

Bad Grönenbach, 21.01.2025

An
OPLA
Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15

86153 Augsburg

Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgungszentrum Bad Grönenbach“

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Duldung von Emissionen

Unser Betrieb weist aktuell einen Viehbestand von ca. 140 Großvieheinheiten auf. Es ist von Seiten der Gemeinde abzuklären, wie sich die Emissionen auf das Einkaufszentrum auswirken, außerdem ist sicherzustellen, dass es für uns in keinsten Weise zu Nachteilen führt.

Des Weiteren ist sicherzustellen, dass für betriebliche Maßnahmen, wie Erweiterung und insbesondere Maßnahmen im Bereich Tierwohl (Laufhof) möglich sein muss.

2. Wasserthematik

Wir weisen darauf hin, dass das ganze Gelände ein Nord-West Gefälle aufweist! Es ist hinlänglich bekannt, dass bei Regenereignissen sich auf der Fläche, vor unserem Haus, Regenwasser sammelt und dort versickert. Beim Regenereignis vom Sommer 2024 hat es allerdings eine Wasseraufstauung gegeben die unsere Vorstellungskraft überstiegen hat (siehe beigefügte Fotos). Mindestens 1/3 der zu beplanten Fläche waren mit Regenwasser aufgestaut. Bisher hat die Fläche das Wasser immer versickert, letztes Jahr allerdings lief das Wasser an der Ecke Bahnhofstr./Georg-Elser-Weg auf die Bahnhofstr. und dann weiter Richtung Ortsmitte. Was passiert bei einem Regenereignis in diesem Ausmaß, wenn 1,5 ha zugebaut sind und diese als Sickerfläche für die restliche Fläche nicht mehr zur Verfügung steht?

Wer trägt die Verantwortung? Wer trägt die Kosten?

3. Sichtschutz zu unserem Betrieb

Es ist ein blickdichter Sichtschutz zu unserem Betrieb herzustellen um ein ungestörtes arbeiten zu ermöglichen.

4. Müllthematik

Aus leidvoller Erfahrung vom benachbarten Einzelhandel, können wir sagen, dass die Betreiber ihren Müll auf den Parkplätzen nicht interessiert, bei jedem Westwind wird dann unser Hofgelände und angrenzende Wiesen mit Kassenbons, Einkaufszettel und sonstigen Verpackungsmaterial zugemüllt. Unsere Forderung daher, es müssen geeignete Maßnahmen getroffen werden, die die Vermüllung der angrenzenden Weiden und Wiesen vermeiden. Dies wird nur möglich sein mit einem dichten mindestens 2 m hohen Textilgitter.

5. Anlieferungszeiten

Von Seite der Gemeinde sind die Anlieferungszeiten von 6 – 22 Uhr zu begrenzen, auch wenn die Anlieferungszonen eingehaust sein sollten, da unser Wohnhaus in direkter Nachbarschaft befindet, denn Lärm verursacht die Anlieferung immer.

Anmerkung

In verschiedenen GMR-Sitzungen war immer wieder zu hören, dass es keine anderen Flächen gibt, für ein Nahversorgungszentrum. Dies kann aus heutiger Sicht schon möglich sein. Aus unserer Sicht hat sich die Gemeinde und ihre verantwortlichen Personen selber durch eine stümperhafte Orts- und Städteplanung in diese Position gebracht. Es wurde nämlich schon vor rund 15 – 20 Jahren versäumt einen Flächennutzungsplan zu erstellen mit einer städtebauplanerischen Beratung und Begleitung. Jetzt nachdem das ganze östliche Gebiet verpfuscht wurde bringt der Flächennutzungsplan auch nichts mehr, verpfuscht deshalb, weil alles jetzt bunt gemischt ist. Es besteht aus Wohngebiet, Gewerbe, Einzelhandel, Landwirtschaft Sondergebiet Feuerwehr und Gesundheitszentrum mit Apotheke. Jetzt gibt es den neuen Flächennutzungsplan 20 Jahre zu spät, die Fläche ist in diesem als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen und nach einem Jahr wird ein Sondergebiet daraus gemacht. Dies spricht nicht gerade für ein professionelles und vertrauenswürdigen Handeln, von einem so hohen Gremium (Wir machen einen Plan und halten uns nicht daran, Super, Bravo)

und nun zu guter Letzt

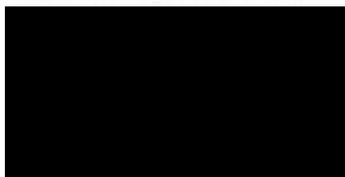
Vor einigen Jahren wurde das Volksbegehren „Rettet die Biene“ durchgeführt bei diesem die Bad Grönenbacher Mitbürger fleißig unterschrieben haben. Dies war der Startschuß für Veränderungen bei der Betriebsführung unserer Seits.

Wir haben nämlich von da an wieder mit der Weidehaltung begonnen und zwar weil diese Art der Bewirtschaftung die größtmögliche Biodiversität, Artenvielfalt und Nachhaltigkeit aufweist.

Außerdem wird in solchen Böden sehr große Mengen CO² gespeichert, eben aufgrund der Bewirtschaftungsweise, all dies wird nun mit einem Handschlag zu nichte gemacht und dies alles für ein wenig Einkaufserlebnis.

Na dann, herzlichen Glückwunsch!

Mit freundlichen Grüßen

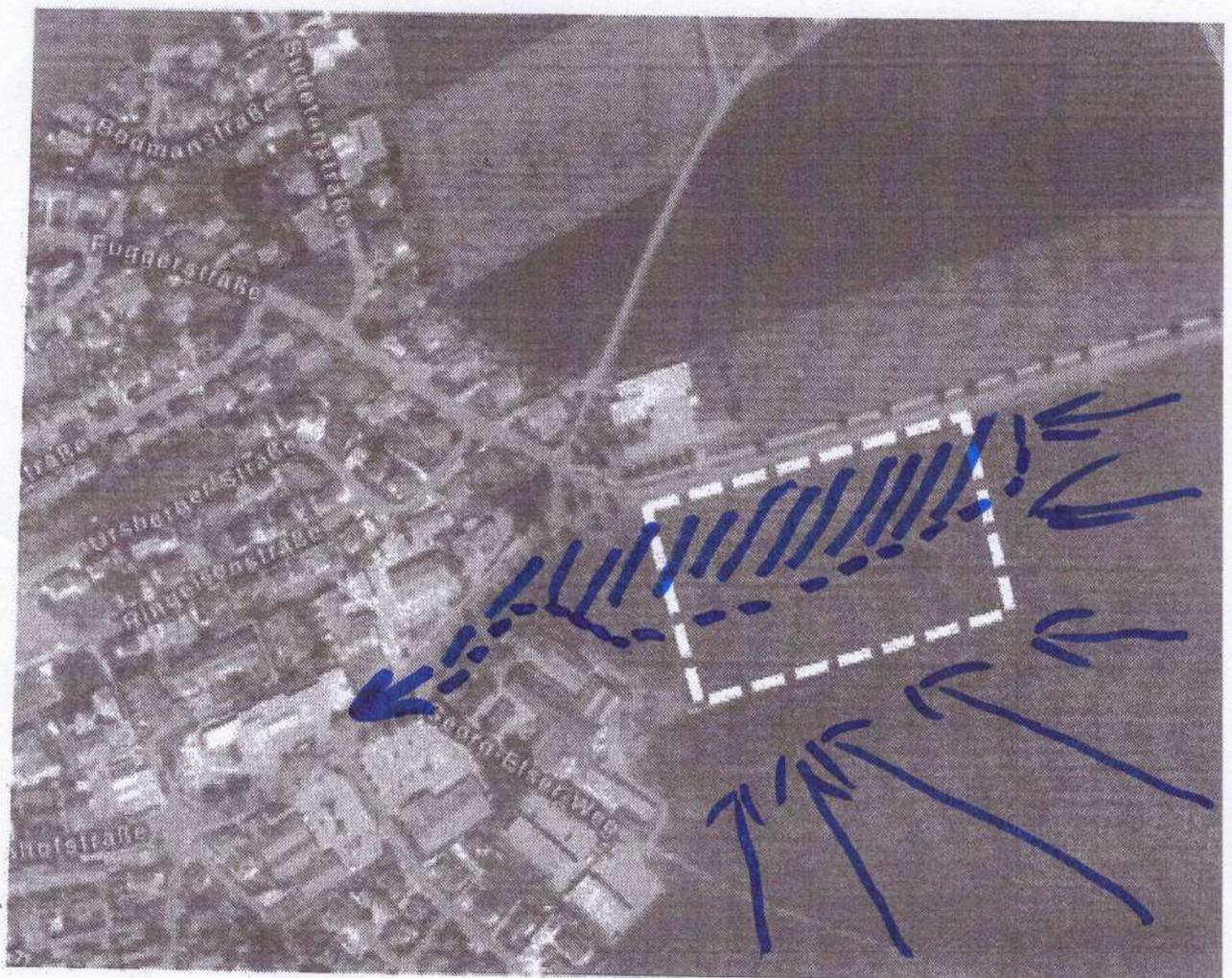


in Punkt 2
Wasserthematik

Bekanntmachung

Aufstellungsverfahren 4. Änderung Flächennutzungsplan für den Bereich „Nahversorgungszentrum Bad Grönenbach“

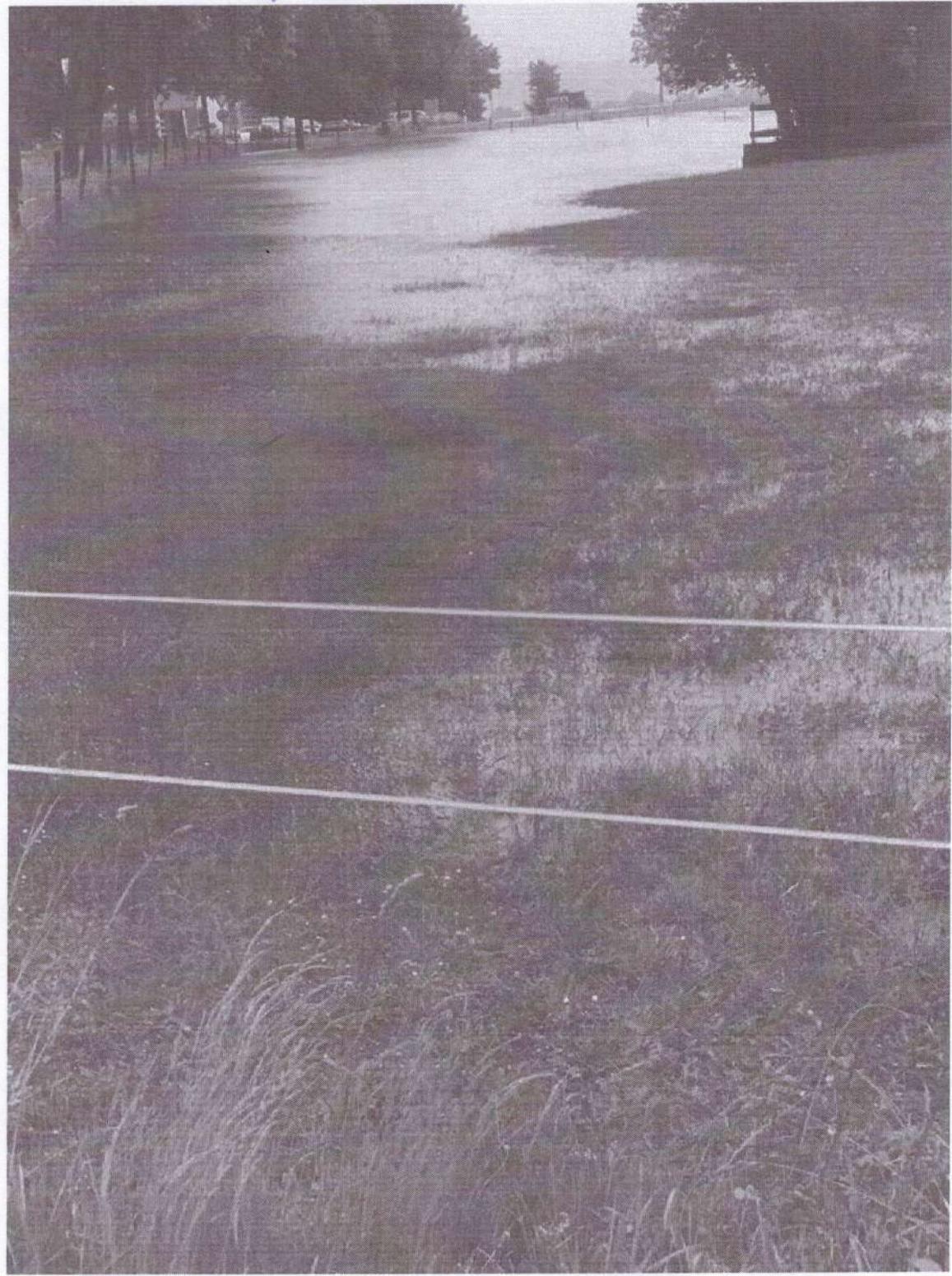
Der Marktgemeinderat von Bad Grönenbach hat am 23.05.2024 den Flächennutzungsplan am östlichen Ortsrand von Bad Grönenbach südlich ändern. Ziel ist die langfristige Sicherung der örtlichen Nahversorgung. Konkret wird von einem Vollsortimenter, einem Lebensmitteldiscounter und einem Metzgerei. Demgemäß wird statt „Fläche für die Landwirtschaft“ eine Sondernutzungszone mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt. Diese Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Bad Grönenbach“. Flächennutzungsplanänderung und vorhabenbezogene Bebauungsplanung sind im Parallelverfahren aufgestellt.





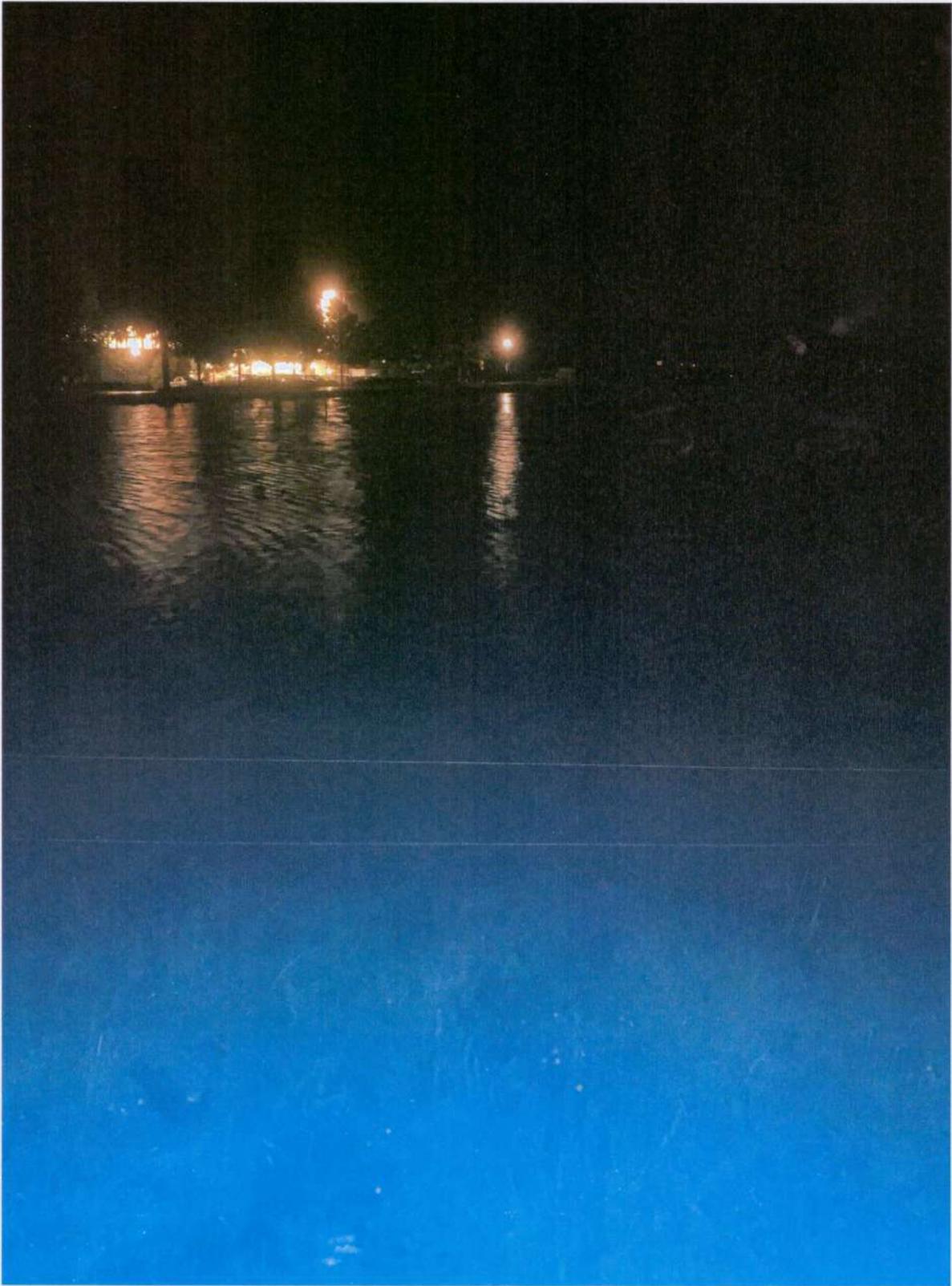
1 von 1 | Speichern im Online-Speicher | Herunterladen

Wasserübertritt auf Bahnhofsstr.



IMG_5452.jpg

sicht Ostseite Wohnhaus in Richtung Feuerwehrhaus









sicht Kreisverkehr Richtung Ostey

