

An die Gemeinde Perl

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Seniorenresidenz und betreutes Wohnen am Hammelsberg" Ausgelegt bis zum 20. November 2017 in Rathaus Perl, Zimmer 1.07

Nur namentlich ausgefüllte und unterschriebene Eingaben sind gültig.

Vorname / Familienname: (Bitte Blockschrift benutzen)	
Straße / Ort: (Bitte Blockschrift benutzen)	
Datum, Ort & Unterschrift:	

Ich habe folgende Bedenken und wünsche deren Berücksichtigung.
Die links angekreuzten Punkte sind mir wichtig.

Verfahren	
<input type="checkbox"/>	Bedenken hinsichtlich der Gültigkeit des Verfahrens. Führen die mehrfachen Änderungen seit Zuschlagsvergabe und dem langen Zeitraum nicht korrekterweise zu einer Wiederholung der Ausschreibung (Weniger Arbeitsplätze als bei Zuschlag, Anzahl der Wohneinheiten, Änderung der Nutzung als bei Zuschlag) ?
<input type="checkbox"/>	Bedenken hinsichtlich nicht abgeschätzter Folgekosten für die Gemeinde und Bürger welche nicht durch den Investor getragen werden (Wasserleitungen, Kanal, Straßenbau, Verkehr oder Ausstattung des Rettungswesens Perl).
<input type="checkbox"/>	Bedenken, dass der neue Fußballplatz zeitgerecht erstellt wird und eine tatsächliche Verbesserung darstellt (Baukostensteigerungen, unklare Bauträgerschaft, mangelnde Absicherung der Ausführungsqualität des neuen Platzes und Ausstattung) mit Folgekosten für Gemeinde und Bürger.
Verkehr	
<input type="checkbox"/>	Bedenken hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens an im Gutachten nicht berücksichtigten aber dennoch betroffenen Stellen des Dorfes sowie Berücksichtigung der Kindergarten- und Schulkinder, Problematik des Querens der Quirinusstraße, Schulweg für GS und Schengen-Lyzeum)
<input type="checkbox"/>	Bedenken hinsichtlich der grundsätzlichen Aussagekraft des Gutachtens da der Verkehrsfluss durch den Gemeinderat gerade umgestaltet wird, auch fehlt die Berücksichtigung der Schulschließung Besch.
<input type="checkbox"/>	Bedenken hinsichtlich des fehlenden langfristigen Verkehrskonzeptes für das Dorf gesamt.
<input type="checkbox"/>	Bedenken hinsichtlich der Zerstörung und Überlastung der Infrastruktur durch Schwerlastverkehr während der Bauphase und durch späteren Lieferverkehr.
<input type="checkbox"/>	Bedenken hinsichtlich des erhöhten Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen Auswirkungen für die Kinder der Kindertagesstätte welche seit Erstellen des Gutachtens gewachsen ist und weiter wächst (Im Oktober 2017 hat die Gemeinde eine fünfte Gruppe genehmigt).
<input type="checkbox"/>	Bedenken hinsichtlich der ausreichenden Zahl an Stellplätzen, für Bewohner, Besucher & Angestellte.
<input type="checkbox"/>	Bedenken, dass die Tiefgarage nicht verpflichtend vorgesehen ist und deren Größe nicht ausreicht.
<input type="checkbox"/>	Bedenken, da es keine Aussagen zur Einbindung des vorhandenen ÖPNV gibt.
<input type="checkbox"/>	Bedenken, dass eine neu oder kurzfristig zu erstellende Rettungszufahrt gefordert werden kann welche heute nicht in der Planung berücksichtigt wird (z.B. via Nelkenweg oder Hubertus-von-Nell Str.).
<input type="checkbox"/>	Bedenken hinsichtlich Anflügen von Rettungshubschraubern zu jeder Tages- und Nachtzeit.
<input type="checkbox"/>	Bedenken hinsichtlich Folgekosten für die Gemeinde für Aufrüstung/Erweiterung von Infrastruktur und Katastrophenschutz, sollte sich erst im Nachhinein herausstellen dass diese zu gering bemessen sind.
Kanal / Entwässerung	
<input type="checkbox"/>	Bedenken hinsichtlich des Hochwasserschutzes, da alles Niederschlagswasser aufwärts in das Auffangbecken gepumpt werden muss. Geht etwas schief (Ausfall der Pumpen z.B. durch Stromausfall) ist die Quirinusstrasse abwärts betroffen.
<input type="checkbox"/>	Bedenken, dass das Auffangbecken nicht ausreichend ist (Stichwort Klimawandel und Zunahme von Starkregenereignissen). Es wurde nicht für eine Bebauung wie aktuell angestrebt entworfen. Der Überlauf erfolgt durch den Mischkanal in der Quirinusstrasse.
<input type="checkbox"/>	Bedenken, dass der „normale“ Beckenablauf über „Im Kemmer“ verläuft und diese Dimensionierung nicht ausreichend ist.
<input type="checkbox"/>	Sicherheit der Kinder durch offenes Gewässer > Es muss eingefriedet werden. > Massive Beeinflussung der Wohnqualität durch Zaun um Spielplatz + um das gesamte Rückhaltebecken.
<input type="checkbox"/>	Bedenken, dass die Einleitung der Abwässer den Kanal Quirinusstrasse überfordern, auch weil die angegebenen 11l / Minute einen Mittelwert darstellen und durch Tagesschwankungen eine deutliche Überschreitung zu erwarten ist.

Lärm	
	Bedenken über den Umfang und Ausführung des Lärmgutachtens. Beispielsweise wurde die jüngste Änderung des B-Planes Hammelsberg V-1, nicht berücksichtigt (Neubau Blatt).
	Bedenken hinsichtlich der negativen Auswirkungen durch die zu erwartenden permanenten Emissionen (z.B. Klimaanlage, An- und Ablieferverkehre, Rettungsdienste).
	Bedenken, weil die örtliche Schall-Vorbelastung durch den Parkplatz des Kindergartens und Vereinsheim nicht berücksichtigt wird.
	Bedenken über den Realitätsbezug der Lärmberechnung. Im Gutachten wird mit lediglich 61 oberirdischen Stellplätzen und mit 24 Tiefgaragenplätzen gerechnet. Der B-Plan spricht hingegen von 85 Stellplätzen („Stellplatz“ immer oberirdisch). Demzufolge muss davon ausgegangen werden, dass die Schallemissionen in der Realität höher ausfallen werden.
	Das Gutachten verteilt den Verkehr gleichmäßig über 24 Stunden und berücksichtigt keine Stoßzeiten (Schichtwechsel, Lieferverkehre etc.).
	Bedenken über den Realitätsbezug im Gutachten bezüglich nur 3x LKW pro Tag (berechnet durch Anzahl Angestellte). Tatsächlich zu erwartende LKW sollten sich an den Einwohnern orientieren (Wäsche, Getränke, Essenslieferungen, Bedarfsartikel, Entsorgung, Fluktuation usw.).
	Bedenken über den Realitätsbezug im Lärmgutachten. Die Zufahrt über „Am Juck“ mit ca. 11% Steigung sowie das dort zu erfolgende erneute Anfahren der LKWs wird nicht berücksichtigt.
	Bedenken hinsichtlich der Störungen durch Baulärm (Fels & Tiefgarage) in den umliegenden Wohngebieten, aber auch auf den Spielplätzen des Kindergartens sowie auf Horngarten.
	Bedenken über den gewählten Bezugswert im Lärmgutachten. Es werden höhere Spitzenwerte als an der Bundesstraße B407 herangezogen (Tags: 90 dbA, Nacht 65 dbA). Für Bundesstraßen wird (Tags: 60 dbA, Nacht 50 dbA) als Handlungsbedarf angesehen (Referenz: Lärmaktionsplanung 2015)
Projekt	
	Bedenken hinsichtlich der Dimension des Vorhabens der geplanten Anzahl der Geschosse und der damit verbundenen Auswirkungen auf die umgebende Einfamilienhaus-Bebauung.
	Bedenken hinsichtlich der Riegelbildung des hinteren Gebäudes mit ~ 60 m Länge.
	Bedenken, dass sich der Baukörper nicht in die Umgebung einfügt (Zweckbau, Dachform, Ortsbild).
	Bedenken hinsichtlich der langfristigen baurechtlichen Wirkung als Präzedenzfall (Weitere Vorhaben würden sich an der Größe orientieren dürfen).
	Bedenken hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten, da keine Bedarfsanalyse vorgelegt wurde (Eine Insolvenz hätte eine dramatische Bauruine im Ort zur Folge).
	Bedenken hinsichtlich der Vorgaben zur Bauhöhe. Die aktuelle Planung erlaubt durch technische Aufbauten (+3m) eine höhere Bauweise als kommuniziert wurde. Gesamt 15m anstatt 12m.
	Bedenken hinsichtlich des Grünkonzeptes und der nicht ausführlichen Aussagen zu Ausgleichsmaßnahmen.
	Bedenken, dass weder Bauzeit noch Zeitpunkt der Fertigstellung (auch in Teilen) rechtsverbindlich geregelt wurde („ewige“ Baustelle).
	Bedenken, dass die Nutzung nicht ausreichend eng definiert ist, so dass der Unternehmer in dem Sondergebiet Umnutzungen vornehmen könnte, deren Auswirkungen heute nicht abschätzbar sind.
	Fehlende Bodengutachten, z.B. wegen Felsproblematik, Erschütterungen bei Gründung und deren Auswirkung, Möglichkeit überhaupt eine Tiefgarage zu bauen sowie Zulässigkeit der Entwässerung in an der Oberfläche

Die Eingaben können handschriftlich auf weiteren Seiten ergänzt werden. Es besteht auch die Möglichkeit Teile der Website www.perl2020.de/stellungnahme-2017 auszudrucken und diese anzufügen. Nicht Zutreffendes bitte einfach streichen.

Bitte geben Sie Ihre Eingabe bis spätestens **20. November 2017** auf der Gemeinde Perl **Zimmer 1.07** ab und lassen Sie sich Ihre Stellungnahme quittieren, oder geben Sie sie einem Mitglied der BI Perl2020.

Jeder Bürger der Gemeinde Perl ist berechtigt eine Stellungnahme abzugeben. (mehrere pro Haushalt sind möglich).