



Bürgerinitiative Containerhafen e.V. · Cammer Feld 15 · 31675 Bückebug
& Uwe Tönsing · Cammer Feld 15 · 31675 Bückebug

Stadt Minden

07.04.2023

Bereich 5.22 - Verbindliche Bauleitplanung

Frau Rottmann

Kleiner Domhof 17

32423 Minden

BiCon e.V.

Vorstand:

Uwe Tönsing

Rudi Krüger

Gisela Lindenthal

Rainer Schulze

Bebauungsplan Nr. 934 "RegioPort Weser", Anregungen und Bedenken im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr.934, den textlichen Festsetzungen und der Begründung werden im Rahmen der erneuten Auslegung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung folgende Fragen, Bedenken und Anmerkungen seitens der BiCon e.V. und der Privatperson Uwe Tönsing vorgebracht:

1.) Verkehrslenkung

- Es wird angeregt, den LKW-Verkehr durch geeignete Maßnahmen auf die B482 zu lenken und die Durchfahrt durch die Ortschaft Cammer durch geeignete bauliche Maßnahmen zu erschweren.
- Der vorhandene landwirtschaftliche Weg, welcher von der Cammer Straße zum Regio Port führt, ist durch geeignetere Maßnahmen für den Durchgangsverkehr zu sperren. Aktuell wird dieser als Abkürzung durch Mitarbeiter der im Gewerbegebiet Päpinghausen ansässigen Firmen genutzt. Dieses muss unterbunden werden, z.B. durch eine bauliche Maßnahme, (Treckerschleuse o.ä.)
- Jegliche öffentlichen Verkehre auf der östlichen Seite im SO2 sind in den aktuellen Festsetzungen auszuschließen (ausgenommen Rettungswege). Der Plan enthält aktuell keine ausreichenden Ausschlussmöglichkeiten und eine spätere Bebauung durch den Investor lässt nach dem jetzigen Planungsstand einen Verkehrsfluss auf der östlichen, Cammer zugewandten Seite zu. Dieses wird durch uns beanstandet und wir regen eine Festsetzung im Bebauungsplan an, die dieses unterbindet.
- Wir erwarten weiterhin eine Festlegung der Anfahrtswege im Bebauungsplan.

2.) Schallemissionen

- Das vorliegende Schallgutachten mag gesetzeskonform erstellt und formuliert worden sein. Das Gutachten ist selbst mit guten Fachkenntnissen nicht nachvollziehbar und daher für Niemanden der im Verfahren beteiligten Parteien nutzbar.





- Wir erwarten daher eine verständliche Zusammenfassung der getroffenen Annahmen und Berechnungen und einer nachvollziehbar verbindlichen, schriftlichen Aussage, dass die Schallpegel in den Wohngebieten (allgemeines Wohngebiet) zu keiner Zeit überschritten werden.
- Zusätzlich soll ein Monitoring für die Schallemissionen in den Festsetzungen aufgenommen werden. Die Ergebnisse daraus sollen öffentlich zugänglich sein.

3.) Ausgleichsmaßnahmen

- Der Bebauungsplan enthält keine ausreichenden Ausgleichsmaßnahmen!
- Die im ersten Entwurf vor über 10 Jahren geplante und durchgeführte Maßnahme wurde bereits vor Jahren abgeschlossen und kann bei der Neuaufstellung des Bebauungsplans nicht mehr herangezogen werden. Vielmehr ist der Istzustand als Grundlage für die Planung der Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.
- Wir erwarten daher eine neue Ausgleichsplanung für den Bebauungsplan Nr. 934.
- Da die als „Renaturierung der Aue“ durchgeführten Maßnahmen bereits zu ca 20-30% wieder „verfallen“ sind, erwarten wir bei der Neuplanung auch die Berücksichtigung von Erhaltungsmaßnahmen.
- Die Bückeburger Aue ist bereits seit mehreren Jahren ein naturnahes Gewässer.

4.) Mangelnde Planung für das Gebiet SO2

- Im Plan ist die öffentliche Erschließung des SO2 entfallen. Aufgrund der Nähe zur Wohnlage Cammer wird eine umfassende planerische Gestaltung und Gliederung des SO2 unter Berücksichtigung von abgestuften Emissionswerten angeregt.
- Durch fehlende Pflanz- und Gestaltungsgebote sowie fehlende Festsetzungen (Baulinien, Materialien, Dachformen etc.) nimmt der Plan zu wenig Einfluss auf die Gestaltung und zukünftige Entwicklung des Gebietes.
- Bei einer Neuplanung (angepasst an die Pläne des Investors) ist eine beleuchtete Werbung in östlicher Richtung in den Festlegungen vorzusehen
-
- Für das Gebiet SO2 müssen weitere Planungen und Festsetzungen erfolgen, die den zukünftigen Bebauungen klare Rahmenbedingungen verschaffen. In der aktuellen Version ist zu wenig festgelegt. Die vorgestellte Planung des Investors wird nicht durch die Festlegungen im Bebauungsplan gedeckt. Theoretisch kann er die Halle auch ganz anders beantragen und bauen. Das ist nicht hinnehmbar und daher fordern wir hier eine Nacharbeit entsprechend o.g. Argumentation.
- Wir regen die Festlegung von Baugrenzen an, die eine Umfahrung für Lieferverkehre nicht möglich macht.
- Es ist zu erwarten, dass durch die Nutzung von logistischen Betrieben eine Aufnahme von Fahrten am Sonntag ab 22 Uhr ermöglicht wird. Wir erwarten die Festlegung von





Nutzungszeiten, die dieses untersagen. An Werktagen darf eine Nutzung bis maximal 22 Uhr vorgesehen werden, an Sonntagen ist sie grundsätzlich untersagt. Gleiches gilt für S01.

5.) Anpassung der Festsetzungen an aktuelle Gegebenheiten

- Mit Enttäuschung haben wir zur Kenntnis genommen, dass der über 10 Jahre alte Bebauungsplan „recycelt“ und im Wesentlichen lediglich notwendige Gutachten erneuert wurden. Diese Gutachten zeigen im Gegensatz zu den früheren Gutachten jetzt teilweise befriedigende Qualität, aber der Bebauungsplan ist absolut nicht mehr zeitgemäß.
- Die Gelegenheit zur Überarbeitung und Aufnahme inzwischen gängiger Vorgaben wurde seitens der Planer nicht genutzt. Jeder neu aufgestellte Bebauungsplan enthält heutzutage Festsetzungen hinsichtlich Umweltschutz, nachhaltigem Bauen, erneuerbarer Energien, etc. Das ist im Bebauungsplan Nr. 934 und den textlichen Festsetzungen nicht ausreichend berücksichtigt.
- Daher regen wir eine Anpassung der Bebauungsplanung auf heute gängige Standards an und erwarten Aufnahme und verbindliche Festsetzungen für die folgenden Punkte:
 - a) Dachbegrünungen
 - b) PV-Anlagen
 - c) Festsetzungen für Gebäudegestaltung (Baulinien, Materialien, Dachformen etc.)
 - d) Pflicht zur Errichtung von Pkw-E-Ladesäulen
 - e) Fassadenbegrünungen mit Erhaltungsmaßnahmen und ausreichender Pflanzgröße
 - f) Ausschluss von Steingärten
 - g) Landstromanschluss für Binnenschiffe

FAZIT

Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes ist immer noch in vielen Bereichen zu überarbeiten.

Die von uns hiermit vorgebrachten Fragen, Bedenken und Anmerkungen stellen keineswegs eine vollständige Betrachtung zum jetzigen Zeitpunkt dar. Wir behalten uns weiterhin vor, die bereits im früheren Verfahren eingebrachten Bedenken noch einmal neu zu bewerten und in zu erwartenden weiteren öffentlichen Auslegungen zusätzlich geltend zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Tönsing (BICon Vorstand)

Uwe Tönsing (Privatperson)