



92287 Schmidmühlen

MARKTGEMEINDE SCHMIDMÜHLEN

Widerspruch gegen den Bau eines REWE-SUPERMARKTES in der geplanten Form, an diesem Standort (Baywa-Areal)

Sehr geehrte Bürgermeister, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates

Dieser Lebensmittelversorger soll nach bisheriger Vorplanung eine Fläche von **1200 qm** umfassen und eine Höhe von bis zu **8.50 m** aufweisen und grenzt an unsere beiden Grundstücke (Flu.Nr. 326 und 346). Wir sind mit zwei Flurnummern eindeutig die Hauptbetroffenen des Vorhabens „Sondergebiet Bahnhofstraße“.

Nach unseren Erkundigungen sind erhebliche Lärmbelästigungen zu erwarten, die nicht nur die Öffnungszeiten von 7.00 bis 20.00 Uhr (auch Samstags) mit sich bringen. Hinzu kommt, dass die **Laderampe** die von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr (wenn nicht sogar in der Nacht) beladen werden darf. Wir rechnen mit enormen Ruhestörungen (durch Ein- und Ausladen, Piepsen beim Rückwärtsfahren der Lastwägen, Klimaanlage, Motorengeräusche, Schwerlastverkehr), was sich erheblich schädigend auf unsere Wohnqualität auswirkt.

Die Ausmaße dieses Bauvorhabens, das wegen seiner Höhe einen beträchtlichen Schattenwurf und den Anblick einer riesigen, senkrechten (evtl. dunkelgrauen) Mauer aufweist, sind eine starke Beeinträchtigung unseres Wohnraumes.

Dieses Objekt bringt ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit sich, was auch die geplanten Parkplätze zeigen. Hinzu kommt, dass in der Nähe ein Supermarkt leer steht und sich ein weiterer Netto-Markt in unmittelbarer Nähe befindet.

Ferner werden **die Abriss- und die Bauarbeiten**, die sich wahrscheinlich über mindestens ein Jahr hinziehen werden, ebenfalls eine nicht zu unterschätzende Beeinträchtigung unserer Wohnqualität darstellen.

Darüber hinaus werden unsere Häuser/Grundstücke eine **enorme Wertminderung** erfahren.

Wir ersuchen deshalb die Gemeinde von diesem Vorhaben Abstand zu nehmen und einen anderen Standort zu suchen.

Schmidmühlen, 5.04.2022



GEMEINDEVERWALTUNG
MARKTGEMEINDE SCHMIDMÜHLEN



Widerspruch gegen den Bau eines REWE-SUPERMARKTES in der geplanten Form, an diesem Standort

Sehr geehrte Bürgermeister, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates

wir, die betroffenen Bürger/innen mussten feststellen, dass die Gemeinde Schmidmühlen einen REWE – Supermarkt vor unsere Häuser und Gärten setzt, ohne mit den direkten und indirekten Anliegern zu reden.

Wir haben dies (überraschenderweise) aus einer Sitzung bzw. aus der Zeitung erfahren und fühlen uns von dieser Vorgehensweise „überrumpelt“.

Dieser Lebensmittelversorger soll nach bisheriger Vorplanung eine Fläche von **1200 qm** umfassen und eine Höhe von bis zu 8.50 m aufweisen. Zum Vergleich mit dem Netto-Markt, der **5 m** Höhe aufweist, wehren wir uns gegen die Höhe dieses Bauwerks, das einen enormen Schattenwurf und den Anblick einer riesigen, senkrechten (event. dunkelgrauen) Mauer, die direkt an unsere Grundstücke grenzt und eine starke Beeinträchtigung unserer Wohnqualität mit sich bringt. Von einer Wertminderung bei Verkauf unserer Häuser/Grundstücke ganz zu schweigen.

Weiterhin sind wir nicht damit einverstanden, dass der Markt seine **Laderampe** auf der Südwestseite anbringt, weil dies mit weiteren, enormen Lärmbelastungen (Ein- und Ausladen, Piepsen beim Rückwärtsfahren der Lastwägen, Schwerlastverkehr) einhergeht.

Wir sind uns bewusst, dass dieser Lebensmittelmarkt eine Bereicherung für den Markt bedeuten kann, aber sicher auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit sich bringt, noch dazu wo sich in der Nähe zwei weitere Supermärkte befinden. Was passiert eigentlich mit dem Markt, wenn sich nicht der erhoffte Verkaufserfolg einstellt?

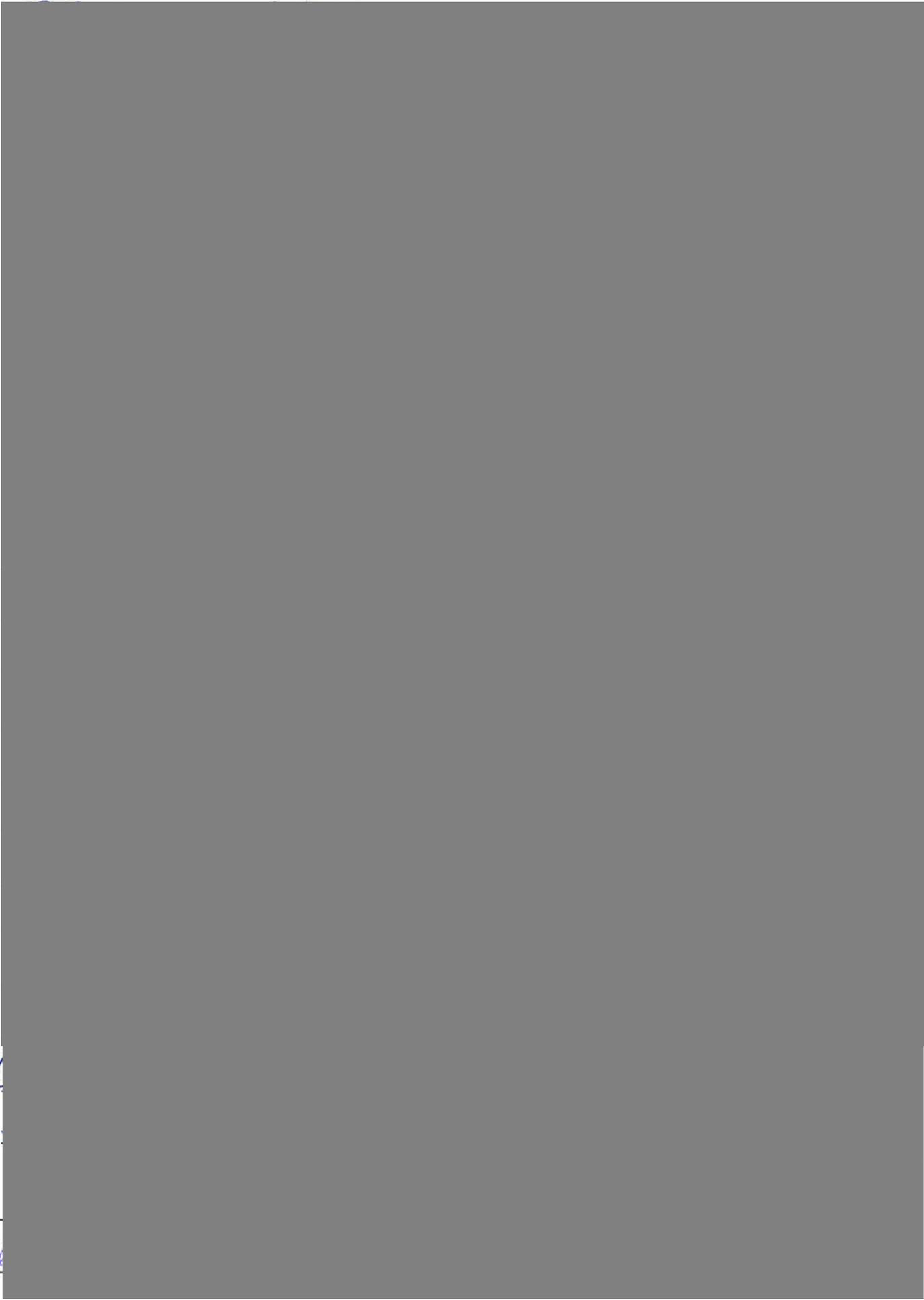
Ist es aus städteplanerischer Sicht sinnvoll, zentrumsnah einen weiteren Supermarkt zu erstellen, obwohl in direkter Nähe ein leeres Supermarktgebäude und der „neue“ Nettomarkt stehen? Dieses Gelände, wäre unserer Meinung nach ein ideales Wohngebiet.

Hinzu kommt, dass **die Abriss- und die Bauarbeiten**, die sich wahrscheinlich über mindestens ein Jahr hinziehen werden, ebenfalls eine nicht zu unterschätzende Beeinträchtigung unserer Lebensqualität darstellen.

Ein Objektplaner hat bereits Kontakt mit einer Familie aufgenommen. Warum wird mit den weiteren Anliegern nicht gesprochen?

Schmidmühlen, 6. April 2022

DIESES SCHREIBEN AN DIE GEMEINDE unterstützen durch ihre Unterzeichnung:



Markt Schmidmuehlen (Winkler Birgit)

Von: Markt Schmidmuehlen (Gawlista Thilo)
Gesendet: Mittwoch, 8. Juni 2022 12:44
An: [REDACTED]@schmidmuehlen.de
Betreff: [REDACTED] Standorte
Priorität: [REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

Gawlista
VR

Helfen Sie Papier zu sparen! Müssen Sie diese E-Mail tatsächlich ausdrucken?

Tel.: 09474 / 9403-12 (Durchwahl) Fax direkt: 09474 / 9403-412

E-Mail: markt@schmidmuehlen.de

Internet: <http://www.schmidmuehlen.de>

De-Mail (nur für DE-Mail-Nutzer): markt@schmidmuehlen.de-mail.de

Markt Schmidmühlen
Rathausstr. 1
92287 Schmidmühlen

Dienstgebäude:

<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/default?lon=4494268.5&lat=5458959.0&zoom=13&base=910&info=92287+Schmidm%C3%BChlen%2C+Rathausstr.+1&>

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 8. Juni 2022 11:50

An: Markt Schmidmuehlen (Gawlista Thilo) [REDACTED]

Betreff: Alternativstandorte

Priorität: Hoch

Sehr geehrter Herr Gawlista,
würden Sie bitte dieses Schreiben und die damit verbundenen Anhänge
an Bürgermeister und Gemeinderäte weiter leiten.

Dafür wären wir Ihnen sehr dankbar.
[REDACTED]

Sehr geehrter Bürgermeister und Gemeinderäte,
nach unserer Meinung ist, wie bereits als Einspruch formuliert, der geplante REWE-Standort (Baywa-
Gelände) aus städteplanerischer Sicht d.h.

zentrumsnah einen weiteren Supermarkt zu erstellen, obwohl in direkter Nähe ein leeres Supermarktgebäude und der „neue“ Nettomarkt stehen, nicht sehr sinnvoll.

Darüber hinaus wirkt sich dieser Standort sehr stark auf die Wohnqualität der Anlieger (Lärmbelästigung, Verkehrsaufkommen, Schattenwurf...) aus und verursacht eine enorme Wertminderung dieser Grundstücke bzw. Wohnhäuser.

Wir bitten deshalb die Gemeinderäte von diesem Vorhaben Abstand zu nehmen und einen Alternativstandort zu suchen, der sich nicht so extrem

auf die Lebensqualität von Einwohnern (Lebenswert "Mensch", vgl. auch Zeitungsartikel vom 8. April 2022) auswirkt.

Dazu haben wir uns erlaubt, Ihnen mehrere Alternativvorschläge für dieses Projekt in den Anhang zu stellen.

Wenn es die Gemeinde für möglich hält, im Hochwasser- und FFH-Gebiet an der Kallmünzer-Straße einen Supermarkt zu bauen, sind die von uns vorgeschlagenen Standorte, bei gutem Willen,

durchaus zu realisieren.

Den geplanten Bau von Reihenhäusern (Am Herrenhözl) im Ortskernnähe d.h. im „Sondergebiet Bahnhofstraße“ zu realisieren, wäre zudem wesentlich sinnvoller,

als an der stark befahrenen Kallmünzer Straße.

Zudem scheint es aus finanziellen Gründen nicht sehr vorteilhaft, alle bestehenden Baywa-Gebäude, vor allem die große außenrenovierte Werkstatt abzureisen,

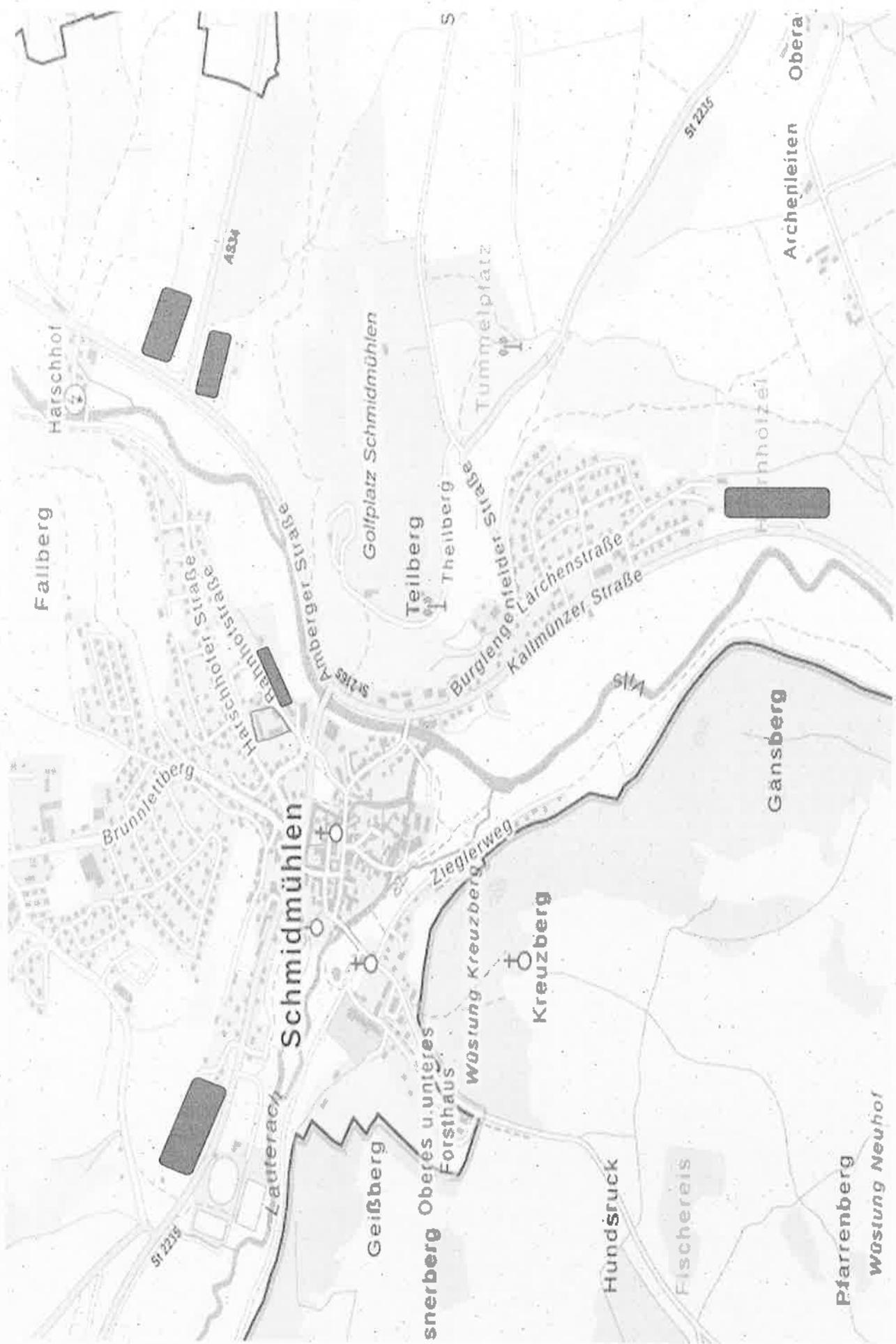
wenn die Feuerwehr in Schmidmühlen eine neue, größere Unterkunft dringend benötigt.

Mit freundlichen Grüßen

Schmidmühlen, 8. Juni 2022

Diese Email wurde vom LRA Amberg-Sulzbach mit Virensclannern von Sophos und AVIRA auf Viren untersucht. Trotzdem kann ein Befall vor allem über enthaltene Links nicht ausgeschlossen werden. Öffnen Sie keine Links in Mails, deren Herkunft nicht zweifelsfrei feststeht. (Sophos UTM 9)

ALTERNATIVSTANDORTE für einen REWE-MARKT



Falls der Wertstoffhof ausgelagert u. das „alte“ Baywa-Gebäude abgerissen wird, wäre dies ein weiterer Alternativstandort neben den Vorschlägen AS 34, Hohenburger-Str. und Herrenhözi

Alternativstandort
für einen REWE-Markt
„Am Herrenhözl“



SCHLACHTER UND KOLLEGEN

RECHTSANWÄLTE - FACHANWÄLTE

Schlachter und Kollegen · Postfach 10 09 27 · 93009 Regensburg

Vorab per Telefax 09474 / 9403-33

Markt Schmidmühlen
Rathausstr. 1
92287 Schmidmühlen



Wolfgang Schlachter

Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Hermelinde Fröhler-Schlachter

Fachwältin für
Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Dr. Thomas Troidl

Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Dr. Matthias Ruckdäschel

Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Roritzerstraße 2a
93047 Regensburg
Telefon (0941) 5 51 56 und 5 33 88
Telefax (0941) 5 89 37
info@rae-schlachter.de
www.rae-schlachter.de
Ust.-IdNr.: DE343560824

19.04.22 TT/B 196/22
RA Dr. Troidl

Bebauungsplan „SO Bahnhofstraße“

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister Braun,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der oben genannten Angelegenheit bringen wir Ihnen mit Vollmacht in Anlage zur Kenntnis, dass wir die [REDACTED] in ihren rechtlichen Interessen anwaltlich vertreten, die Eigentümer der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 326 [REDACTED] und 346 der Gemarkung Schmidmühlen [REDACTED] die sie bzw. ihre Tochter auch selbst bewohnen.

Bekanntlich soll nunmehr in unmittelbarer Nachbarschaft zu diesen Grundstücken das „Sondergebiet Bahnhofstraße“ geplant und realisiert werden. Hierzu übermitteln wir namens und im Auftrag unserer Mandanten folgende

Stellungnahme:

1. Lärmbelästigung

Zunächst wenden sich unsere Mandanten gegen die schädlichen Umwelteinwirkungen, die vom geplanten Vorhaben zu befürchten sind. Dies betrifft insbesondere die Belieferung des Einkaufsmarkts mit Belieferungszeiten von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr (wenn nicht sogar nachts).

D7/536-22

Sparkasse Regensburg
Raiffeisenbank Regensburg eG
Postbank Nürnberg

IBAN DE88 7505 0000 0000 0212 12
IBAN DE32 7506 0150 0000 4143 60
IBAN DE96 7601 0085 0273 6248 56

BIC BYLADEM1RBG
BIC GENODEF1R02
BIC PBNKDEFF

Auch gegen die Parkplätze auf zwei Seiten des Grundstücks unserer Mandanten wenden sich diese, sowie gegen die Laderampe und die damit verbundenen Störungen beim Be- und Entladen (ein Bild vom REWE-Markt in Burglengenfeld fügen wir bei).

2. Abriss des Bestands

Hier ist insbesondere das Verfahren unbekannt. Es ist dabei außerdem mit Baulärm und Verschmutzungen zu rechnen. Im Fall einer Sprengung wären Schäden am Eigentum unserer Mandanten vorprogrammiert.

3. Minderung des Verkehrswerts

In Konsequenz dieser Probleme befürchten unsere Mandanten auch eine erhebliche Minderung des Verkehrswerts ihrer Grundstücke. Dies stellt praktisch eine Enteignung dar, die sie nicht hinzunehmen haben.

4. Erforderlichkeit?

Demgegenüber befindet sich in unmittelbarer Nähe (etwa 50 m) der „alte Netto-Markt“, in dem ja wohl auch wieder ein Einkaufsmarkt oder Supermarkt eingerichtet werden soll. In nur 100 m Entfernung befindet sich der „neue Netto-Markt“. Es ist deshalb die Erforderlichkeit der Planung in Zweifel zu ziehen, wobei es sich, wie Sie wissen, um einen der zentralen Planungsgrundsätze des Baugesetzbuchs handelt (vgl. § 1 Abs. 3, ibd.).

Dabei plant REWE, soweit unsere Mandanten wissen, neben dem „alten Netto-Markt“ auch noch zusätzlich einen Getränkemarkt (wieder mit Laderampe). Umso weniger müssen unsere Mandanten die zu befürchtenden Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen und Belästigungen durch das neue Vorhaben hinnehmen.

5. Verkehr und Erschließung

Dabei scheint allein der Platz viel zu klein, um ein Vorhaben wie dieses sachgerecht planen zu können. Dies zeigt sich auch daran, dass offenbar beidseits der Straße geplant wird. Eine ansonsten ruhige Wohngegend wird hierdurch unnötig mit bodenrechtlich beachtlichen Spannungen überzogen. Das „Baugrundstück“ ist einfach zu klein, um ein Vorhaben wie dieses in verträglicher Weise aufnehmen zu können.

Auf den bereits von unserer Mandantschaft eingelegten „Widerspruch“ nehmen wir ergänzend Bezug. Über das weitere Verfahren wollen Sie uns unaufgefordert informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt/Rechtsanwältin

Anlagen

Vollmacht

Lichtbild REWE-Markt Burglengenfeld

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'V' shape followed by a long, thin vertical stroke that curves slightly to the right at the top.



[REDACTED]
Schmidmühlen



Bittgesuch an den Gemeinderat

Sehr geehrte Gemeinderäte,

wie wir seit längerem wissen, soll am ehemaligen BAYWA-Gelände ein REWE-Markt mit bis zu 8,50 Meter Höhe entstehen.

Dieser Bau liegt **direkt** vor meinem Garten in der Harschofer-Straße (FluNr. 322/2) auf südlicher Seite.

Da das bereits vorhandene BAYWA-Gebäude, mit 5 m, einen enormen Schattenwurf auf meinen Garten bewirkt, wäre ein noch höheres Gebäude eine außerordentliche Beeinträchtigung für meinen Gartenanbau, der seit Jahren mein Lebenselixier ist.

Ferner wird dies auch eine erhebliche Minderung des Verkehrswerts mit sich bringen, falls wir bzw. meine Kinder diesen Grund verkaufen wollen.

Was den Verkehrswert weiterhin mindert, ist die Lärmbelästigung, die mit der Belieferung und dem Betrieb dieses Marktes einhergehen.

Viele Einwohner stellen sich außerdem die Frage, ob Schmidmühlen noch einen weiteren Supermarkt benötigt, nachdem in diesem Jahr ein großer EDEKA-Einkaufsmarkt in Ensdorf fertig gestellt wird.

Deshalb bitten wir Sie, liebe Gemeinderäte, einen anderen Standort für diesen Einkaufsmarkt zu suchen.

Hochachtungsvoll [REDACTED]

Schmidmühlen, 26.6.23 [REDACTED]