen. Die Prognose basiert u.a. auf den Shell-Pkw-Szenarien bis 2040: Fakten, Trends und Perspektiven für Automobilität - Hamburg 2014 der SHELL Deutschland Oil GmbH. Die Shell-Pkw-Szenarien sind überregionale Szenarien. Bei den Prognosen sind immer auch regionale Faktoren zu berücksichtigen und abzuwägen. Im Zuge der Untersuchung wurde, auch um die Entwicklungen des RegioPorts zu berücksichtigen – in Abstimmung mit Straßen.NRW – eine Verkehrszunahme auf der B 482 um rd. 10 % angenommen.</p> <p>Zur Berechnung der Lärmkennwerte werden die Prognosezahlen jeweils mittels anerkannter Verfahren auf die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) umgerechnet.</p> <p>Reflexionen durch die geplanten Baukörper und auch evtl. geplanten Lärmschutzwänden wurden bei der Verkehrslärberechnung mit berücksichtigt.</p>	
--	---	--	--

	<p>dass der Baukörper in seiner Massivität den vorhandenen Schallpegel deutlich reproduziert und umlenkt. Eine Verbesserung der Lärmsituation ist wie im Gutachten beschrieben hierdurch gänzlich auszuschließen.</p> <p>Hier wäre es wünschenswert, wenn der Abstand des Baukörpers zu der Straße „Zur Porta“ erhöht würde und zusätzlich ein Erdwall als Kapselung zwischen Gebäude und Straße eingebracht würde.</p> <p>Eine zusätzliche Anpassung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30km/h auf der Straße „Zur Porta“ würde das Problem der Schallreflexion deutlich reduzieren.</p> <p>Weiterhin nimmt das Gutachten Einschätzung der allgemeinen und der durch das Bauvorhaben spezifischen Entwicklung der Verkehre vor. Die Annahmen basieren auf einer Studie von 2014, die bereits heute faktisch überholt ist, so spricht der Autor von einem Bestandfahrzeugmarkt per 2025 von 45.2 Mio Fahrzeugen, dieser Wert wurde per 12/2017 mit 46.5 Mio bereits deutlich überschritten (Quelle: KBA 12/2017). Es ist zusätzlich davon auszugehen, dass der Schwerlastverkehr im Einzugsbereich Porta Westfalica nördlich des Jacobsbergs durch die Ansiedlung des Regio-Ports Papinghausen in den nächsten Jahren überproportional steigt und die zusätzliche Ansiedlung des Logistik Dienstleister Fiege am Standort Porta Westfalica für die Wohnqualität eine erhebliche zusätzliche Belastung darstellt. Auch diese außerordentliche, für jeden Interessierten gut zugängliche Information wurde von der PGT nicht berücksichtigt und die Auswirkung auf die Wohnkultur nördlich der B482 nicht reflektiert.</p> <p>Hier ist die Studie zu berichtigen und auf des IST-Stand anzupassen.</p> <p>Zusätzlich sollte die maximale Anzahl der täglichen LKW-Bewegungen an dem neuen Logistikstandort durch die Planungsbehörde festgeschrieben und überprüft werden, schließlich ist diese Zahl als wesentlicher Faktor maßgeblich für die Einhaltung der Lärmgrenzen. ...</p>	<p>Ein Lärmschutzwall an der Straße "Zur Porta" hat keine schalltechnischen Auswirkungen bzw. keinen schalltechnischen Effekt, da der geplante Gebäudekörper schon einen Schallschutz (Abschirmung) zur Wohnbebauung "Zur Porta" darstellt. An der Straße "Zur Porta" ist ein Pflanzstreifen vorgesehen.</p> <p>Straßenbehördliche Anordnungen wie Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit sind nicht Thema des Bebauungsplanes.</p>	
--	--	--	--

	6.7	<p>... Weitere durch das Gebäude zu erwartende Umwelteinflüsse</p> <p><i>Flächenverbrauch</i></p> <p>Die Stadt Porta Westfalica ist verpflichtet mit den Freiflächen sorgsam umzugehen. Der im Änderungsantrag geplante Flächenverbrauch steht in keinem Verhältnis zu dem in der Begründung aufgeführten öffentlichen Interesse. Die Argumentation, dass eine Standortverlagerung einen größeren Flächenverbrauch zu Folge hätte, ist irreführend, da dieser Logik folgend, jede willkürliche Drohung die Änderung eines Bebauungsplans rechtfertigen würde. In unmittelbarer Nähe zum Produktionsstandort der Firma Grohe gibt es an der Hausberger Straße (ehemals Fa. Henkel) ausreichend umbaute Fläche, die eine Erweiterung der Logistik über den bereits im Bebauungsplan von 1992 hinaus genehmigten Bereich, sofort ermöglicht. Die Einbeziehung dieser Fläche sollte der Erweiterung nördl. des Friedhofs vorgezogen werden. ...</p>	Die Nutzung der Flächen der ehemaligen Firma Henkel ist nicht Thema des Bebauungsplanes.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	6.8	<p>...Gebäudeabstrahlung (Wärme)</p> <p>Die Fassade sollte so gestaltet werden, dass Gebäudeabstrahlungen und Spiegelungen zwingend zu vermeiden sind....</p>	Wärmeabstrahlungen der Gebäude erfolgen im zulässigen Rahmen und werden weitestgehend vermieden.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	6.9	<p>... Beleuchtung</p> <p>Die Beleuchtung sollte so ausgerichtet werden, dass die Anwohner nicht gestört werden. In Richtung Süden zu L 764 sollten beleuchtete Außenwerbeanlagen grundsätzlich untersagt werden. Der Nachtbetrieb der Anlage sollte in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung nördl. und südlich des Bauvorhabens untersagt werden. Damit würden, die im Bereich des Bebauungsplanes zu erwartenden Lichtemissionen, aus Rücksichtnahme auf die Wohnbebauung in der Umgebung möglichst gering gehalten. ...</p>	Eine über die übliche Sicherheitsbeleuchtung hinausgehende Beleuchtung der Fassade ist nicht vorgesehen. Die geplante Eingrünung wird zusätzlich dämpfend wirken. Zudem wird eine insektenfreundliche Beleuchtung installiert.	Siehe Beschlussvorschlag unter 4.6
	6.10	<p>...Schulwegsicherung</p> <p>Zum Schutz der Schüler sollte die zulässige Höchstgeschwindigkeit an der Straße „Zur Porta“ auf der gesamten Länge auf 30 km/h reduziert werden. Die Bushaltestellen am „Bachhotel“ sollten zusätzlich mit einer Fußgängerampel mit Bedarfsanforderung ausgestattet werden. ...</p>	Die Querung des Kirchwegs ist durch die – in Höhe der Bushaltestelle „Kirchweg“ befindliche – Fußgängerlichtsignalanlage gesichert. Um die sichere Führung in Richtung Norden weiterhin zu gewährleisten	Es ist kein Beschluss erforderlich.

			<p>wird der neue Knotenpunkt Kirchweg / Auffahrt B 482 / B-Plangebiet ebenfalls mit einer Lichtsignalanlage angelegt.</p> <p>Eine Geschwindigkeitsreduzierung auf „Zur Porta“ sowie die Errichtung zusätzlicher Lichtsignalanlagen außerhalb des Geltungsbereiches ist nicht Bestandteil der Planung.</p>	
		<p>6.11 <u>... Punkt 4 Artenschutz</u></p> <p>Die offenen Flächen nördlich des Jacobsbergs grenzen im Süden an ein besonders zu schützendes Gebiet. Die Freiflächen sind bevorzugte Jagdgebiete des Rotmilan und zahlreicher schützenswerter Fledermäuse (beobachtbar). Eine vollständige Bebauung der Flächen würde zwangsweise zu einer Verschlechterung der Lebensgrundlage dieser Arten führen. Der Hinweis auf die vorhandene Wohnbebauung ist dahingehend falsch, da es sich hierbei in der Regel um Ein- bzw. Zweifamilienhäuser handelt, die im Flächenanteil max. 30% der Grundfläche überbauen. Alleine aus diesem Grund verbietet sich die Änderung des Bebauungsplans und insbesondere die Einbeziehung der Fläche nördl. des Friedhofs in die Gewerbefläche. ...</p>	<p>Gemäß FFH-Vorprüfung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind keine essenziellen Nahrungshabitate betroffen, daher keine Verschlechterung der lokalen Populationen.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
		<p>6.12 <u>...Punkt 5 Erschließung der Baustelle / Baustellenbetrieb</u></p> <p>Da selbst unter den gegebenen Bedingungen eine Bebauung der ausgewiesenen Flächen möglich ist, möchten wir ausdrücklich darauf hinweisen, dass eine Erschließung der Flächen auf Basis des aktuell gültigen Bebauungsplans ausschließlich über den Pfahlweg erfolgen darf. Dieses gilt insbesondere auch für den Baubetrieb. Eine Erschließung über die L 764 ist nicht zulässig und auch weiterhin zu vermeiden. Zum Schutz der Anwohner sollte jegliche Bautätigkeit bei der Errichtung der Gewerbehallen in der Zeit von 22:00 Uhr und 6:00 Uhr untersagt werden. ...</p>	<p>Ein Baustellenbetrieb über die L764 (Straße Zur Porta) ist aufgrund der umfangreichen Erdarbeiten und des damit verbundenen Höhenunterschiedes nicht möglich.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
		<p>6.13 <u>... Punkt 6 Zukünftige Entwicklung des Logistikzentrums</u></p>	<p>Die Dauer des Mietverhältnisses ist nicht Bestandteil der Bebauungs-</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag unter 1.1</p>

		<p>Bauherr der Immobilie ist die Fa. Fiege. Mieter ist die Fa. Grohe. In den öffentlichen Ausschusssitzungen und in der Informationsveranstaltung wurden auch auf Nachfrage keine Aussagen zur Dauer des Mietverhältnisses gemacht. Wie sieht der Nutzungsplan der Firma Fiege bei „Nichtauslastung“ des Standorts durch die Firma Grohe aus? In jedem Fall sollte die die maximale Anzahl der LKW- Bewegung in jeder Ausbaustufe beziffert und durch de Planungsbehörde festgeschrieben werden. Hierzu können die Planzahlen der Prognose aus dem Lärmschutzgutachten herangezogen werden. ...</p>	<p>und Vorhabenplanung. Durch die Weiterführung des Bebauungsplanes als vorhabenbezogenen Bebauungsplan können alle erforderlichen Maßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag festgesetzt werden.</p>	
	6.14	<p><u>... Fazit</u> Wir erheben Einspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 und verweisen auf die o. a. Ausführungen. Wir sind der Meinung, dass die Änderung des Bebauungsplans eine erhebliche Verschlechterung der Wohnsituation nach sich zieht, die den Anwohnern so nicht zumutbar ist. Der geplante Baukörper zerstört den zu schützenden dörflichen Charakter der Gemeinde Lerbeck und verursacht durch die zu erwartende Lärmemissionen eine wesentliche Störung der anliegenden Wohnbebauung. Der Antragsteller hat an keiner Stelle nachgewiesen, dass der Fortbestand der Firma Grohe ohne eine Änderung des Bebauungsplans gefährdet ist, zumal die Errichtung der UNIT 4&5 für die Jahre 2032 datiert sind. Für die Anwohner bedeutet das auf unabsehbare Zeit Baumaßnahmen vor der Tür. Dieses ist in dieser Form für die Anwohner nicht akzeptabel. Die zu erwartenden Auswirkungen der Baumaßnahme auf die Umwelt sind erheblich, zusätzlicher Lärm, zusätzliche Emission und unumstößliche Zerstörung von erhaltenswerten Flächen sind den Anwohnern im Siedlungsbereich nördlich des Jacobsbergs nicht zu vermitteln. Die Umbauung des Friedhofs Lerbeck mit einer 15 m hohen Halle ist pietätlos und mit keinem Argument dieser Welt relativierbar. Das vorgelegte Lärmschutzgutachten ist allenfalls als rudimentär zu bezeichnen und kann nicht als Grundlage für einen Ratsbeschluss dienen. Der Antrag sollte in der vorgelegten Form auch von der Politik und nicht nur von den Bürgern abgelehnt werden.</p>	<p>Die Bedenken wurden geprüft und soweit erforderlich wurde die Planung angepasst. Das Schreiben findet Eingang in die Abwägung.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

			Abschließend möchten wir Sie bitten uns den Eingang dieses Schreibens schriftlich zu bestätigen und uns über den weiteren Fortgang des Genehmigungsverfahrens, sowie die weiteren Sitzungen der einbezogenen Ausschüsse zu informieren. ...		
Lfd. Nr.	Einwender: Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Äußerungen, Bedenken und Anregungen (teilweise inhaltliche Zusammenfassung der jeweiligen Eingabe)	Begründung	Beschlussvorschlag
7	Bürger 7 Schreiben vom 16.12.2019 Eingegangen am 20.12.2019	7.1	... leider habe ich von der Informationsveranstaltung am 03.12.2019 erst im Nachhinein von Nachbarn erfahren. Viele Nachbarn wussten von der Veranstaltung nichts und haben somit die Veranstaltung nicht besucht. Wir wünschen uns sehr, dass die Informationen zum Bebauungsplan 30 zukünftig offener und deutlicher erfolgen. ...	Es erfolgte eine Information der Bürger und Öffentlichkeit entsprechend des Baugesetzbuches. Das ortsübliche Instrument in Porta Westfalica zur Bekanntmachung ist das Amtliche Kreisblatt. Die Veröffentlichung über die Tageszeitung, die Internetseite der Stadt und den Aushängekasten stellen zusätzliche Informationsquellen dar.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		7.2	... Folgende Bedenken, Hinweise und Einwendungen zum o. a. Bebauungsplan haben wir: <u>Punkt 1 Bebauungsplanentwurf: Art der baulichen Nutzung</u> Anlagen zur Behandlung von Altautos (Schrottplatz) in unmittelbarer Nähe zu unserem Wohnhaus lehnen wir entschieden ab. ...	Im Zuge der weiteren Bearbeitung wurde das ursprüngliche Verfahren eines Angebotsbebauungsplanes zugunsten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit VEP zur umfassenden Beschreibung des Vorhabens gewählt. Andere Nutzungen sind somit unzulässig.	Siehe Beschluss unter 1.1
		7.3	... <u>Punkt 2 Bebauungsplanentwurf: Maß der baulichen Nutzung</u> Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit 166,5 m NHN angegeben. Aus unserer Sicht ist hier eine Korrektur auf die Höhe des bestehenden Bebauungsplanes 30 auf 63 m NHN erforderlich. ...	Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 sind Gebäudehöhen von 63 m, 65 m an der Straße Zur Porta und 70 m im westlichen Bereich an der B 482 festgesetzt. Die nun festgesetzten Gebäudehöhen von	Der redaktionelle Fehler wurde berichtigt. Es ist kein Beschluss erforderlich.

			<p>66,5 m NHN liegen im Rahmen der Gebäudehöhen in der Umgebung.</p> <p>In der direkten Umgebung kommen an der Straße zur Porta (nördliche Seite) Gebäudehöhen von 56,1 bis 69,2 m NHN vor.</p> <p>Die maximale Gebäudehöhe wurde zudem im Vorfeld schon von 19,80 m auf 15 m reduziert.</p>	
	7.4	<p><u>... Punkt 3 Bebauungsplanentwurf: Schallschutz</u></p> <p><u>Verkehrslärm</u></p> <p>Die am 03.12.2019 vorgestellten Werte beruhen auf Annahmen und haben aus unserer Sicht mit der Realität nicht viel zu tun, unser tägliches Erleben des Straßenverkehrs an der Straße „Zur Porta“ sagt etwas anderes!</p> <p>Erheblicher LKW-Verkehr auch von der Firma Grohe. Durch Unebenheiten im Straßenbelag entstehen erhebliche Geräuschbelästigungen und Erschütterungen der anliegenden Gebäude. Direkt vor unserem Haus, an der Einmündung „Siedlungsweg“ zur Straße „Zur Porta“, liegt ein Gully, welcher deutlich tiefer liegt als das Straßenniveau. Jeder LKW ist gezwungen hindurch zu fahren und verursacht erheblichen Lärm. Man wird nachts von durchfahrenden LKW's aus dem Schlaf gerissen.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr durch das Logistikzentrum lässt sich aus unserer Sicht nicht so lenken und beeinflussen, dass der Verkehr ausschließlich über die Anbindung an die B 482 verläuft. Der vom Logistikzentrum abgehende Verkehr kann nur teilweise gelenkt werden. Ankommender Verkehr lässt sich nicht lenken. Die LKW-Fahrer fahren nach Navigationsgerät. Die Firma Grohe hat bis heute keine entsprechend wirksame Beschilderung für den ankommenden Verkehr angebracht. Aus unserer Sicht muss damit gerechnet werden, dass ein erheblicher Teil des LKW-Neuverkehrs über die Straße „Zur Porta“ fließen wird.</p>	<p>Der Schalltechnische Bericht hat alle aufgeworfenen Fragen abgeklärt. Es ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nur ein eingeschränkter Betrieb nachts möglich. Das Vorhaben wurde detailliert lärmtechnisch überprüft und die zulässigen Betriebsarten insbesondere für die Nachtzeit (LKW-Fahrten und auch die entsprechenden Verladungen) ermittelt. Alle berücksichtigten und auch zulässigen Betriebsverkehre sind dem schalltechnischen Bericht zu entnehmen.</p> <p>Reflexionen durch die geplanten Baukörper und auch evtl. geplanten Lärmschutzwänden wurden bei der Verkehrslärberechnung mit berücksichtigt.</p> <p>Ein Lärmschutzwall an der Straße "Zur Porta" hat keine schalltechnischen Auswirkungen, da der geplante Gebäudekörper eine Abschirmung zur B 482 darstellt. Eine Reflexion des Schalls ist aufgrund des zurückgesetzten Baukörpers in Verbindung mit der Begrünung entlang "Zur Porta" nicht zu erwarten.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

		Verkehrslärm wird vom Gebäude reflektiert und dadurch erheblich verstärkt. Aus diesem Grund fordern wir entlang der Straße „Zur Porta“ einen Erdwall in ausreichender Höhe mit entsprechender Bepflanzung zu erstellen. ...	Straßenbehördliche Anordnungen wie Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit sind nicht Thema des Bebauungsplanes.	
	7.5	<u>... Vom Gebäude selbst ausgehender Lärm</u> In der Informationsveranstaltung am 03.12.2019 gab es keine zufriedenstellenden Informationen darauf welche Lärmbelastigungen durch das Gebäude selbst entstehen (Betriebsgeräusche) aus dem Gebäude, Lüftungsanlagen auf und am Gebäude). Wir wären Ihnen dankbar, wenn wir hierzu verlässliche und konkrete Aussagen erhalten könnten. ...	Auf Grund der massiven und geschlossenen Bauweise der geplanten Baukörper sowie der geringen Innenpegel innerhalb der Lager- und Logistikbereiche werden die Gebäudeabstrahlungen schalltechnisch als nicht relevant eingestuft und bleiben unberücksichtigt. Die Geräuschsituation in der Nachbarschaft des geplanten Logistikbetriebes wird eindeutig durch die Betriebsverkehre im Außenbereich (LKW-Verkehre und deren Verladetätigkeiten) bestimmt. Alle technischen Einrichtungen wurden entsprechend berücksichtigt und sind dem Gutachten zu entnehmen	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	7.6	<u>... Gebäude als Lichtquelle</u> Leuchtreklame oder Gebäudebeleuchtung auf der südlichen Seite — Straße Zur Porta — muss unbedingt vermieden werden. Wir bitten um Ergänzung des Bebauungsplanes. ...	Eine Leuchtreklame ist nicht vorgesehen. Eine über die übliche Sicherheitsbeleuchtung hinausgehende Beleuchtung der Fassade ist nicht vorgesehen. Die geplante Eingrünung wird zusätzlich dämpfend wirken. Zudem wird eine insektenfreundliche Beleuchtung installiert.	Siehe Beschlussvorschlag unter 4.6
	7.7	<u>... Schulwegsicherung</u> Das Wort Schulwegsicherung kommt im Verkehrsgutachten nur am Rande vor. Hier muss aus unserer Sicht erheblich nachgearbeitet und nachgebessert werden. Grundschüler sind nach Neesen unterwegs und Gesamtschüler in Richtung Lerbeck. ...	Die Querung des Kirchwegs ist durch die – in Höhe der Bushaltestelle „Kirchweg“ befindliche – Fußgängerlichtsignalanlage gesichert. Um die sichere Führung in Richtung Norden weiterhin zu gewährleisten wird der neue Knotenpunkt Kirchweg / Auffahrt B 482 / B-Plangebiet	Es ist kein Beschluss erforderlich.

				ebenfalls mit einer Lichtsignalanlage angelegt.	
		7.8	<p><u>... Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</u></p> <p>Dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag möchte ich noch hinzufügen, dass das gesamte Areal in den letzten 3 Jahren Jagdrevier des roten Milan war. Ein Foto von einem gerissenen Hasen stelle ich auf Wunsch gern zur Verfügung. Des Weiteren nutzen Störche in wachsender Anzahl das Gelände zur Futtersuche. ...</p>	Gemäß FFH-Vorprüfung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind keine essenziellen Nahrungshabitate betroffen, daher keine Verschlechterung der lokalen Populationen.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		7.9	<p><u>... Grundwasser</u></p> <p>Da die Sohle des Neubaus an der südlichen Seite erheblich unter dem Niveau der Straße „Zur Porta“ liegt, machen wir uns Sorgen, dass es zu einem Absinken des Grundwasserspiegels kommt. Damit besteht die Gefahr, dass die umliegenden Gebäude absinken und sich an diesen Risse bilden. Ist es vonseiten der Stadt Porta Westfalica sichergestellt, dass derartige Schäden verhindert werden? Wer haftet für auftretende Schäden? ...</p>	<p>Messbare Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel sind nach Einschätzungen der unteren Wasserbehörde nicht zu erwarten.</p> <p>Die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser wurden in einer gesonderten Stellungnahme bewertet (Wessling GmbH). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die Baumaßnahme zu keiner Veränderung der Grundwasserhydraulik kommt.</p> <p>Eine Grundwasserabsenkung unter das heutige Niveau wird im Zusammenhang mit der Baumaßnahme und dem späteren Betrieb nicht erfolgen.</p>	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		7.10	<p><u>... Erschließung der Baustelle</u></p> <p>Die Erschließung der Baustelle vonseiten der Straße „Zur Porta“ ist aus unserer Sicht unbedingt zu vermeiden und muss entsprechend im Bebauungsplan festgeschrieben werden. ...</p>	Ein Baustellenbetrieb über die L 764 (Straße Zur Porta) ist aufgrund der umfangreichen Erdarbeiten und des damit verbundenen Höhenunterschiedes nicht möglich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		7.11	<p><u>... Gebäudewert</u></p> <p>Wir bewohnen ein Einfamilienhaus, welches wir mit erheblichem Aufwand renoviert haben. Wir gehen davon aus, dass das benachbarte Logistikzentrum zu einer erheblichen Minderung des Wiederverkaufswertes unseres Hauses führt. Sollte</p>	Ein Anspruch auf Wertminderung im Falle einer rechtskonformen Nutzung und Einhaltung geltender Immissionsgrenzen besteht nicht.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		<p>uns bei einer Veräußerung ein Wertverlust entstehen, behalten wir uns vor, die Stadt Porta Westfalica in Regress zu nehmen. ...</p>	<p>Siehe BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, 4 NB 17/94)</p>	
	7.12	<p><u>... Zukünftige Entwicklung des Logistikzentrums</u> Bauherr der Immobilie ist die Fa. Fiege. Mieter ist die Fa. Grohe. In allen öffentlichen Ausschusssitzungen und in der Informationsveranstaltung wurden auch auf Nachfrage keine Aussagen zur Dauer des Mietverhältnisses gemacht. Die Spatzen pfeifen es Von den Dächern, dass die Firma Grohe das Gebäude nicht mehr allzu lange nutzen wird. Es drängt sich der Verdacht auf, dass die Folgenutzung durch die Firma Fiege vorgesehen ist. Dann haben wir es mit Tag- und Nachtbetrieb und einer erheblichen Steigerung der LKW-Verkehre zu tun. Allein die 98.000 geplanten Palettenstellplätze in Hinblick auf den derzeitigen Bestand in Höhe von 36.000, lassen Schluss zu, dass andere Nutzungen außer von Grohe vorgesehen sind. Die Frage nach den neu entstehenden Arbeitsplätzen wurde auch sehr ausweichend beantwortet. Bei uns bleibt ein sehr ungutes Gefühl, ob diese Maßnahme für alle Betroffenen eine sinnvolle und tragbare Lösung ist. Das Rücksichtnehmen auf die Anwohner und das Dorf Lerbeck sehen wir in dem Vorschlag zum Bebauungsplan 30 und den entsprechenden Gutachten in keiner Weise gewahrt. ...</p>	<p>Die Dauer des Mietverhältnisses ist nicht Bestandteil der Bebauungs- und Vorhabenplanung. Durch die Weiterführung des Bebauungsplanes als vorhabenbezogenen Bebauungsplan können alle erforderlichen Maßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag festgesetzt werden. Andere Nutzungen sind somit unzulässig.</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag unter 1.1</p>
	7.13	<p><u>... Fazit</u> Wir erheben Einspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30. Nach wie vor sind wir der Meinung, dass ein Bauvorhaben von dieser Größe rein äußerlich wie ein Industriebetrieb wirkt. Allein der zusätzlich zu erwartende LKW-Verkehr in unserem Ort wird zu wesentlichen Störungen führen. Das hat mit eingeschränktem Gewerbebetrieb nichts mehr zu tun. Die umliegenden Wohnbebauungen (Nordseite, Ostseite und Südseite) werden in erheblichen Maß beeinträchtigt. Der dörfliche Charakter von Lerbeck geht vollends verloren, Der Friedhof wird von zwei Seiten gänzlich eingemauert. ...</p>	<p>Die Bedenken wurden geprüft und soweit erforderlich wurde die Planung angepasst.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

		7.14	<p><u>... Rechtsmittel</u></p> <p>Bitte informieren sie uns über uns zustehende Rechtsmittel um unsere Interessen zu wahren.</p> <p>Wir bitten um Bestätigung des Eingangs unseres Schreibens, um Information zu unseren Einwendungen und Hinweisen und um rechtzeitige und persönliche Information zum Fortgang des Verfahrens. ...</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden geprüft und soweit erforderlich wurde die Planung angepasst.</p> <p>Das Schreiben findet Eingang in die Abwägung, Im Zuge der Offenlage können erneut Bedenken erhoben werden.</p> <p>Eine Bestätigung des Eingangs des Schreibens ist seitens der Verwaltung erfolgt.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	------	--	--	--

Lfd. Nr.	Einwender: Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Äußerungen, Bedenken und Anregungen (teilweise inhaltliche Zusammenfassung der jeweiligen Eingabe)	Begründung	Beschlussvorschlag
8	<p>Bürger 8</p> <p>Schreiben vom 16.12.2019</p> <p>Eingegangen am 16.12.2019</p>	8.1	<p>... da, wie in der Ausschusssitzung Planung und Umwelt am 08.10.2019 ausdrücklich festgelegt, eine umfassende öffentliche Beteiligung der betroffenen Anwohner erfolgen solle, ist festzustellen, dass dieser Maßgabe aus unserer Sicht nicht im erforderlichen Maß nachgekommen wurde. Der Hinweis auf die Informationsveranstaltung am 03.12.2019 war in einem Presseartikel (MT) mit der Überschrift „Hornacker wächst weiter“ (s. Anl.) versteckt. Viele Anwohner haben diese Information nicht wahrgenommen und haben somit die Veranstaltung nicht besucht. In der Bezirksausschusssitzung Neesen/Lerbeck am 31.10.2019 wurde die Wichtigkeit der Information der betroffenen Anwohner deutlich herausgestellt. Dadurch entsteht aus unserer Sicht der Eindruck, dass man an einer umfassenden Information der Bürger nicht interessiert ist. Wir wünschen uns sehr, dass die Information zur 2. Auslage des Bebauungsplanes offener erfolgt. ...</p>	<p>Es erfolgte eine Information der Bürger und Öffentlichkeit entsprechend des Baugesetzbuches.</p> <p>Das ortsübliche Instrument in Porta Westfalica zur Bekanntmachung ist das Amtliche Kreisblatt.</p> <p>Die Veröffentlichung über die Tageszeitung, die Internetseite der Stadt und den Aushängekasten.</p>	<p>Eine persönliche Benachrichtigung der Bürger wird auch in Zukunft nicht durchgeführt.</p>

	8.2	... Die am 03.12.2019 gezeigten Gebäudeansichten sollten aus unserer Sicht überarbeitet werden, um die tatsächliche Ansicht (richtige Größenverhältnisse) darzustellen und nicht nur optisch aufgehübschte Bilder, die das ganze besser aussehen lassen als es sein wird. Eine zusätzliche Sicht von Osten (Friedhof) und von Norden wäre wünschenswert. ...	Die Gebäudeansichten wurden aktualisiert und sind nun Bestandteil des VEP.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	8.3	... Folgende Bedenken, Hinweise und Einwendungen zum o. a. Bebauungsplan haben wir: <u>Punkt 1 Bebauungsplanentwurf: Art der baulichen Nutzung</u> Anlagen zur Behandlung von Altautos (Schrottplatz) in unmittelbarer Nähe zu unserem Wohnhaus lehnen wir entschieden ab. ...	Im Zuge der weiteren Bearbeitung wurde das ursprüngliche Verfahren eines Angebotsbebauungsplanes zugunsten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit VEP zur umfassenden Beschreibung des Vorhabens gewählt. Andere Nutzungen sind somit unzulässig.	Siehe Beschluss unter 1.1
	8.4	... <u>Punkt 2 Bebauungsplanentwurf: Maß der baulichen Nutzung</u> Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit 166,5 m NHN angegeben. Aus unserer Sicht ist hier eine Korrektur auf die Höhe des bestehenden Bebauungsplanes 30 auf 63 m NHN erforderlich. ...	Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 sind Gebäudehöhen von 63 m, 65 m an der Straße Zur Porta und 70 m im westlichen Bereich an der B 482 festgesetzt. Die nun festgesetzten Gebäudehöhen von 66,5 m NHN liegen im Rahmen der Gebäudehöhen in der Umgebung. In der direkten Umgebung kommen an der Straße zur Porta (nördliche Seite) Gebäudehöhen von 56,1 bis 69,2 m NHN vor. Die maximale Gebäudehöhe wurde zudem im Vorfeld schon von 19,80 m auf 15 m reduziert.	Der redaktionelle Fehler wurde berichtigt. Es ist kein Beschluss erforderlich.
	8.5	... <u>Punkt 3 Bebauungsplanentwurf: Schallschutz</u> <u>Verkehrslärm:</u> Die am 03.12.2019 vorgestellten Werte beruhen auf Annahmen und haben aus unserer Sicht mit der Realität nicht viel zu tun. Unser tägliches Erleben des Straßenverkehrs an der Straße „Zur Porta“ sagt etwas anderes!	Das schalltechnische Gutachten stellt das geplante Vorhaben in Gänze dar. Es ist aus immissionschutzrechtlichen Gründen nur ein eingeschränkter Nacht-Betrieb möglich. Das Vorhaben wurde detailliert lärmtechnisch überprüft und die zulässigen Betriebsarten insbe-	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		<p>Erheblicher LKW-Verkehr auch von der Firma Grohe. Durch Unebenheiten im Straßenbelag entstehen erhebliche Geräuschbelästigungen und Erschütterungen (Gläserklirren im Schrank) der anliegenden Gebäude. Man wird nachts von durchfahrenden LKW's aus dem Schlaf gerissen. Der zusätzliche LKW-Verkehr durch das Logistikzentrum lässt sich aus unserer Sicht nicht so lenken und beeinflussen, dass der Verkehr ausschließlich über die Anbindung an die B 482 verläuft. Der vom Logistikzentrum abgehende Verkehr kann nur teilweise gelenkt werden. Ankommender Verkehr lässt sich nicht lenken. Die LKW-Fahrer fahren nach Navigationsgerät. Die Firma Grohe hat bis heute keine entsprechend wirksame Beschilderung für den ankommenden Verkehr angebracht. Aus unserer Sicht muss damit gerechnet werden, dass ein erheblicher Teil des LKW-Neuverkehrs über die Straße „Zur Porta“ fließen wird. Verkehrslärm wird vom Gebäude reflektiert und dadurch erheblich verstärkt. Aus diesem Grund fordern wir entlang der Straße „Zur Porta“ einen Erdwall in ausreichender Höhe mit entsprechender Bepflanzung zu erstellen.</p> <p>Die Darstellung zur Lärmbelastung befasst sich nur mit dem Endausbau aller Gebäude (Unit 1 – 5).</p> <p>Eine Betrachtung der IP's zum Zeitpunkt des Baues von Unit I – 3 fehlt leider. ...</p>	<p>sondere für die Nachtzeit (LKW-Fahrten und auch die entsprechenden Verladungen) ermittelt. Alle berücksichtigten und zulässigen Betriebsverkehre sind dem schalltechnischen Bericht zu entnehmen. Reflexionen durch die geplanten Baukörper und auch evtl. geplanten Lärmschutzwänden wurden bei der Verkehrslärberechnung mit berücksichtigt.</p> <p>Ein Lärmschutzwall an der Straße "Zur Porta" hat keine schalltechnischen Auswirkungen, da der geplante Gebäudekörper eine Abschirmung zur B 482 darstellt. Eine Reflexion des Schalls ist aufgrund des zurückgesetzten Baukörpers in Verbindung mit der Begrünung entlang "Zur Porta" nicht zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung betrachtet mit dem Endausbau auf Unit 1-5 die maximalen Immissionen des Vorhabens. Eine gesonderte Betrachtung nur von Unit 1-3 ist erfolgt, bleibt allerdings hinter den dargestellten Lärmwerten zurück.</p>	
	8.6	<p><u>... Vom Gebäude selbst ausgehender Lärm:</u></p> <p>In der Informationsveranstaltung am 03.12.2019 haben wir keine zufriedenstellende Antwort darauf erhalten, welche Lärmbelästigungen durch das Gebäude selbst entstehen (Betriebsgeräusche aus dem Gebäude, Lüftungsanlagen auf und am Gebäude). Wir wären Ihnen dankbar, wenn wir hierzu verlässliche und konkrete Aussagen erhalten könnten. ...</p>	<p>Auf Grund der massiven und geschlossenen Bauweise der geplanten Baukörper sowie der geringen Innenpegel innerhalb der Lager- und Logistikbereiche werden die Gebäudeabstrahlungen schalltechnisch als nicht relevant eingestuft und bleiben unberücksichtigt. Die Geräuschsituation in der Nachbar-</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

				schaft des geplanten Logistikbetriebes wird eindeutig durch die Betriebsverkehre im Außenbereich (LKW-Verkehre und deren Verladetätigkeiten) bestimmt. Alle technischen Einrichtungen wurden entsprechend berücksichtigt und sind dem Gutachten zu entnehmen.	
		8.7	<u>... Gebäudeabstrahlung (Wärme)</u> Wir bitten um Informationen inwieweit die Wärmeabstrahlung des Gebäudes auf der Südseite ermittelt wurde und was zum Schutz der gegenüberliegenden Häuser unternommen wird. ...	Wärmeabstrahlungen der Gebäude erfolgen im zulässigen Rahmen und werden weitestgehend vermieden.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		8.8	<u>... Gebäude als Lichtquelle</u> Leuchtreklame oder Gebäudebeleuchtung auf der südlichen Seite — Straße Zur Porta — muss unbedingt vermieden werden. Wir bitten um Ergänzung des Bebauungsplanes. ...	Eine Leuchtreklame ist nicht vorgesehen. Eine über die übliche Sicherheitsbeleuchtung hinausgehende Beleuchtung der Fassade ist nicht vorgesehen. Die geplante Eingrünung wird zusätzlich dämpfend wirken. Zudem wird eine insektenfreundliche Beleuchtung installiert.	Siehe Beschlussvorschlag unter 4.6
		8.9	<u>... Schulwegsicherung</u> Das Wort Schulwegsicherung kommt im Verkehrsgutachten nur am Rande vor. Hier muss aus unserer Sicht erheblich nachgearbeitet und nachgebessert werden. Grundschüler sind nach Neesen unterwegs und Gesamtschüler in Richtung Lerbeck. ...	Die Querung des Kirchwegs ist durch die – in Höhe der Bushaltestelle „Kirchweg“ befindliche – Fußgängerlichtsignalanlage gesichert. Um die sichere Führung in Richtung Norden weiterhin zu gewährleisten wird der neue Knotenpunkt Kirchweg / Auffahrt B 482 / B-Plangebiet ebenfalls mit einer Lichtsignalanlage angelegt.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		8.10	<u>... Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</u> Dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag möchte ich noch hinzufügen, dass das gesamte Areal in den letzten 3 Jahren Jagdrevier des roten Milan war. Ein Foto von einem gerissenen Hasen stelle ich auf Wunsch gern zur Verfügung.	Gemäß FFH-Vorprüfung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind keine essenziellen Nahrungshabitate betroffen, daher keine Verschlechterung der lokalen Populationen.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		Des Weiteren nutzen Störche in wachsender Anzahl das Gelände zur Futtersuche. ...		
	8.11	<p><u>... Grundwasser:</u></p> <p>Da die Sohle des Neubaus an der südlichen Seite erheblich unter dem Niveau der Straße „Zur Porta“ liegt, machen wir uns Sorgen, dass es zu einem Absinken des Grundwasserspiegels kommt. Damit besteht die Gefahr, dass die umliegenden Gebäude absinken und sich an diesen Risse bilden. Ist es vonseiten der Stadt Porta Westfalica sichergestellt, dass derartige Schäden verhindert werden? Wer haftet für auftretende Schäden? ...</p>	<p>Messbare Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel sind nach Einschätzungen der unteren Wasserbehörde nicht zu erwarten.</p> <p>Die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser wurden in einer gesonderten Stellungnahme bewertet (Wessling GmbH). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die Baumaßnahme zu keiner Veränderung der Grundwasserhydraulik kommt.</p> <p>Eine Grundwasserabsenkung unter das heutige Niveau wird im Zusammenhang mit der Baumaßnahme und dem späteren Betrieb nicht erfolgen.</p>	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	8.12	<p><u>... Erschließung der Baustelle:</u></p> <p>Die Erschließung der Baustelle vonseiten der Straße „Zur Porta“ ist aus unserer Sicht unbedingt zu vermeiden und muss entsprechend im Bebauungsplan festgeschrieben werden. ...</p>	Ein Baustellenbetrieb über die L 764 (Straße Zur Porta) ist aufgrund der umfangreichen Erdarbeiten und des damit verbundenen Höhenunterschiedes nicht möglich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	8.13	<p><u>... Gebäudewert</u></p> <p>Wir bewohnen ein Einfamilienhaus, sind im Rentenalter und sehen unser Haus als Altersvorsorge.</p> <p>Für die Zeit, wenn wir nicht mehr in der Lage sein sollten allein zu wohnen, wären wir gezwungen unsere Immobilie zu veräußern. Wir gehen davon aus, dass das benachbarte Logistikzentrum zu einer erheblichen Minderung des Wiederverkaufswertes unseres Hauses führt. Aus diesem Grund haben wir unser Haus schätzen lassen. Sollte uns bei einer Veräußerung ein Wertverlust entstehen, behalten wir uns vor die Stadt Porta Westfalica in Regress zu nehmen. ...</p>	<p>Ein Anspruch auf Wertminderung im Falle einer rechtskonformen Nutzung und Einhaltung geltender Immissionsgrenzen besteht nicht.</p> <p>Siehe BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, 4 NB 17/94)</p>	Es ist kein Beschluss erforderlich.

	<p>8.14 <u>... Zukünftige Entwicklung des Logistikzentrums</u> Bauherr der Immobilie ist die Fa. Fiege. Mieter ist die Fa. Grohe. In allen öffentlichen Ausschusssitzungen und in der Informationsveranstaltung wurden auch auf Nachfrage keine Aussagen zur Dauer des Mietverhältnisses gemacht. Die Spatzen pfeifen es von den Dächern, dass die Firma Grohe das Gebäude nicht mehr allzu lange nutzen wird. Es drängt sich der Verdacht auf, dass die Folgenutzung durch die Firma Fiege vorgesehen ist. Dann haben wir es mit Tag- und Nachtbetrieb und einer erheblichen Steigerung der LKW-Verkehre zu tun. Allein die 98.000 geplanten Palettenstellplätze in Hinblick auf den derzeitigen Bestand in Höhe von 36.000, lassen Schluss zu, dass andere Nutzungen außer von Grohe vorgesehen sind. Die Frage nach den neu entstehenden Arbeitsplätzen wurde auch sehr ausweichend beantwortet. Bei uns bleibt ein sehr ungutes Gefühl, ob diese Maßnahme für alle getroffenen eine sinnvolle und tragbare Lösung ist. Das Rücksichtnehmen auf die Anwohner und das Dorf Lerbeck sehen wir in dem Vorschlag zum Bebauungsplan 30 und den entsprechenden Gutachten in keiner Weise gewahrt. ...</p>	<p>Die Dauer des Mietverhältnisses ist nicht Bestandteil der Bebauungs- und Vorhabenplanung. Durch die Weiterführung des Bebauungsplanes als vorhabenbezogenen Bebauungsplan können alle erforderlichen Maßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag festgesetzt werden. Andere Nutzungen sind somit unzulässig.</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag unter 1.1</p>
	<p>8.15 <u>... Fazit</u> Wir erheben Einspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 und verweisen auf die o. a. Ausführungen und erinnern an unsere Eingaben zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 vom 30.01.1992. Nach wie vor sind wir der Meinung, dass ein Bauvorhaben von dieser Größe rein äußerlich wie ein Industriebetrieb wirkt. Allein der zusätzlich zu erwartende LKW-Verkehr in unserem Ort wird zu wesentlichen Störungen führen. Das hat mit eingeschränktem Gewerbebetrieb nichts mehr zu tun. Die umliegenden Wohnbebauungen (Nordseite, Ostseite und Südseite) werden in erheblichen Maß beeinträchtigt. Der dörfliche Charakter von Lerbeck geht vollends verloren. Der Friedhof wird von zwei Seiten gänzlich eingemauert. Wir sind der Meinung, dass die Stadt Porta Westfalica aus den Fehlern bei Gewerbeansiedlungen (z. B. Frigo-Speed) nichts</p>	<p>Die Bedenken wurden geprüft und soweit erforderlich wurde die Planung angepasst.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

			gelernt hat, was die Rücksichtnahme auf die betroffenen Bürger angeht. Um einen Teilnehmer der Infoveranstaltung vom 03.12.2019 zu zitieren. Das macht man einfach nicht. ...		
		8.16	<u>... Rechtsmittel:</u> Bitte informieren sie uns über uns zustehende Rechtsmittel um unsere Interessen zu wahren. Wir bitten um Bestätigung des Eingangs unseres Schreibens, um Information zu unseren Einwendungen und Hinweisen und um rechtzeitige und persönliche Information zum Fortgang des Verfahrens ...	Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden geprüft und soweit erforderlich wurde die Planung angepasst. Das Schreiben findet Eingang in die Abwägung, Im Zuge der Offenlage können erneut Bedenken erhoben werden. Eine Bestätigung des Eingangs des Schreibens ist seitens der Verwaltung erfolgt.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Einwender: Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Äußerungen, Bedenken und Anregungen (teilweise inhaltliche Zusammenfassung der jeweiligen Eingabe)	Begründung	Beschlussvorschlag
9	Bürger 9 Schreiben vom 17.12.2019 Eingegangen am 19.12.2019	9.1	... Wir als Familie haben uns vor genau 20 Jahren entschieden, unser behindert gerechtes Haus (Adresse: „unter der Kirche 32“), in diesem schönen ruhigen und grünen Porta Westfalica zu bauen. Damals wollten wir dieses Haus hauptsächlich für unseren schwerbehinderten ältesten Sohn bauen, damit wir ihn auch weiter in der Familie pflegen können. Wir pflegen unseren Sohn schon mittlerweile seit 42 Jahre mit Liebe und Hingabe und unser ganzes Leben ist nur nach ihm ausgerichtet. Er hat die Pflegestufe 5 und somit den höchsten Pflegegrad. Er ist mit seinen 42 Jahren und seinen ca. 100 kg nicht leicht zu pflegen. Und wir haben uns durch das behindert gerechte Haus, die Möglichkeit geschaffen ihn in der Familie zu bewahren. Als jetzt	Der erste Teil der Anregung gibt nur eine persönliche Meinung wider. Hier enthält die Stellungnahme keine Anregungen in dem Sinne, dass in der Regel Planungsalternativen vorgeschlagen werden, die zu einen anderen gleichwertigen oder einem anderen besseren Planungsergebnis führen sollen.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		<p>bekannt wurde, dass das Logistikzentrum Grohe mit der Anbindung Ober die Rampe 482 Lerbeck angebunden wird. Ist bei uns buchstäblich die Welt zusammengebrochen. Können Sie uns bitte erklären, wie sollen wir mit einem Behinderten Sohn, der auch noch epileptische Anfälle hat und regelmäßige Schlafphasen benötigt, mit diesem neuen LKW-Lärm, der durch diese neue Anbindung für das Logistikzentrum Grohe entsteht, ihn noch behinderten gerecht pflegen? Es ist eine Zumutung auf der öffentlichen Informationsveranstaltung am Dienstag, 3. Dezember 2019 vom Ingenieurs Büro aus Hannover zu hören, dass man das am meisten betroffene Haus vom LKW-Lärm ist. Aber dass man den LKW-Lärm nicht berechnet hat, sondern man kennt nur die Lärm-Messdaten die vom Logistikzentrum-Gelände ausgehen. Das ist ein Desaster zu hören, dass es durch die neue Ampelanlage auf der Rampe 482 und Kirchweg, gesetzlich und rechnerisch gesehen, der Lärm der durch die LKWs entstehen wird, nicht hinnehmbar für unser Haus ist. Das wurde direkt so gesagt, aber es gab keine konkreten Lösungsvorschläge. In welchem Staat leben wir den bitte, dass so ein Verstoß an einem Haus in einem Wohngebiet einfach so hingenommen werden kann, wenn es schon öffentlich als verstoß verlautbart wird. Es wird in Ihrer Bebauungsplan-Begründung über Sicherung der Lebensqualität geschrieben, dabei wird doch drauf gar nicht mehr Rücksicht genommen. Jeder LKW der jetzt schon fährt, produziert 68 bis 74 dB, wie soll man das bitte mit den neuen LKW aufkommen noch aushalten können oder besser gesagt, wie soll ich meinen Behinderten Sohn noch pflegen können. Das übersteigt jede Vorstellung von Menschlichkeit, ganz zu schweigen von behindertengerechten Leben. ...</p>		
	9.2	<p>... Es gib nur drei Lösungen für dieses Problem, 1. Die alte Anbindung über den Pfahlweg wird als Anbindung für das Logistikzentrum Grohe weiterverwendet. Was eigentlich auch kein Problem sein sollte, denn laut Grohe sollen ja insgesamt einige LKWs weniger verwendet werden. Somit ist genug Kapazität für die LKWs an der alten Anbindung und der Kreuzung unterhalb des Lidl's vorhanden. Und es würde sich in Zukunft kein rückläufiger Stau an der Rampe 482 und somit auf</p>	<p>In der Verkehrsuntersuchung wurden die Leistungsfähigkeiten verschiedener Verkehrsführungen untersucht und die direkte Anbindung über die Rampe zur B 482 als leistungstärkste Variante ermittelt.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

Stadt Porta Westfalica – 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“
 Äußerung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 18.11.2019 – 20.12.2019 (einschließlich) und einer Bürgerversammlung vom 03.12.2019

			der B482 bis zur Ausfahrt Lerbeck bilden. Die B482 würde damit entlastet, wie auch das Wohngebiet „Unter der Kirche“. ...		
		9.3	... 2. Die beste Alternative wäre eine direkte Anbindung des Logistikzentrums Grohe an die B482. Somit wären alle Wohngebiete entlastet. ...	Eine private Anbindung an die Bundesstraße ist nicht zulässig.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		9.4	... 3. Sollte eine Anbindung über die B482 Rampe und Kirchweg wie geplant erfolgen. Fordern wir eine Lärmschutzwand. Sollte es doch wie geplant zur Anbindung, Rampe 482 und Kirchweg kommen. Schließen wir uns als Familie der Forderung der Petition des Wohngebietes an, es muss eine Lärmschutzwand errichtet werden, die die Rampe B482 bis zur Anbindung des Logistikzentrum Grohe umfasst. Den nur so können Sie uns als Anwohner und als das am meisten betroffene Haus zu sichern. dass wir nicht nur unsere Lebensqualität behalten, sondern dass wir weiterhin unseren schwerbehinderten Sohn in einer lebenswerten Umgebung pflegen und leben können. ...	Es ist eine 2 m hohe Lärmschutzwand an der Rampe zur B 482 vorgesehen.	Siehe Beschluss unter 2.1

Lfd. Nr.	Einwender: Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Äußerungen, Bedenken und Anregungen (teilweise inhaltliche Zusammenfassung der jeweiligen Eingabe)	Begründung	Beschlussvorschlag
10	Bürger 10 Schreiben vom 18.12.2019 Eingegangen am 18.12.2019	10.1	... da, wie in der Ausschusssitzung Planung und Umwelt am 08.10.2019 ausdrücklich festgelegt, eine umfassende öffentliche Beteiligung der betroffenen Anwohner erfolgen sollte, ist nun festzustellen, dass aus unserer Sicht dieser Vorgabe nicht im erforderlichen Maß nachgekommen wurde. In einem Presseartikel mit der Überschrift „Hornacker wächst weiter im Mindener Tageblatt fand sich ein unscheinbarer Hinweis auf die Informationsveranstaltung am 03.12.2019 (s. Anlage). Viele Anwohner haben diese Information gar nicht wahrgenommen und haben dadurch nicht an der Veranstaltung teilgenommen. In der Bezirksausschusssitzung Neesen/Lerbeck am 31.10.2019 wurde die Wichtigkeit der Information der betroffe-	Es erfolgte eine Information der Bürger und Öffentlichkeit entsprechend des Baugesetzbuches. Das ortsübliche Instrument in Porta Westfalica zur Bekanntmachung ist das Amtliche Kreisblatt. Die Veröffentlichung über die Tageszeitung, die Internetseite der Stadt und den Aushängekasten stellen zusätzliche Informationsquellen dar.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		nen Anwohner deutlich herausgestellt. Aus unserer Sicht entsteht der Eindruck, dass man an einer ausführlichen Information der Bürger gar nicht interessiert ist. Es ist wünschenswert, dass wir als betroffene Anwohner persönlich über die 2. Auslage informiert werden. ...		
	10.2	... Die Gebäudeansichten, die am 03.12.2019 gezeigt wurden, sollten aus unserer Sicht überarbeitet werden, so dass die reale Ansicht (richtige Größenverhältnisse) gezeigt wird, anstatt geschönter Bilder, wo alles besser aussieht als es sein wird. Außerdem wäre es gut die Ansichten von Norden und von Osten einmal darzustellen. ...	Die Gebäudeansichten wurden aktualisiert und sind nun Bestandteil des VEP.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	10.3	... Wir haben folgende Bedenken, Einwände und Hinweise zum oben genannten Bebauungsplan: <u>Punkt 1 Bebauungsplanentwurf: Art der baulichen Nutzung</u> Anlagen zur Behandlung von Altautos (Schrottplatz) in unmittelbarer Nähe zu unserem Wohnhaus lehnen wir entschieden ab. ...	Im Zuge der weiteren Bearbeitung wurde das ursprüngliche Verfahren eines Angebotsbebauungsplanes zugunsten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit VEP zur umfassenden Beschreibung des Vorhabens gewählt. Andere Nutzungen sind somit unzulässig.	Siehe Beschluss unter 1.1
	10.4	... <u>Punkt 2 Bebauungsplanentwurf: Maß der baulichen Nutzung</u> Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit 166,5 m NHN angegeben. Aus unserer Sicht ist hier eine Korrektur auf die Höhe des bestehenden Bebauungsplanes 30 auf 63 m NHN erforderlich. ...	Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 sind Gebäudehöhen von 63 m, 65 m an der Straße Zur Porta und 70 m im westlichen Bereich an der B 482 festgesetzt. Die nun festgesetzten Gebäudehöhen von 66,5 m NHN liegen im Rahmen der Gebäudehöhen in der Umgebung. In der direkten Umgebung kommen an der Straße zur Porta (nördliche Seite) Gebäudehöhen von 56,1 bis 69,2 m NHN vor. Die maximale Gebäudehöhe wurde zudem im Vorfeld schon von 19,80 m auf 15 m reduziert.	Der redaktionelle Fehler wurde berichtigt. Es ist kein Beschluss erforderlich.
	10.5	... <u>Punkt 3 Bebauungsplanentwurf: Schallschutz</u> <u>Verkehrslärm</u>	Das schalltechnische Gutachten stellt das geplante Vorhaben in	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		<p>Die am 03.12.2019 vorgestellten Werte beruhen auf Annahmen und weichen sehr stark von tatsächlichen Gegebenheiten ab, die wir täglich an der Straße „Zur Porta“ erleben!!!</p> <p>Nicht nur von der Firma Grohe geht erheblicher LKW-Verkehr aus. Der Straßenbelag entwickelt durch seine Unebenheiten erhebliche Geräuschbelastigungen und Erschütterungen. Sogar nachts werden wir von durchfahrenden LKWs geweckt. Wir glauben nicht dass man den zusätzlichen LKW-Verkehr des Logistikzentrums so lenken und beeinflussen kann, so dass dieser ausschließlich über die Anbindung an die 8482 verläuft.</p> <p>Der Verkehr, der vom Logistikzentrum abgeht, kann nur zum Teil gelenkt werden, während der ankommende Verkehr gar nicht gelenkt werden kann, da die LKW-Fahrer nach Navigationsgeräten fahren, und die Firma Grohe bis heute keine ausreichende Beschilderung für den ankommenden Verkehr aufgestellt hat. Es liegt auf der Hand, dass auch in Zukunft der Lkw-Neuverkehr über die Straße „Zur Porta“ fließen wird.</p> <p>Wir fordern entlang der Straße „Zur Porta“ einen Erdwall mit entsprechender Bepflanzung zu erstellen, da der Verkehrslärm vom Gebäude reflektiert und dadurch verstärkt wird.</p> <p>Die Lärmbelastung wird nur mit dem Endausbau aller Gebäude (Unit 1 — 5) dargestellt. Leider fehlt eine Betrachtung der IPS zum Zeitpunkt des Baues von Unit I — 3. ...</p>	<p>Gänze dar. Es ist aus immissionschutzrechtlichen Gründen nur ein eingeschränkter Nacht-Betrieb möglich. Das Vorhaben wurde detailliert lärmtechnisch überprüft und die zulässigen Betriebsarten insbesondere für die Nachtzeit (LKW-Fahrten und auch die entsprechenden Verladungen) ermittelt. Alle berücksichtigten und zulässigen Betriebsverkehre sind dem schalltechnischen Bericht zu entnehmen. Reflexionen durch die geplanten Baukörper und auch evtl. geplanten Lärmschutzwänden wurden bei der Verkehrslärberechnung mit berücksichtigt.</p> <p>Ein Lärmschutzwall an der Straße "Zur Porta" hat keine schalltechnischen Auswirkungen, da der geplante Gebäudekörper eine Abschirmung zur B 482 darstellt. Eine Reflexion des Schalls ist aufgrund des zurückgesetzten Baukörpers in Verbindung mit der Begrünung entlang "Zur Porta" nicht zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung betrachtet mit dem Endausbau auf Unit 1-5 die maximalen Immissionen des Vorhabens. Eine gesonderte Betrachtung nur von Unit 1-3 ist erfolgt, bleibt allerdings hinter den dargestellten Lärmwerten zurück. .</p>	
	10.6	<p><u>... Vom Gebäude selbst ausgehender Lärm</u></p>	<p>Auf Grund der massiven und geschlossenen Bauweise der geplanten Baukörper sowie der geringen Innenpegel innerhalb der Lager-</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

		Es gibt noch keine ausreichenden Informationen welchen Lärmpegel die Betriebsgeräusche erreichen werden. Hierzu bitten wir um konkrete Aussagen. ...	und Logistikbereiche werden die Gebäudeabstrahlungen schalltechnisch als nicht relevant eingestuft und bleiben unberücksichtigt. Die Geräuschsituation in der Nachbarschaft des geplanten Logistikbetriebes wird eindeutig durch die Betriebsverkehre im Außenbereich (LKW-Verkehre und deren Verlade-tätigkeiten) bestimmt. Alle technischen Einrichtungen wurden entsprechend berücksichtigt und sind dem Gutachten zu entnehmen	
	10.7	<u>... Gebäudeabstrahlung (Wärme)</u> Was wird zum Schutz der Südseite gegenüberliegenden Häuser unternommen, und wie hoch ist die Intensität der Wärmeabstrahlung? Wir bitten um genaue Informationen. ...	Wärmeabstrahlungen der Gebäude erfolgen im zulässigen Rahmen und werden weitestgehend vermieden.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	10.8	<u>... Gebäude als Lichtquelle</u> Leuchtreklame oder Gebäudebeleuchtung auf der Südseite sind unbedingt zu vermeiden. Wir bitten um Ergänzung des Bebauungsplanes. ...	Eine Leuchtreklame ist nicht vorgesehen. Eine über die übliche Sicherheitsbeleuchtung hinausgehende Beleuchtung der Fassade ist nicht vorgesehen. Die geplante Eingrünung wird zusätzlich dämpfend wirken. Zudem wird eine insektenfreundliche Beleuchtung installiert.	Siehe Beschlussvorschlag- unter 4.6
	10.9	<u>... Schulwegsicherung</u> Auch die Schulwegsicherung ist sehr wichtig und nicht ausreichend genannt. Eine erhebliche Nachbesserung ist dringend erforderlich. ...	Die Querung des Kirchwegs ist durch die – in Höhe der Bushaltestelle „Kirchweg“ befindliche – Fußgängerlichtsignalanlage gesichert. Um die sichere Führung in Richtung Norden weiterhin zu gewährleisten wird der neue Knotenpunkt Kirchweg / Auffahrt B 482 / B-Plan- gebiet ebenfalls mit einer Lichtsignalanlage angelegt.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

	10.10	<p><u>... Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</u></p> <p>Das gesamte Gelände gehört zum Jagdrevier von Greifvögeln und wird zunehmend auch von Störchen zur Nahrungssuche genutzt. ...</p>	<p>Gemäß FFH-Vorprüfung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind keine essenziellen Nahrungshabitate betroffen, daher keine Verschlechterung der lokalen Populationen.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
	10.11	<p><u>... Erschließung der Baustelle</u></p> <p>Die Erschließung der Baustellenseiten der Straße „Zur Porta“ ist aus unserer Sicht unbedingt zu vermeiden. ...</p>	<p>Ein Baustellenbetrieb über die L 764 (Straße Zur Porta) ist aufgrund der umfangreichen Erdarbeiten und des damit verbundenen Höhenunterschiedes nicht möglich.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
	10.12	<p><u>... Gebäudewert</u></p> <p>Unser Wohnhaus dient auch unserer Altersvorsorge. Im Falle einer Veräußerung ist davon auszugehen, dass durch das benachbarte Logistikzentrum eine erhebliche Minderung des Wiederverkaufswertes vorliegt. Auch der Mietwert des Objektes kann vollständig verlorengehen. Daher ist das Haus geschätzt worden. Für den entstehenden Wertverlust, und die Einbußen bei Mietausfall, bei einer Veräußerung behalten wir uns vor, die Stadt Porta Westfalica in Regress zu nehmen.</p> <p>Außerdem sinkt durch die geplanten Erdaushebungen der Grundwasserspiegel ab, so dass dadurch an unserem Gebäude Risse entstehen können. Bitte teilen Sie uns mit, wer im Schadenfall dafür haftet. ...</p>	<p>Messbare Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel sind nach Einschätzungen der unteren Wasserbehörde nicht zu erwarten.</p> <p>Die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser wurden in einer gesonderten Stellungnahme bewertet (Wessling GmbH). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die Baumaßnahme zu keiner Veränderung der Grundwasserhydraulik kommt.</p> <p>Eine Grundwasserabsenkung unter das heutige Niveau wird im Zusammenhang mit der Baumaßnahme und dem späteren Betrieb nicht erfolgen.</p> <p>Ein Anspruch auf Wertminderung im Falle einer rechtskonformen Nutzung und Einhaltung geltender Immissionsgrenzen besteht nicht. (Siehe BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, 4 NB 17/94)</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

	<p>10.13 <u>... Zukünftige Entwicklung des Logistikzentrums</u> Bauherr der Immobilie ist die Firma Fiege, Mieter ist die Firma Grohe. Zur Dauer des Mietverhältnisses wurden, auch auf Nachfrage, in allen öffentlichen Ausschusssitzungen keine Aussagen gemacht. Es gibt die These, dass die Immobilie in nicht allzu ferner Zukunft nicht mehr von der Firma Grohe sondern von der Firma Fiege genutzt wird. In diesem Fall wird es zu einer sehr starken Zunahme des LKW-Verkehrs nicht nur tagsüber sondern auch nachts kommen. Außerdem sieht es fast so aus, als ob aus dem Gewerbe-Mischgebiet ein Industriegebiet entsteht. Sogar auf die Frage nach den neu entstehenden Arbeitsplätzen gab es nur unzureichende Antworten. Wir haben ein ungutes Gefühl, ob diese Maßnahme wirklich für alle Beteiligten eine sinnvolle und tragbare Lösung ist, weil die Rücksichtnahme auf die Anwohner und das Dorf Lerbeck in dem Vorschlag zum Bebauungsplan 30 und den entsprechenden Gutachten in keiner Weise gewahrt wird. ...</p>	<p>Die Dauer des Mietverhältnisses ist nicht Bestandteil der Bebauungs- und Vorhabenplanung. Durch die Weiterführung des Bebauungsplanes als vorhabenbezogenen Bebauungsplan können alle erforderlichen Maßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag festgesetzt werden.</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag unter 1.1</p>
	<p>10.14 <u>... Kindertagesstätte & Gewerbe:</u> Im Haus befinden sich eine Kindertagesstätte und ein Gewerbe. Die Gefahrenlage für die Kinder und die Eltern der Kita sind überhaupt nicht abzusehen. Auch wird es sicher zu Störungen der Geschäftsbetriebe kommen. Eine mögliche Einstellung der Tätigkeiten ginge zu Ihren Lasten. ...</p>	<p>Die Querung des Kirchwegs ist durch die – in Höhe der Bushaltestelle „Kirchweg“ befindliche – Fußgängerlichtsignalanlage gesichert. Um die sichere Führung in Richtung Norden weiterhin zu gewährleisten wird der neue Knotenpunkt Kirchweg / Auffahrt B 482 / B-Plan-gebiet ebenfalls mit einer Lichtsignalanlage angelegt.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
	<p>10.15 <u>... Rechtsmittel</u> Bitte informieren Sie uns persönlich über uns zustehende Rechtsmittel um unsere Interessen zu wahren. Außerdem bitten wir um eine Eingangsbestätigung unseres Schreibens und um persönliche Information zu unseren Einwänden und Hinweisen. Des Weiteren bitten wir um rechtzeitige Informationen zum Fortgang des Verfahrens. ...</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden geprüft und soweit erforderlich wurde die Planung angepasst. Das Schreiben findet Eingang in die Abwägung, Im Zuge der Offenlage können erneut Bedenken erhoben werden.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

Stadt Porta Westfalica – 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“
 Äußerung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 18.11.2019 – 20.12.2019 (einschließlich) und einer Bürgerversammlung vom 03.12.2019

				Eine Bestätigung des Eingangs des Schreibens ist seitens der Verwaltung erfolgt.	
Lfd. Nr.	Einwender: Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Äußerungen, Bedenken und Anregungen (teilweise inhaltliche Zusammenfassung der jeweiligen Eingabe)	Begründung	Beschlussvorschlag
11	Bürger 11 Schreiben vom 18.12.2019 Eingegangen am 18.12.2019	11.1	... da, wie in der Ausschusssitzung Planung und Umwelt am 08.10.2019 ausdrücklich festgelegt, eine umfassende öffentliche Beteiligung der betroffenen Anwohner erfolgen sollte, ist nun festzustellen, dass aus unserer Sicht dieser Vorgabe nicht im erforderlichen Maß nachgekommen wurde. In einem Presseartikel mit der Überschrift „Hornacker wächst weiter im Mindener Tageblatt fand sich ein unscheinbarer Hinweis auf die Informationsveranstaltung am 03.12.2019 (s. Anlage). Viele Anwohner haben diese Information gar nicht wahrgenommen und haben dadurch nicht an der Veranstaltung teilgenommen. In der Bezirksausschusssitzung Neesen/Lerbeck am 31.10.2019 wurde die Wichtigkeit der Information der betroffenen Anwohner deutlich herausgestellt. Aus unserer Sicht entsteht der Eindruck, dass man an einer ausführlichen Information der Bürger gar nicht interessiert ist. Es ist wünschenswert, dass wir als betroffene Anwohner persönlich über die 2. Auslage informiert werden. ...	Es erfolgte eine Information der Bürger und der Öffentlichkeit entsprechend des Baugesetzbuches. Das ortsübliche Instrument in Porta Westfalica zur Bekanntmachung ist das Amtliche Kreisblatt. Die Veröffentlichung über die Tageszeitung, die Internetseite der Stadt und den Aushängekasten stellen zusätzliche Informationsquellen dar.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		11.2	... Die Gebäudeansichten, die am 03.12.2019 gezeigt wurden, sollten aus unserer Sicht überarbeitet werden, so dass die reale Ansicht (richtige Größenverhältnisse) gezeigt wird, anstatt geschönter Bilder, wo alles besser aussieht als es sein wird. Außerdem wäre es gut die Ansichten von Norden und von Osten einmal darzustellen. ...	Die Gebäudeansichten wurden aktualisiert und sind nun Bestandteil des VEP.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		11.3	... Wir haben folgende Bedenken, Einwände und Hinweise zum oben genannten Bebauungsplan: <u>Punkt 1 Bebauungsplanentwurf: Art der baulichen Nutzung</u>	Im Zuge der weiteren Bearbeitung wurde das ursprüngliche Verfahren eines Angebotsbebauungsplanes	Siehe Beschluss unter 1.1

		Anlagen zur Behandlung von Altautos (Schrottplatz) in unmittelbarer Nähe zu unserem Wohnhaus lehnen wir entschieden ab. ...	zugunsten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit VEP zur umfassenden Beschreibung des Vorhabens gewählt. Andere Nutzungen sind somit unzulässig.	
	11.4	<p><u>... Punkt 2 Bebauungsplanentwurf: Maß der baulichen Nutzung</u></p> <p>Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit 166,5 m NHN angegeben. Aus unserer Sicht ist hier eine Korrektur auf die Höhe des bestehenden Bebauungsplanes 30 auf 63 m NHN erforderlich. ...</p>	<p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 sind Gebäudehöhen von 63 m, 65 m an der Straße Zur Porta und 70 m im westlichen Bereich an der B 482 festgesetzt. Die nun festgesetzten Gebäudehöhen von 66,5 m NHN liegen im Rahmen der Gebäudehöhen in der Umgebung.</p> <p>In der direkten Umgebung kommen an der Straße zur Porta (nördliche Seite) Gebäudehöhen von 56,1 bis 69,2 m NHN vor.</p> <p>Die maximale Gebäudehöhe wurde zudem im Vorfeld schon von 19,80 m auf 15 m reduziert.</p>	<p>Der redaktionelle Fehler wurde berichtigt.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
	11.5	<p><u>... Punkt 3 Bebauungsplanentwurf: Schallschutz</u></p> <p><u>Verkehrslärm</u></p> <p>Die am 03.12.2019 vorgestellten Werte beruhen auf Annahmen und weichen sehr stark von tatsächlichen Gegebenheiten ab, die wir täglich an der Straße „Zur Porta“ erleben!!!</p> <p>Nicht nur von der Firma Grohe geht erheblicher LKW-Verkehr aus. Der Straßenbelag entwickelt durch seine Unebenheiten erhebliche Geräuschbelästigungen und Erschütterungen. Sogar nachts werden wir von durchfahrenden LKWs geweckt. Wir glauben nicht dass man den zusätzlichen LKW-Verkehr des Logistikzentrums so lenken und beeinflussen kann, so dass dieser ausschließlich über die Anbindung an die 8482 verläuft.</p> <p>Der Verkehr, der vom Logistikzentrum abgeht, kann nur zum Teil gelenkt werden, während der ankommende Verkehr gar nicht gelenkt werden kann, da die LKW-Fahrer nach Navigati-</p>	<p>Das schalltechnische Gutachten stellt das geplante Vorhaben in Gänze dar. Es ist aus immissionschutzrechtlichen Gründen nur ein eingeschränkter Nacht-Betrieb möglich. Das Vorhaben wurde detailliert lärmtechnisch überprüft und die zulässigen Betriebsarten insbesondere für die Nachtzeit (LKW-Fahrten und auch die entsprechenden Verladungen) ermittelt. Alle berücksichtigten und zulässigen Betriebsverkehre sind dem schalltechnischen Bericht zu entnehmen. Reflexionen durch die geplanten Baukörper und auch evtl. geplanten Lärmschutzwänden wurden</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

		<p>onsgeräten fahren, und die Firma Grohe bis heute keine ausreichende Beschilderung für den ankommenden Verkehr aufgestellt hat. Es liegt auf der Hand, dass auch in Zukunft der Lkw-Neuverkehr über die Straße „Zur Porta“ fließen wird.</p> <p>Wir fordern entlang der Straße „Zur Porta“ einen Erdwall mit entsprechender Bepflanzung zu erstellen, da der Verkehrslärm vom Gebäude reflektiert und dadurch verstärkt wird.</p> <p>Die Lärmbelastung wird nur mit dem Endausbau aller Gebäude (Unit 1 — 5) dargestellt. Leider fehlt eine Betrachtung der IPS zum Zeitpunkt des Baues von Unit I — 3. ...</p>	<p>bei der Verkehrslärberechnung mit berücksichtigt.</p> <p>Ein Lärmschutzwall an der Straße "Zur Porta" hat keine schalltechnischen Auswirkungen, da der geplante Gebäudekörper einen Abschirmung zur B482 darstellt. Eine Reflexion des Schalls ist aufgrund des zurückgesetzten Baukörpers in Verbindung mit der Begrünung entlang "Zur Porta" nicht zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung betrachtet mit dem Endausbau auf Unit 1-5 die maximalen Immissionen des Vorhabens. Eine gesonderte Betrachtung nur von Unit 1-3 ist erfolgt, bleibt allerdings hinter den dargestellten Lärmwerten zurück.</p>	
	11.6	<p><u>... Vom Gebäude selbst ausgehender Lärm</u></p> <p>Es gibt noch keine ausreichenden Informationen welchen Lärmpegel die Betriebsgeräusche erreichen werden. Hierzu bitten wir um konkrete Aussagen. ...</p>	<p>Auf Grund der massiven und geschlossenen Bauweise der geplanten Baukörper sowie der geringen Innenpegel innerhalb der Lager- und Logistikbereiche werden die Gebäudeabstrahlungen schalltechnisch als nicht relevant eingestuft und bleiben unberücksichtigt. Die Geräuschsituation in der Nachbarschaft des geplanten Logistikbetriebes wird eindeutig durch die Betriebsverkehre im Außenbereich (LKW-Verkehre und deren Verlade-tätigkeiten) bestimmt. Alle technischen Einrichtungen wurden entsprechend berücksichtigt und sind dem Gutachten zu entnehmen</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

	11.7	<u>... Gebäudeabstrahlung (Wärme)</u> Was wird zum Schutz der Südseite gegenüberliegenden Häuser unternommen, und wie hoch ist die Intensität der Wärmeabstrahlung? Wir bitten um genaue Informationen. ...	Wärmeabstrahlungen der Gebäude erfolgen im zulässigen Rahmen und werden weitestgehend vermieden.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	11.8	<u>... Gebäude als Lichtquelle</u> Leuchtreklame oder Gebäudebeleuchtung auf der Südseite sind unbedingt zu vermeiden. Wir bitten um Ergänzung des Bebauungsplanes. ...	Eine Leuchtreklame ist nicht vorgesehen. Eine über die übliche Sicherheitsbeleuchtung hinausgehende Beleuchtung der Fassade ist nicht vorgesehen. Die geplante Eingrünung wird zusätzlich dämpfend wirken. Zudem wird eine insektenfreundliche Beleuchtung installiert.	Siehe Beschlussvorschlag unter 4.6
	11.9	<u>... Schulwegsicherung</u> Auch die Schulwegsicherung ist sehr wichtig und nicht ausreichend genannt. Eine erhebliche Nachbesserung ist dringend erforderlich. ...	Die Querung des Kirchwegs ist durch die – in Höhe der Bushaltestelle „Kirchweg“ befindliche – Fußgängerlichtsignalanlage gesichert. Um die sichere Führung in Richtung Norden weiterhin zu gewährleisten wird der neue Knotenpunkt Kirchweg / Auffahrt B 482 / B-Plangebiet ebenfalls mit einer Lichtsignalanlage angelegt.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	11.10	<u>... Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</u> Das gesamte Gelände gehört zum Jagdrevier von Greifvögeln und wird zunehmend auch von Störchen zur Nahrungssuche genutzt. ...	Gemäß FFH-Vorprüfung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind keine essenziellen Nahrungshabitate betroffen, daher keine Verschlechterung der lokalen Populationen.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	11.11	<u>... Erschließung der Baustelle</u> Die Erschließung der Baustellenvonseiten der Straße „Zur Porta“ ist aus unserer Sicht unbedingt zu vermeiden. ...	Ein Baustellenbetrieb über die L764 (Straße Zur Porta) ist aufgrund der umfangreichen Erdarbeiten und des damit verbundenen Höhenunterschiedes nicht möglich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		<p>11.12 <u>... Gebäudewert</u> Unser Wohnhaus dient auch unserer Altersvorsorge. Im Falle einer Veräußerung ist davon auszugehen, dass durch das benachbarte Logistikzentrum eine erhebliche Minderung des Wiederverkaufswertes vorliegt. Auch der Mietwert des Objektes kann vollständig verlorengehen. Daher ist das Haus geschätzt worden. Für den entstehenden Wertverlust, und die Einbußen bei Mietausfall, bei einer Veräußerung behalten wir uns vor, die Stadt Porta Westfalica in Regress zu nehmen. Außerdem sinkt durch die geplanten Erdaushebungen der Grundwasserspiegel ab, so dass dadurch an unserem Gebäude Risse entstehen können. Bitte teilen Sie uns mit, wer im Schadenfall dafür haftet. ...</p>	<p>Messbare Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel sind nach Einschätzungen der unteren Wasserbehörde nicht zu erwarten. Die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser wurden in einer gesonderten Stellungnahme bewertet (Wessling GmbH). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die Baumaßnahme zu keiner Veränderung der Grundwasserhydraulik kommt. Eine Grundwasserabsenkung unter das heutige Niveau wird im Zusammenhang mit der Baumaßnahme und dem späteren Betrieb nicht erfolgen. Ein Anspruch auf Wertminderung im Falle einer rechtskonformen Nutzung und Einhaltung geltender Immissionsgrenzen besteht nicht. (Siehe BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, 4 NB 17/94)</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
		<p>11.13 <u>... Zukünftige Entwicklung des Logistikzentrums</u> Bauherr der Immobilie ist die Firma Fiege, Mieter ist die Firma Grohe. Zur Dauer des Mietverhältnisses wurden, auch auf Nachfrage, in allen öffentlichen Ausschusssitzungen keine Aussagen gemacht. Es gibt die These, dass die Immobilie in nicht allzu ferner Zukunft nicht mehr von der Firma Grohe sondern von der Firma Fiege genutzt wird. In diesem Fall wird es zu einer sehr starken Zunahme des LKW-Verkehrs nicht nur tagsüber sondern auch nachts kommen. Außerdem sieht es fast so aus, als ob aus dem Gewerbe-Mischgebiet ein Industriegebiet entsteht. Sogar auf die Frage nach den neu entstehenden Arbeitsplätzen gab es nur unzureichende Antworten.</p>	<p>Die Dauer des Mietverhältnisses ist nicht Bestandteil der Bebauungs- und Vorhabenplanung. Durch die Weiterführung des Bebauungsplanes als vorhabenbezogenen Bebauungsplan können alle erforderlichen Maßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag festgesetzt werden.</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag unter 1.1</p>

Stadt Porta Westfalica – 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“
 Äußerung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 18.11.2019 – 20.12.2019 (einschließlich) und einer Bürgerversammlung vom 03.12.2019

			Wir haben ein ungutes Gefühl, ob diese Maßnahme wirklich für alle Beteiligten eine sinnvolle und tragbare Lösung ist, weil die Rücksichtnahme auf die Anwohner und das Dorf Lerbeck in dem Vorschlag zum Bebauungsplan 30 und den entsprechenden Gutachten in keiner Weise gewahrt wird. ...		
		11.15	... Rechtsmittel Bitte informieren Sie uns persönlich über uns zustehende Rechtsmittel um unsere Interessen zu wahren. Außerdem bitten wir um eine Eingangsbestätigung unseres Schreibens und um persönliche Information zu unseren Einwänden und Hinweisen. Des Weiteren bitten wir um rechtzeitige Informationen zum Fortgang des Verfahrens. ...	Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden geprüft und soweit erforderlich wurde die Planung angepasst. Das Schreiben findet Eingang in die Abwägung, Im Zuge der Offenlage können erneut Bedenken erhoben werden. Eine Bestätigung des Eingangs des Schreibens ist seitens der Verwaltung erfolgt.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Einwender: Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Äußerungen, Bedenken und Anregungen (teilweise inhaltliche Zusammenfassung der jeweiligen Eingabe)	Begründung	Beschlussvorschlag
12	Bürger 12 Schreiben vom 19.12.2019 Eingegangen am 19.12.2019	12.1	... In der Bezirksausschusssitzung am 31.10.2019 wurde deutlich herausgestellt, das für die betroffenen Anwohner eine öffentliche Beteiligung erfolgen sollte. Dieses hat aus unserer Sicht nicht in erforderlichem Maß stattgefunden. Auf die Informationsveranstaltung am 03.12.2019 wurde nicht hingewiesen, es stand lediglich ein kleiner Hinweis im Artikel des Mindener Tageblatts vom 19.11.2019, Hornacker wächst weiter, was leicht übersehen werden konnte, desweiteren war im Sitzungsplan bis zum 02.12.2019 der letzte Eintrag auf 17.00 Uhr eingetragen, jetzt ist der letzte Termin 18.00 Uhr eingetragen.	Es erfolgte eine Information der Bürger und der Öffentlichkeit entsprechend des Baugesetzbuches. Das ortsübliche Instrument in Porta Westfalica zur Bekanntmachung ist das Amtliche Kreisblatt. Die Veröffentlichung über die Tageszeitung, die Internetseite der Stadt und den Aushängekasten stellen zusätzliche Informationsquellen dar.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		<p>Es wäre wünschenswert wenn die betroffenen Bürger persönlich über die nächste Auslage informiert würden. Wir finden, einige Punkte sind noch nicht ausreichend geklärt. ...</p>		
	12.2	<p><u>... Verkehrslärm</u> Wir haben jetzt schon eine starke Lärmbelästigung durch die Straße ‘Zur Porta’, es findet Tag und Nacht ein reger Durchgangsverkehr statt, die Straße ist in einem schlechten Zustand, es lärmt wenn die LKW`s über die abgesackten Gullideckel fahren, ab bestimmten Uhrzeiten entwickelt sich die Straße zur Rennbahn. Was passiert wenn das Logistikzentrum dazukommt. Wir können uns nicht vorstellen das der ankommende Verkehr so geleitet werden kann, das die Anbindung nur über die B 482 erfolgt. Desweiteren fehlt ein Lärmschutz (Erdwall) an der Straße Zur Porta, wenn der Verkehrslärm des regen PKW-Verkehrs von den Hallenwänden reflektiert wird. ...</p>	<p>Das schalltechnische Gutachten stellt das geplante Vorhaben in Gänze dar. Es ist aus immissionschutzrechtlichen Gründen nur ein eingeschränkter Nacht-Betrieb möglich. Das Vorhaben wurde detailliert lärmtechnisch überprüft und die zulässigen Betriebsarten insbesondere für die Nachtzeit (LKW-Fahrten und auch die entsprechenden Verladungen) ermittelt. Alle berücksichtigten und zulässigen Betriebsverkehre sind dem schalltechnischen Bericht zu entnehmen. Reflexionen durch die geplanten Baukörper und auch evtl. geplanten Lärmschutzwänden wurden bei der Verkehrslärberechnung mit berücksichtigt. Ein Lärmschutzwall an der Straße "Zur Porta" hat keine schalltechnischen Auswirkungen, da der geplante Gebäudekörper eine Abschirmung zur B 482 darstellt. Eine Reflexion des Schalls ist aufgrund des zurückgesetzten Baukörpers in Verbindung mit der Begrünung entlang "Zur Porta" nicht zu erwarten.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
	12.3	<p><u>... Schulwegsicherung</u> Wie stellt man sich die Schulwegsicherung vor. Wurde das bedacht? Erweiterung der 30 Zone (Zur Porta) ...</p>	<p>Die Querung des Kirchwegs ist durch die – in Höhe der Bushaltestelle „Kirchweg“ befindliche – Fußgängerlichtsignalanlage gesichert. Um die sichere Führung in Richtung</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

				<p>Norden weiterhin zu gewährleisten wird der neue Knotenpunkt Kirchweg / Auffahrt B 482 / B-Plangebiet ebenfalls mit einer Lichtsignalanlage angelegt.</p> <p>Eine Erweiterung der Zone 30 (Zur Porta) ist nicht Bestandteil der Planung.</p>	
		12.4	<p><u>... Lärmentwicklung von den Gebäuden</u></p> <p>Wie hoch wird der Lärmpegel/Betriebsgeräusche sein. Lüfter, Gebläse, rückwärtsfahrende LKW's etc.</p> <p>Wir haben jetzt schon Lärm durch die Lüfter/Ventilatoren der Firma GroheDAL, durch Rüttler, Pressen der Firmen Beton Berding und Beton Vogt. Dazu kommen Gerüche von PreZero. ...</p>	<p>Auf Grund der massiven und geschlossenen Bauweise der geplanten Baukörper sowie der geringen Innenpegel innerhalb der Lager- und Logistikbereiche werden die Gebäudeabstrahlungen schalltechnisch als nicht relevant eingestuft und bleiben unberücksichtigt. Die Geräuschsituation in der Nachbarschaft des geplanten Logistikbetriebes wird eindeutig durch die Betriebsverkehre im Außenbereich (LKW-Verkehre und deren Verladetätigkeiten) bestimmt. Alle technischen Einrichtungen wurden entsprechend berücksichtigt und sind dem Gutachten zu entnehmen</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
		12.5	<p><u>... Gebäudewert</u></p> <p>Was passiert mit unseren Grundstücken und Häusern, der Wert wird wohl sinken (weniger Grundsteuern)?</p> <p>Wohnen wir in einem Wohngebiet, Mischgebiet oder Industriegebiet?</p> <p>Bei den Bauvorhaben sieht es so aus, als wenn aus einem Mischgebiet ein Industriegebiet gemacht werden soll. ...</p>	<p>Ein Anspruch auf Wertminderung im Falle einer rechtskonformen Nutzung und Einhaltung geltender Immissionsgrenzen besteht nicht.</p> <p>Siehe BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, 4 NB 17/94)</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
		12.6	<p><u>... Versiegelung von Flächen</u></p> <p>In aller Munde: CO2, Feinstaub Belastung, enormes Verkehrswachstum. Die letzten grünen Flächen im Ortszentrum gehen</p>	<p>Bei der Inanspruch genommenen Fläche handelt es sich im eine Ackerfläche. Neben ökologischen</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

Stadt Porta Westfalica – 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“
 Äußerung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 18.11.2019 – 20.12.2019 (einschließlich) und einer Bürgerversammlung vom 03.12.2019

		durch solche großen Bauvorhaben verloren. Wir erinnern nur an Insektensterben, Waldsterben etc. Antworten auf unsere Fragen wären toll. ...	Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet erfolgt ein Ausgleich über die Aufwertung einer Ackerfläche in Lerbeck.	
--	--	--	---	--

Lfd. Nr.	Einwender: Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Äußerungen, Bedenken und Anregungen (teilweise inhaltliche Zusammenfassung der jeweiligen Ein-gabe)	Begründung	Beschlussvorschlag
13	Bürger 13 Schreiben vom 19.12.2019 Eingegangen am 19.12.2019	13.1	... da, wie in der Ausschusssitzung Planung und Umwelt am 08.10.2019 ausdrücklich festgelegt, eine umfassende öffentliche Beteiligung der betroffenen Anwohner erfolgen sollte, ist nun festzustellen, dass aus unserer Sicht dieser Vorgabe nicht im erforderlichen Maß nachgekommen wurde. In einem Presseartikel mit der Überschrift „Hornacker wächst weiter im Mindener Tageblatt fand sich ein unscheinbarer Hinweis auf die Informationsveranstaltung am 03.12.2019 (s. Anlage). Viele Anwohner haben diese Information gar nicht wahrgenommen und haben dadurch nicht an der Veranstaltung teilgenommen. In der Bezirksausschusssitzung Neesen/Lerbeck am 31.10.2019 wurde die Wichtigkeit der Information der betroffenen Anwohner deutlich herausgestellt. Aus unserer Sicht entsteht der Eindruck, dass man an einer ausführlichen Information der Bürger gar nicht interessiert ist. Es ist wünschenswert, dass wir als betroffene Anwohner persönlich über die 2. Aus-lage informiert werden. ...	Es erfolgte eine Information der Bürger und der Öffentlichkeit entsprechend des Baugesetzbuches. Das ortsübliche Instrument in Porta Westfalica zur Bekanntmachung ist das Amtliche Kreisblatt. Die Veröffentlichung über die Tageszeitung, die Internetseite der Stadt und den Aushängekasten stellen zusätzliche Informationsquellen dar.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		13.2	... Die Gebäudeansichten, die am 03.12.2019 gezeigt wurden, sollten aus unserer Sicht überarbeitet werden, so dass die reale Ansicht (richtige Größenverhältnisse) gezeigt wird, anstatt geschönter Bilder, wo alles besser aussieht als es sein wird. Außerdem wäre es gut die Ansichten von Norden und von Osten einmal darzustellen. ...	Die Gebäudeansichten wurden aktualisiert und sind nun Bestandteil des VEP.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

	13.3	<p>... Wir haben folgende Bedenken, Einwände und Hinweise zum oben genannten Bebauungsplan:</p> <p><u>Punkt 1 Bebauungsplanentwurf: Art der baulichen Nutzung</u></p> <p>Anlagen zur Behandlung von Altautos (Schrottplatz) in unmittelbarer Nähe zu unserem Wohnhaus lehnen wir entschieden ab. ...</p>	<p>Im Zuge der weiteren Bearbeitung wurde das ursprüngliche Verfahren eines Angebotsbebauungsplanes zugunsten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit VEP zur umfassenden Beschreibung des Vorhabens gewählt. Andere Nutzungen sind somit unzulässig.</p>	<p>Siehe Beschluss unter 1.1</p>
	13.4	<p>... Punkt 2 Bebauungsplanentwurf: Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit 166,5 m NHN angegeben. Aus unserer Sicht ist hier eine Korrektur auf die Höhe des bestehenden Bebauungsplanes 30 auf 63 m NHN erforderlich. ...</p>	<p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 sind Gebäudehöhen von 63 m, 65 m an der Straße Zur Porta und 70 m im westlichen Bereich an der B 482 festgesetzt. Die nun festgesetzten Gebäudehöhen von 66,5 m NHN liegen im Rahmen der Gebäudehöhen in der Umgebung.</p> <p>In der direkten Umgebung kommen an der Straße zur Porta (nördliche Seite) Gebäudehöhen von 56,1 bis 69,2 m NHN vor.</p> <p>Die maximale Gebäudehöhe wurde zudem im Vorfeld schon von 19,80 m auf 15 m reduziert.</p>	<p>Der redaktionelle Fehler wurde berichtigt.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
	13.5	<p>... Punkt 3 Bebauungsplanentwurf: Schallschutz</p> <p><u>Verkehrslärm</u></p> <p>Die am 03.12.2019 vorgestellten Werte beruhen auf Annahmen und weichen sehr stark von tatsächlichen Gegebenheiten ab, die wir täglich an der Straße „Zur Porta“ erleben!!!</p> <p>Nicht nur von der Firma Grohe geht erheblicher LKW-Verkehr aus. Der Straßenbelag entwickelt durch seine Unebenheiten erhebliche Geräuschbelästigungen und Erschütterungen. Sogar nachts werden wir von durchfahrenden LKWs geweckt. Wir glauben nicht dass man den zusätzlichen LKW-Verkehr des Logistikzentrums so lenken und beeinflussen kann, so dass dieser ausschließlich über die Anbindung an die 8482 verläuft.</p>	<p>Das schalltechnische Gutachten stellt das geplante Vorhaben in Gänze dar. Es ist aus immissionschutzrechtlichen Gründen nur ein eingeschränkter Nacht-Betrieb möglich. Das Vorhaben wurde detailliert lärmtechnisch überprüft und die zulässigen Betriebsarten insbesondere für die Nachtzeit (LKW-Fahrten und auch die entsprechenden Verladungen) ermittelt. Alle berücksichtigten und zulässigen Betriebsverkehre sind dem schall-</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

		<p>Der Verkehr, der vom Logistikzentrum abgeht, kann nur zum Teil gelenkt werden, während der ankommende Verkehr gar nicht gelenkt werden kann, da die LKW-Fahrer nach Navigationsgeräten fahren, und die Firma Grohe bis heute keine ausreichende Beschilderung für den ankommenden Verkehr aufgestellt hat. Es liegt auf der Hand, dass auch in Zukunft der Lkw-Neuverkehr über die Straße „Zur Porta“ fließen wird.</p> <p>Wir fordern entlang der Straße „Zur Porta“ einen Erdwall mit entsprechender Bepflanzung zu erstellen, da der Verkehrslärm vom Gebäude reflektiert und dadurch verstärkt wird.</p> <p>Die Lärmbelastung wird nur mit dem Endausbau aller Gebäude (Unit 1 — 5) dargestellt. Leider fehlt eine Betrachtung der IPS zum Zeitpunkt des Baues von Unit I — 3. ...</p>	<p>technischen Bericht zu entnehmen. Reflexionen durch die geplanten Baukörper und auch evtl. geplanten Lärmschutzwänden wurden bei der Verkehrslärberechnung mit berücksichtigt.</p> <p>Ein Lärmschutzwall an der Straße "Zur Porta" hat keine schalltechnischen Auswirkungen, da der geplante Gebäudekörper eine Abschirmung zur B 482 darstellt. Eine Reflexion des Schalls ist aufgrund des zurückgesetzten Baukörpers in Verbindung mit der Begrünung entlang "Zur Porta" nicht zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung betrachtet mit dem Endausbau auf Unit 1-5 die maximalen Immissionen des Vorhabens. Eine gesonderte Betrachtung nur von Unit 1-3 ist erfolgt, bleibt allerdings hinter den dargestellten Lärmwerten zurück.</p>	
	13.6	<p><u>... Vom Gebäude selbst ausgehender Lärm</u></p> <p>Es gibt noch keine ausreichenden Informationen welchen Lärmpegel die Betriebsgeräusche erreichen werden. Hierzu bitten wir um konkrete Aussagen. ...</p>	<p>Auf Grund der massiven und geschlossenen Bauweise der geplanten Baukörper sowie der geringen Innenpegel innerhalb der Lager- und Logistikbereiche werden die Gebäudeabstrahlungen schalltechnisch als nicht relevant eingestuft und bleiben unberücksichtigt. Die Geräuschsituation in der Nachbarschaft des geplanten Logistikbetriebes wird eindeutig durch die Betriebsverkehre im Außenbereich (LKW-Verkehre und deren Verlade-tätigkeiten) bestimmt. Alle techni-</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

				schen Einrichtungen wurden entsprechend berücksichtigt und sind dem Gutachten zu entnehmen	
		13.7	<u>... Gebäudeabstrahlung (Wärme)</u> Was wird zum Schutz der Südseite gegenüberliegenden Häuser unternommen, und wie hoch ist die Intensität der Wärmeabstrahlung? Wir bitten um genaue Informationen. ...	Wärmeabstrahlungen der Gebäude erfolgen im zulässigen Rahmen und werden weitestgehend vermieden.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		13.8	<u>... Gebäude als Lichtquelle</u> Leuchtreklame oder Gebäudebeleuchtung auf der Südseite sind unbedingt zu vermeiden. Wir bitten um Ergänzung des Bebauungsplanes. ...	Eine Leuchtreklame ist nicht vorgesehen. Eine über die übliche Sicherheitsbeleuchtung hinausgehende Beleuchtung der Fassade ist nicht vorgesehen. Die geplante Eingrünung wird zusätzlich dämpfend wirken. Zudem wird eine insektenfreundliche Beleuchtung installiert.	Siehe Beschlussvorschlag unter 4.6
		13.9	<u>... Schulwegsicherung</u> Auch die Schulwegsicherung ist sehr wichtig und nicht ausreichend genannt. Eine erhebliche Nachbesserung ist dringend erforderlich. ...	Die Querung des Kirchwegs ist durch die – in Höhe der Bushaltestelle „Kirchweg“ befindliche – Fußgängerlichtsignalanlage gesichert. Um die sichere Führung in Richtung Norden weiterhin zu gewährleisten wird der neue Knotenpunkt Kirchweg / Auffahrt B 482 / B-Plan-gebiet ebenfalls mit einer Lichtsignalanlage angelegt.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		13.10	<u>... Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</u> Das gesamte Gelände gehört zum Jagdrevier von Greifvögeln und wird zunehmend auch von Störchen zur Nahrungssuche genutzt. ...	Gemäß FFH-Vorprüfung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind keine essenziellen Nahrungshabitate betroffen, daher keine Verschlechterung der lokalen Populationen.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		13.11	<u>... Erschließung der Baustelle</u> Die Erschließung der Baustellenseiten der Straße „Zur Porta“ ist aus unserer Sicht unbedingt zu vermeiden. ...	Ein Baustellenbetrieb über die L764 (Straße Zur Porta) ist aufgrund der umfangreichen Erdarbeiten und des damit verbundenen Höhenunterschiedes nicht möglich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		<p>13.12 <u>... Gebäudewert</u> Unser Wohnhaus dient auch unserer Altersvorsorge. Im Falle einer Veräußerung ist davon auszugehen, dass durch das benachbarte Logistikzentrum eine erhebliche Minderung des Wiederverkaufswertes vorliegt. Auch der Mietwert des Objektes kann vollständig verlorengehen. Daher ist das Haus geschätzt worden. Für den entstehenden Wertverlust, und die Einbußen bei Mietausfall, bei einer Veräußerung behalten wir uns vor, die Stadt Porta Westfalica in Regress zu nehmen. Außerdem sinkt durch die geplanten Erdaushebungen der Grundwasserspiegel ab, so dass dadurch an unserem Gebäude Risse entstehen können. Bitte teilen Sie uns mit, wer im Schadenfall dafür haftet. ...</p>	<p>Messbare Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel sind nach Einschätzungen der unteren Wasserbehörde nicht zu erwarten. Die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser wurden in einer gesonderten Stellungnahme bewertet (Wessling GmbH). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die Baumaßnahme zu keiner Veränderung der Grundwasserhydraulik kommt. Eine Grundwasserabsenkung unter das heutige Niveau wird im Zusammenhang mit der Baumaßnahme und dem späteren Betrieb nicht erfolgen. Ein Anspruch auf Wertminderung im Falle einer rechtskonformen Nutzung und Einhaltung geltender Immissionsgrenzen besteht nicht. Siehe BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, 4 NB 17/94)</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
		<p>13.13 <u>... Zukünftige Entwicklung des Logistikzentrums</u> Bauherr der Immobilie ist die Firma Fiege, Mieter ist die Firma Grohe. Zur Dauer des Mietverhältnisses wurden, auch auf Nachfrage, in allen öffentlichen Ausschusssitzungen keine Aussagen gemacht. Es gibt die These, dass die Immobilie in nicht allzu ferner Zukunft nicht mehr von der Firma Grohe sondern von der Firma Fiege genutzt wird. In diesem Fall wird es zu einer sehr starken Zunahme des LKW-Verkehrs nicht nur tagsüber sondern auch nachts kommen. Außerdem sieht es fast so aus, als ob aus dem Gewerbe-Mischgebiet ein Industriegebiet entsteht. Sogar auf die Frage nach den neu entstehenden Arbeitsplätzen gab es nur unzureichende Antworten.</p>	<p>Die Dauer des Mietverhältnisses ist nicht Bestandteil der Bebauungs- und Vorhabenplanung. Durch die Weiterführung des Bebauungsplanes als vorhabenbezogenen Bebauungsplan können alle erforderlichen Maßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag festgesetzt werden.</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag unter 1.1</p>

			Wir haben ein ungutes Gefühl, ob diese Maßnahme wirklich für alle Beteiligten eine sinnvolle und tragbare Lösung ist, weil die Rücksichtnahme auf die Anwohner und das Dorf Lerbeck in dem Vorschlag zum Bebauungsplan 30 und den entsprechenden Gutachten in keiner Weise gewahrt wird. ...		
		13.14	<p><u>... Rechtsmittel</u></p> <p>Bitte informieren Sie uns persönlich über uns zustehende Rechtsmittel um unsere Interessen zu wahren. Außerdem bitten wir um eine Eingangsbestätigung unseres Schreibens und um persönliche Information zu unseren Einwänden und Hinweisen. Des Weiteren bitten wir um rechtzeitige Informationen zum Fortgang des Verfahrens. ...</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden geprüft und soweit erforderlich wurde die Planung angepasst.</p> <p>Das Schreiben findet Eingang in die Abwägung, Im Zuge der Offenlage können erneut Bedenken erhoben werden.</p> <p>Eine Bestätigung des Eingangs des Schreibens ist seitens der Verwaltung erfolgt.</p>	Es ist kein Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Einwender: Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Äußerungen, Bedenken und Anregungen (teilweise inhaltliche Zusammenfassung der jeweiligen Eingabe)	Begründung	Beschlussvorschlag
14	<p>Bürger 14</p> <p>Schreiben vom 20.12.2019</p> <p>Eingegangen am 20.12.2019</p>	14.1	<p>... Der Lärmschutz beruht auf evtl. falschen Zahlen:</p> <p>Da man bei der Anlieferung von ca. 151 LKW 's ausgeht, diese aber auch wieder zurückfahren müssen, wären das ja wohl an den Knotenpunkten ca. 302 LKW 's.</p> <p>Und wie kann es sein, dass man einer Firma eine Baugenehmigung zu einer Logistikhalle mit so gravierenden Auswirkungen (Höhe des Gebäudes, Lage des Gebäudes, Helligkeit, Lärm, wie z.B. Kühlaggregate, Lüftungen usw.) zusagen will und einem hier geborenen Bürger ein einfacher Lärmschutz (Gabionenmauer) zur Straße „Zur Porta“ hin mit der Aussage, dies sei nicht „ortsüblich“ und passt nicht zum dörflichen Charakter von Lerbeck, verweigern wollte.</p>	<p>Es wurden immer Hin- und Rückfahrten berücksichtigt. Die zugrundeliegenden Verkehrsbewegungen sind dem schalltechnischen Gutachten und dem Verkehrsgutachten zu entnehmen.</p> <p>Das ursprüngliche Dorf Lerbeck ist durch die Bundesstraße, die Gewerbebetriebe und die starke Siedlungsentwicklung in den letzten</p>	Es ist kein Beschluss erforderlich.

Stadt Porta Westfalica – 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“
 Äußerung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 18.11.2019 – 20.12.2019 (einschließlich) und einer Bürgerversammlung vom 03.12.2019

		<p>Bei der Stadt scheint ja nur Geld zu zählen und man legt sich die Gesetze so wie man will. Oder ist eine Logistikhalle in den Ausmaßen etwa ortsüblich?</p> <p>Im Übrigen sollten Sie mal zum jetzigen Zeitpunkt die Lärmquellen bei der Firma Grohe überprüfen.</p> <p>Oder kann es sein, dass man ab 5 Uhr morgens sein Fenster nicht mehr öffnen kann, da dann die Firma Ihre Lüftungen oder Sonstiges anstellt und ein permanenter hoher Ton in die Wohnungen schallt. Was wird das wohl erst geben, wenn die Produktion erweitert wird (falls sie überhaupt an diesen Standort erweitert wird, da hört man ja auch schon Einiges!). Na ja, ansonsten kann die Firma Fiege ja gerne das Logistikzentrum an Zalando oder Sonstige vermieten.</p> <p>Und falls Sie meinen, dieser Brief wäre einfach nur Unverschämtheit - nein - es ist einfach nur die Wut und Verzweiflung, die mich Steuerzahler der Stadt Porta Westfalica dazu treibt, diese Zeilen so zu schreiben. Sie sind gerne eingeladen, mal einen Nachmittag bei uns im Garten zu verbringen, um zu hören, welcher unerträglichen Dauerlärm wir hier schon jetzt ausgesetzt sind. Und das wird sich niemals verbessern, wenn dieses Logistikzentrum hier gebaut wird. ...</p>	<p>Jahrzehnten stark überprägt worden. Das Dorf Lerbeck ist nur noch in Rudimenten vorhanden.</p> <p>Das südwestlich des Plangebietes gelegene vorhandene Werk "Grohe" befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Eine detaillierte schalltechnische Untersuchung des Betriebes ist daher nicht Gegenstand des vorliegenden Vorhabens.</p>	
--	--	--	--	--

Lfd. Nr.	Einwender: Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Äußerungen, Bedenken und Anregungen (teilweise inhaltliche Zusammenfassung der jeweiligen Eingabe)	Begründung	Beschlussvorschlag
15	Bürger 15 Schreiben vom 19.12.2019 Eingegangen am 19.12.2019	15.1	... in der am 08.10.2019 stattgefundenen Sitzung des Ausschuss Planung & Umwelt wurde beschlossen, dass bezüglich der Änderungen und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B482 und L764“ die betroffenen Anwohner umfassend beteiligt werden sollten. Nach meiner Auffassung ist dies in keiner Weise geschehen. Ausschließlich durch den guten Kontakt zu meinen Nachbarn ist mir die Änderung des Bebauungsplans bekannt geworden, so	<p>Es erfolgte eine Information der Bürger und der Öffentlichkeit entsprechend des Baugesetzbuches.</p> <p>Das ortsübliche Instrument in Porta Westfalica zur Bekanntmachung ist das Amtliche Kreisblatt.</p> <p>Die Veröffentlichung über die Tageszeitung, die Internetseite der</p>	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		dass für mich der Eindruck entsteht, dass Ihrerseits kein wirkliches Interesse an einer Bürgerbeteiligung besteht. Vielmehr könnte der Eindruck entstehen, dass die Stadt Porta Westfalica zur Sanierung Ihrer klammen Kassen und zum Schuldenabbau versucht, ohne Rücksicht auf die Interessen der Anwohner Gewerbe- und Industriebetriebe anzusiedeln, um entsprechende Steuern erheben zu können. ...	Stadt und den Aushängekasten stellen zusätzliche Informationsquellen dar.	
	15.2	... Zunächst einmal widerspreche ich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 30. Zur Begründung führe ich folgende Punkte an: ...	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	15.3	... 1. Verkehr <i>Kanalisation des LKW-Verkehrs</i> Es ist geplant, an der Zufahrt zur B482 einen Kreisverkehr zu installieren, um den zu erwartenden LKW-Verkehr direkt von der Bundesstraße zum geplanten Logistikzentrum zu lenken. Welche Maßnahmen sollen ergriffen werden, um sicherzustellen, dass diese Zufahrt wirklich genutzt wird? Wie soll verhindert werden, dass beispielsweise der aus Richtung A2 kommende LKW-Verkehr tatsächlich die vorgesehene Zufahrt über die B482 verwendet und nicht eine Zufahrt über die L764 & K21 stattfindet? ...	Die Steuerung des LKW-Verkehrs wird durch den Nutzer des Vorhabens zusätzlich durch interne Organisationsprozesse unterstützt (z.B. Anweisungen an Vertragspartner, betriebsinterne Information, Beschilderung etc.).	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	15.4	<i>... Parken und Ruhezeiten</i> Welche Möglichkeiten haben an- und abfahrende LKW-Fahrer, insbesondere außerhalb der Arbeitszeiten, ihre Ruhezeiten einzuhalten und dabei nicht in den anliegenden Wohngebieten zu parken? ...	Auf dem Vorhabengrundstück werden ausreichend LKW-Parkplätze vorgehalten, es sind somit keine negativen Auswirkungen durch parkende LKW zu erwarten.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	15.5	<i>... Schulwegsicherung</i> Ein sehr kritischer Punkt ist die Sicherung des Schulwegs, insbesondere an der K21. Hier befindet sich der Hauptzugangsweg zur Gesamtschule Porta Westfalica sowie zur AWO-KiTa Lerbeck II. Wie wird sichergestellt, dass aus Richtung Neesen kommende Kinder und Jugendliche, sei es per Fahrrad oder zu Fuß, den geplanten Kreisverkehr sicher überqueren können? Ein Blick in die Unfallstatistik des Jahres 2015 zeigt, dass sich 50,8% aller LKW-Unfälle innerhalb geschlossener Ortschaften	Die Querung des Kirchwegs ist durch die – in Höhe der Bushaltestelle „Kirchweg“ befindliche – Fußgängerlichtsignalanlage gesichert. Um die sichere Führung in Richtung Norden weiterhin zu gewährleisten wird der neue Knotenpunkt Kirchweg / Auffahrt B 482 / B-Plangebiet ebenfalls mit einer Lichtsignalanlage angelegt.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		ereignen. Ein schwerer Unfall ohne Lichtzeichenanlage am Kreisverkehr ist damit vorprogrammiert. ...		
	15.6	<p><i>... Erschließung der Baustelle</i></p> <p>Eine Erschließung der Baustelle im Süden ausgehend von der L764 ist in jedem Fall zu vermeiden! ...</p>	Ein Baustellenbetrieb über die L764 (Straße Zur Porta) ist aufgrund der umfangreichen Erdarbeiten und des damit verbundenen Höhenunterschiedes nicht möglich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	15.7	<p>... Fazit: Es kann nicht sichergestellt werden, dass insbesondere der LKW-Verkehr tatsächlich die vorgesehene Route zum neuen Logistikzentrum über die B482 verwendet. Daher fordere ich zum einen die Einführung von Tempo 30 auf der L764 sowie der K21 im relevanten Bereich sowie die Durchfahrtbeschränkung für LKW zwischen Pfahlweg und Kirche auf der L764 sowie zwischen Kreisverkehr und Kirche auf der K21. Hier ist mit geeigneten baulichen Maßnahmen sowie ggfs. einer stationären Geschwindigkeitskontrollleinrichtung dafür zu sorgen, dass die Vorgaben eingehalten werden. Weiterhin fordere ich eine Lichtzeichenanlage als Querungshilfe für Schüler und KiTa-Kinder am geplanten Kreisverkehr, um ansonsten absehbare schwere und ggfs. sogar tödliche Unfälle an diesem kritischen Knoten zu vermeiden. ...</p>	Straßenbehördliche Anordnungen sind nicht Thema des Bebauungsplanes. Die Hinweise werden aber weitergeleitet.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	15.8	<p>... 2. Immissionen</p> <p><i>Lärm und Schadstoffe durch Verkehr</i></p> <p>Durch den innerbetrieblichen Transport von Gütern zwischen Produktion und aktuellem Logistikzentrum der Fa. Grohe sowie durch weitere ortsansässige Betriebe wie der Fa. Europal GmbH ist bereits heute eine deutlich erhöhte Immission von Lärm und Abgasen durch LKW und auch PKW gegeben, welche während der Stoßzeiten durch Rückstaus bis in das Wohngebiet unerträgliche Ausmaße annimmt. ...</p>	<p>Aufgrund der Bestandsituation (KFZ-Verkehrszahlen und Lage im Raum) sind keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten.</p> <p>Nach TA-Luft kommen durch das geplante Vorhaben keine relevanten Geruchsbelästigungen vor.</p>	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	15.9	<p><i>... Lärmbelästigung während der Nachtschicht</i></p> <p>Durch verschiedene industrielle Anlagen sowie Staplerverkehr auf dem Gelände der Fa. Grohe kommt es bereits heute zu außergewöhnlicher Lärmbelästigung während der Nachtruhezeiten, die nicht weiter hinnehmbar sind. ...</p>	Es ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nur ein eingeschränkter Betrieb nachts möglich. Das Vorhaben wurde detailliert lärmetechnisch überprüft und die zu-	Es ist kein Beschluss erforderlich.

				lässigen Betriebsarten insbesondere für die Nachtzeit (LKW-Fahrten und auch die entsprechenden Verladungen) ermittelt. Alle berücksichtigten und auch zulässigen Betriebsverkehre sind dem schalltechnischen Bericht zu entnehmen.	
		15.10	<i>... Geruchsbelästigung durch weitere Gewerbebetriebe</i> Durch den in der Nähe angesiedelten Entsorgungsbetrieb Pre-Zero ist bereits heute eine insbesondere im Sommer stark wahrnehmbare Geruchsbelästigung durch Lagerung von Abfall gegeben. ...	Dies ist nicht Thema des Bebauungsplanes.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		15.11	<i>... Erwartbare Immissionen nach Fertigstellung des Logistikzentrums</i> Was wird unternommen, um die zu erwartenden Betriebsgeräusche, von der Hallenwand reflektierende Geräusche durch Durchgangsverkehr und Gebäudeabstrahlungen wie Wärme oder Licht zu vermeiden? ...	Wärmeabstrahlungen der Gebäude erfolgen im zulässigen Rahmen und werden weitestgehend vermieden. Alle technischen Einrichtungen wurden entsprechend berücksichtigt und sind dem Gutachten zu entnehmen. Ggf. auftretende Reflexionen sind Bestandteil der schalltechnischen Untersuchung.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		15.12	... Fazit: Bereits heute nehmen die Anwohner eine hohe Beeinträchtigung ihrer Lebens- und Wohnqualität hin. Durch die Erweiterung des Logistikzentrums der Fa. Grohe steigert sich diese Beeinträchtigung in einem Maße, welches nicht mehr hinnehmbar ist. Insbesondere der Verzicht auf einen bepflanzten Erdwall an der L764 zur Vermeidung von Immissionen ist in keiner Weise akzeptabel. ...	Ein Lärmschutzwall an der Straße "Zur Porta" hat keine schalltechnischen Auswirkungen, da der geplante Gebäudekörper eine Abschirmung zur B 482 darstellt. Eine Reflexion des Schalls ist aufgrund des zurückgesetzten Baukörpers in Verbindung mit der Begrünung entlang "Zur Porta" nicht zu erwarten.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		15.13	... 3. Weiteres Gebäudewert Es ist davon auszugehen, dass mit dem Bau des geplanten Logistikzentrums der Fa. Grohe eine nicht vernachlässigbare	Ein Anspruch auf Wertminderung im Falle einer rechtskonformen Nutzung und Einhaltung geltender Immissionsgrenzen besteht nicht.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		<p>Reduzierung der Gebäudewerte der Anwohner einhergeht. In keinem der veröffentlichten Gutachten ist dieses Thema näher beleuchtet worden. Da mein Haus auch als Altersvorsorge dient, erwarte ich eine Auskunft über die zu erwartende Wertminderung sowie über die seitens der Stadt Porta Westfalica geplanten Kompensationen für diese Wertminderung. ...</p>	<p>Siehe BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, 4 NB 17/94)</p>	
	15.14	<p><i>... Ökologie</i> Mit der Errichtung des geplanten Logistikzentrums der Fa. Grohe einher geht eine deutliche Reduzierung der Freiflächen. Weiterhin ist anzunehmen, dass durch die geplanten Maßnahmen der Grundwasserspiegel absinken wird. Für diese sich hierdurch an Gebäuden möglicherweise ergebenden Beschädigungen werde ich die Stadt Porta Westfalica in Haftung nehmen. Bitte legen Sie Gutachten vor, welche eine Risikobeurteilung hinsichtlich des Absinkens des Grundwasserspiegels thematisieren. ...</p>	<p>Das Vorhaben wird im Rahmen der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung bewertet und ein entsprechender ökologisch Ausgleich festgeschrieben. Messbare Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel sind nach Einschätzungen der unteren Wasserbehörde nicht zu erwarten. Die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser wurden in einer gesonderten Stellungnahme bewertet (Wessling GmbH). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die Baumaßnahme zu keiner Veränderung der Grundwasserhydraulik kommt. Eine Grundwasserabsenkung unter das heutige Niveau wird im Zusammenhang mit der Baumaßnahme und dem späteren Betrieb nicht erfolgen.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
	15.15	<p><i>... Zukünftige Entwicklungen</i> Wie wird sichergestellt, dass zukünftig durch Vermietung oder Verkauf des geplanten Logistikzentrums der Fa. Grohe nicht mit einer erheblichen Änderung des in den aktuellen Gutachten genannten Verkehrsaufkommens zu rechnen ist. Wie wird verhindert, dass quasi durch die Hintertür eines späteren potentiellen Verkaufs oder einer Vermietung eine durch LKW hochfrequentierte Gewerbefläche entsteht? ...</p>	<p>Die Dauer des Mietverhältnisses ist nicht Bestandteil der Bebauungs- und Vorhabenplanung. Durch die Weiterführung des Bebauungsplanes als vorhabenbezogenen Bebauungsplan können alle erforderlichen Maßnahmen im Vor-</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag unter 1.1</p>

				haben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag festgesetzt werden.	
		15.16	... Fazit: Aus meiner Sicht sind wesentliche Punkte bezüglich der Wertentwicklung der angrenzenden Wohngebäude, bezüglich der ökologischen Auswirkungen sowie zukünftiger Entwicklungen des Logistikzentrums nicht hinreichend untersucht worden. Daher lehne ich die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 ab. ...	Die Bedenken wurden geprüft und soweit erforderlich wurde die Planung angepasst.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
		15.17	... Bitte informieren Sie mich kurzfristig über die mir zustehenden Rechtsmittel zur Wahrung meiner Interessen. Außerdem bitte ich um Übermittlung aller zu diesem Vorgang relevanten Dokumente und Gutachten. Weiterhin bitte ich um Eingangsbestätigung zu diesem Schreiben sowie um eine Stellungnahme zu meinen Einwänden. ...	Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden geprüft und soweit erforderlich wurde die Planung angepasst. Das Schreiben findet Eingang in die Abwägung, Im Zuge der Offenlage können erneut Bedenken erhoben werden. Eine Bestätigung des Eingangs des Schreibens ist seitens der Verwaltung erfolgt.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Einwender: Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Äußerungen, Bedenken und Anregungen (teilweise inhaltliche Zusammenfassung der jeweiligen Eingabe)	Begründung	Beschlussvorschlag
16	Bürger 16 Schreiben vom 19.12.2019 Eingegangen am 19.12.2019	16.1	... wir sind die Besitzer des Grundstücks „Unter der Kirche 25“ (IP 2). Wir haben aber auch schon einige Jahre, sowohl im Rosenweg, als auch auf der Zur Porta gewohnt und sind mit der Verkehrssituation auf diesen Straßen zu allen Tages- und Nachtzeiten vertraut. Nach eingehender Reflexion des Informationsabends am 03.12.2019, haben wir uns entschlossen ihnen einige Einwände und auch Anregungen noch einmal schriftlich mitzuteilen. 1. Situation am Kirchweg:	Auf dem Vorhabengrundstück werden ausreichend PKW- und LKW-Parkplätze vorgehalten, es sind somit keine negativen Auswirkungen auf die Parkraumsituation durch das Vorhaben zu erwarten.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		<p>Am Kirchweg, befindet sich die Dorfkirche. Diese ist nachvollziehbarerweise eine beliebte Location für Hochzeiten (vornehmlich freitags und samstags). Während eines solchen Ereignisses befinden sich zahlreiche parkende PKW am Fahrbahnrand.</p> <p>Die gleiche Parksituation ergibt sich zu Beerdigungen, da sich ja der Friedhof ebenfalls am Kirchweg befindet. Hinzu kommt ein reger Menschauflauf, der den Gehweg entlang pilgert.</p> <p>Selbstverständlich geht die Trauergesellschaft als geschlossene Großgruppe ihren Gang an der Straße zum Friedhof.</p> <p>Nebenbei bemerkt: Dies passiert durchaus regelmäßig zu den Stoßzeiten der An- und Abfahrten der Busse der Gesamtschüler, was die Gesamtsituation unübersichtlicher macht.</p> <p>Zu Veranstaltungen der EFB Porta (Unter der Kirche 34) ist massiver zusätzlicher Fuß- und Autoverkehr auf dem Kirchweg zu erwarten.</p> <p>(- Wöchentliche Gottesdienste: sonntags, mittwochs, freitags sowie Treffen von Kindern, Teenagern und Jugendlichen (Vornehmlich Montags, Dienstags, Donnerstags und Freitags))</p> <p>Anders als am Informationsabend erwähnt, wirkt sich die Anzahl der LKW hier, in Anbetracht dieser Aspekte, nicht marginal aus. Die Berücksichtigungen dieser Ereignisse, sind bei der stichprobenartigen Verkehrsmessung mit Sicherheit nicht berücksichtigt worden. Sie gehören aber zu den regelmäßigen Zuständen am Kirchweg. Sollten dann noch zusätzlich täglich 103 LKW den Kirchweg kreuzen, verdichtet sich die Verkehrssituation erheblich! ...</p>		
	16.2	<p>... 2. Schulwegsicherung:</p> <p>Als Eltern zweier Kinder, die ihre Schullaufbahn noch gar nicht, bzw. gerade erst begonnen haben, bezweifeln wir die Sicherheit des Schulweges am Kirchweg.</p> <p>Sollten die (103) LKW täglich, wie derzeit präferiert, tatsächlich den Kirchweg über die Ausfahrt der B 482 kreuzen, schafft die Stadt Porta Westfalica einen weiteren Knotenpunkt auf dem Kirchweg, der als Gefahrenquelle nicht zumutbar ist.</p>	<p>Die Querung des Kirchwegs ist durch die – in Höhe der Bushaltestelle „Kirchweg“ befindliche – Fußgängerlichtsignalanlage gesichert. Um die sichere Führung in Richtung Norden weiterhin zu gewährleisten wird der neue Knotenpunkt Kirchweg / Auffahrt B 482 / B-Plangebiet</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

		<p>Durch die Bushaltestelle, die zu den Stoßzeiten Hunderte von Teenagern der Gesamtschule, auf den Plan wirft, gibt es bereits eine erhebliche Gefahrenquelle auf dieser Strecke.</p> <p>Diese Teenager nutzen aus Bequemlichkeit nicht die Fußgängerampel. Sie gehen auf der Fahrbahn entlang, ungeachtet dessen, ob andere Straßenverkehrsteilnehmer anwesend sind, oder nicht.</p> <p>Es kommt auch zu Rangeleien, bei denen durchaus mal Beteiligte oder auch unbeteiligte Personen auf die Straße geschubst werden.</p> <p>Man stelle sich einen Erstklässler vor, der es gerade geschafft hat, aus diesem Knotenpunkt heile herauszukommen. Nun würde ihn 50-100 m weiter eine (derzeit bloß geplante) Kreuzung mit Ampeln erwarten, die ihn zwischen schweren LKW hindurch navigieren soll.</p> <p>Für uns ganz klar, eine vermeidbare Gefahrenquelle (s. Punkt 5, 6 und 7). ...</p>	ebenfalls mit einer Lichtsignalanlage angelegt.	
	16.3	<p>... 3. Touristische Aspekte:</p> <p>Die 15 m hohen Logistikgebäude der Firma Grohe, sollen mittig in den beliebten Ort Lerbeck fallen und stellen damit auf unattraktive Weise eine Trennung zwischen Alt- und Neulerbeck dar.</p> <p>Kann man heute noch vom Wiehengebirge auf die Porta blicken, würden riesige Logistikgebäude die Qualität dieses Blickes auf ein Minimum reduzieren.</p> <p>Andersherum ebenso: Jährlich viele tausende Besucher staunen, gerade jetzt nach der Renovierung des Kaiser Wilhelm Denkmals, über den atemberaubenden Blick auf die Porta und die umliegenden Ortschaften, wie dem beschaulichen Dorf Lerbeck. Dieses wäre nicht mehr, wie heutzutage, durch liebevoll gestaltete Einfamilienhäuser an und im Wesergebirge aufgefallen. Vielmehr würden die großen Wohnsiedlungen der Georg-Rost-Straße und das riesige Logistikzentrum von Grohe den Blick mit starker Dominanz einfordern und lieber schnell weiter wandern lassen.</p>	Dem VEP sind als Anlage erforderliche Ansichten des Vorhabens beigefügt, eine wesentliche Veränderung der Sichtachsen auf das Wiehengebirge liegt nicht vor.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

		Für Besucher des Denkmals definitiv dann eine ernüchternde; ja vielmehr enttäuschende Aussicht. ...		
	16.4	<p>... 4. Grundstück IP 2:</p> <p>Als recht neue Besitzer dieses Grundstückes sind wir von den Planungen der Firma Grohe in Zusammenarbeit mit der Stadt Porta Westfalica sehr enttäuscht.</p> <p>Wir haben dieses Grundstück wegen seiner zentralen und doch ruhigen Lage gewählt. Der begrünte Hang als Grenzschluss, verringert den PKW-Lärm durch die Benutzung der Bundesstraßenauffahrt.</p> <p>Nutzen LKW die Auffahrt, so ist der Lärm definitiv stärker wahrnehmbar.</p> <p>Durch die geplante Zufahrt auf das Logistikzentrum am Kirchweg würde sich grade die Anzahl der LKW noch einmal um 103 erhöhen. Dies ist für uns als Anwohner keine marginale Erhöhung, sondern eine erhebliche!</p> <p>Es mindert den Grundstückswert.</p> <p>Es mindert die Gartenidylle.</p> <p>Es mindert den Erholungswert.</p> <p>Es mindert die Luftqualität.</p> <p>Es schafft Dauerlärm und Lärm macht krank.</p> <p>Wenn die Stadt tatsächlich mit Berücksichtigung seiner Einwohner agieren möchte, dann wäre bei dem (durchaus positiv zu bewertenden) Wachstum von Grohe eine Umsiedlung an den Stadtrand empfehlenswert. ...</p>	Zur Minderung des Verkehrslärms sind an der Rampe zur B 482 und an der nördlichen Grundstücksgrenze Lärmschutzwände vorgesehen.	Siehe Beschlussvorschläge 1.2 und 2.1
	16.5	<p>... 5. B 482; Zufahrt auf der Höhe der Firma Grohe:</p> <p>Um auf alle Bedenken der Anwohner aller drei betroffenen Straßen gleichermaßen einzugehen, bietet sich die Firmenauffahrt direkt von der B482 auf das Logistikzentrum an. So würden dem Rosenweg die Lärmbelastung der LKW, die aus Hausberge kommen, erspart bleiben.</p> <p>Bei dieser Lösung wird auch die Zur Porta, sowie der Kirchweg entlastet. ...</p>	Eine private Anbindung an die Bundesstraße ist nicht zulässig.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

	<p>16.6 ... 6. Spiegelung der derzeitigen Bundesstraßenauffahrt: Der Ort der derzeitigen Bundesstraßenauffahrt wurde unter Berücksichtigung der eventuellen Friedhofserweiterung gewählt. Durch den Erwerb des Ackerlandes durch Grohe ist diese nicht mehr zu erwarten. Würde die Auffahrt gespiegelt, würde die Verkehrssituation des Kirchwegs eine erhebliche Entlastung erfahren. Noch dazu würde sich die Wohnsituation der Anwohner der Straße "Unter der Kirche", erheblich verbessern. Da sie dann nicht mehr vom bestehenden PKW- und schlimmer noch dem eventuell vermehrten LKW-Lärm, belästigt werden. ...</p>	<p>Eine Verlegung der bestehenden Rampe kann nicht Bestandteil der Planung sein. Hiermit könnte zudem nur eine Konfliktverschiebung erreicht werden. Zur Entlastung der Wohnbereiche wird eine Lärmschutzwand entlang der Rampe errichtet.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
	<p>16.7 ... 7. Umsiedlung der Firma: Obgleich eine Umsiedlung der Firma Grohe an den Stadtrand unwahrscheinlich erscheint, soll sie hier auch noch Erwähnung finden. Wir freuen uns, dass es der Firma gut geht. So gut, dass sie sich nun vergrößern müssen. Es sei dem Unternehmen gegönnt. Doch wenn es dem Unternehmen so gut geht, dann sollte auf jeden Fall eine Umsiedlung an den Stadtrand diskutiert werden. Möglicherweise ist in einigen Jahrzehnten mit einer weiteren Vergrößerung der Firma zu rechnen. Diese könnte dann problemlos am Stadtrand weiter geplant werden. Im Ortskern Lerbeck, wäre diese Option nicht mehr gegeben, da alle Flächen dann restlos verbaut sind. Sollten dann die Hallen leer stehen, wären diese Gebäude ein trauriges Mahnmal aller vorangegangenen Mühen, diesem Szenario im Vorfeld zu entgehen. ...</p>	<p>Gegenstand des Bebauungsplanes und des VEP ist die Erweiterung eines bestehenden Logistikzentrums in unmittelbarer Nähe zu einem Produktionsstandort.</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
	<p>16.8 ... Das es Bedenken gibt, die Punkt 5 und auch eventuell Punkt 6 durch „Straßen NRW“ entgegenstehen, haben wir durchaus wahrgenommen. Jedoch wiegen die Sicherheit der Kinder (s. Punkt 2), die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer (s. Punkt 1) und das persönliche Ansinnen der Bürger doch so hoch, dass zumindest alle Bemühungen unternommen werden müssen, diese Optionen mit Straßen NRW auszudiskutieren und stark</p>	<p>Aspekte der Verkehrssicherheit, insbesondere der Schulwegsicherung, liegen dem Verkehrsgutachten zugrunde und finden mit dem Ausbau der Lichtsignalanlage Berücksichtigung</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

		<p>für diese, von Seiten der Stadt Porta Westfalica, in Sinne seiner Bürger, einzustehen. Bitte beachten Sie zum besseren Verständnis auch den Anhang. Wir bitten Sie um kurze Rückmeldung, wenn Sie die E-Mail samt Anhang korrekt erhalten haben. ...</p>		
--	--	---	--	--