Stellungnahme 1.1

[redacted]
48653 Coesfeld
Tel.: [redacted]

Vorab per E-Mail : [redacted]

STADT COESFELD
DIE BÜRGERMEISTERIN
Fachbereich Planung, Bauordnung, Verkehr
Team Stadtplanung
z.Hd. Frau Bornkamp
Markt 8
48653 Coesfeld

- Einschreiben Rückschein -

Coesfeld, den 9. Januar 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf das Protokoll bezüglich der Informationsveranstaltung am 30.11.2022.

Zunächst überreichen wir unser Gedächtnisprotokoll vom 04.12.2022, in welchem wir unsere mündlich vorgetragenen Bedenken schriftlich zusammengefasst haben. Ferner überreichen wir nochmals unser Schreiben vom 31.07.2022, von uns beiden unterzeichnet. Dieses von uns beiden unterzeichnete Gedächtnisprotokoll und unser Schreiben vom 31.07.2022 sind Gegenstand unserer Anregungen, Bedenken und Mitteilungen.

Mit den Eigentümern des im Grundbuch von Stadt Coesfeld Blatt 681 eingetragenen Grundstücks, auf welchem das Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäft seitens der Firma Lidl betrieben wird, wurden im Zuge der Errichtung der heute aufstehenden Gebäude Vereinbarungen zur Vermeidung von Emissionen – Staub- Geruch- und Lärmemissionen – getroffen.

Hierzu fügen wir in Kopie den notariell beurkundeten Vertrag – Dr. Alexander Thoneick UR-Nr. 600/2000 – vom 29. März 2000 – nebst der Anlage I - bei.

In der Anlage I sind die Lage des auf der Südseite des Grundstücks zu errichtenden Walls (Altwall und Neuwall), die Höhe von 87 Meter über NN und die Ausmaße des Walls zu ersehen. Dieser Wall ist gemäß dem Vertrag zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

Gemäß § 2 des notariell geschlossenen Vertrags ist folgendes bestimmt (wobei die Grundstückseigentümer als die Beteiligten zu 1) und wir als Beteiligte zu 2) aufgeführt sind):

„Unabhängig von allen öffentlichrechtlichen Verpflichtungen, die sich aus der demnächst zu erteilenden Baugenehmigung ergeben, verpflichten sich die Beteiligten zu 1) auch privatrechtlich gegenüber den Beteiligten zu 2) zur Einhaltung aller Auflagen und Bestimmungen im Zusammenhang mit dem notwendigen Lärmschutzwall entsprechend dem oben erwähnten Schallgutachten des Sachverständigenbüros Uppenkamp & Partner vom 30.11.1999. Dies gilt auch für die zügige Durchführung der Arbeiten ohne jegliche Arbeitsunterbrechung."

Damit hat der Wall in dem mit dem Vertrag vom 29.03.2000 vereinbarten Umfang dauerhaft Bestand, und zwar unabhängig von etwaigen Änderungen öffentlich-rechtlicher Vorgaben.

In § 8 des Vertrags vom 29.03.2000 wurden Vereinbarungen bezüglich einer seinerzeit nicht in Betracht gezogenen Bebauung der nicht überplanten Flächen getroffen. Dort wurde bestimmt:

„ § 8

2)
Vorsorglich vereinbaren gleichwohl die Parteien, dass von einer eventuellen künftigen zweigeschossigen oder mehrgeschossigen Bebauung des Grundstücks gegenüber der jetzigen Planung keine zusätzlichen Immissionen, insbesondere in Bezug auf Lärm- und Geruchsbelästigung, ausgehen dürfen. Des Weitern muss der Sichtschutz in Bezug auf das Grundstück Overhagenweg 14 gewährleistet sein, und zwar in der Weise, dass eine Einsicht in den Wohn- und Gartenbereich des Grundstücks Overhagenweg 14 ausgeschlossen ist.

3)
Für sämtliche Emissionen, die von den jetzt oder künftig geplanten baulichen Maßnahmen auf dem Grundstück der Beteiligten ausgehen, gelten die derzeitigen Immissionsschutzbegrenzungen, die nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften für ein WA-Gebiet gelten auf dem Grundstück der Beteiligten zu 2).

Zwischen den Beteiligten zu 1) und 2) besteht Übereinstimmung, dass jetzt und künftig die planungsrechtlichen Festsetzungen gelten sollen, wonach das Grundstück Overhagenweg 14 ein Grundstück im allgemeinen Wohngebiet ist. .."

Somit dürfen von baulichen Erweiterungen keinerlei zusätzlichen Emissionen ausgehen. Auch privatrechtlich haben sich die Grundstückseigentümer uns gegenüber verpflichtet, die Vorschriften, die für ein WA-Gebiet gelten, einzuhalten.

Darüber hinaus haben die Beteiligten des Vertrags vom 29.03.2000 am 12.11.2012 vor dem Landgericht Münster – Aktenzeichen: 011 O 70/10 - einen gerichtlichen Vergleich geschlossen.
Gemäß Ziffer 1. des gerichtlichen Vergleichs verpflichteten sich die Beklagten (Grundstückseigentümer) uns als Klägern gegenüber, den Wall, welcher sich an der Westgrenze des Grundstücks der Beklagten zum Konrad-Adenauer-Ring befindet, auf ihrem Grundstück auf eine Höhe von 87 Meter über NN zu erhöhen (=Altwall).

Gemäß Ziffer 2. des gerichtlichen Vergleichs verpflichteten sich die Beklagten uns als Klägern gegenüber, den Wall, welcher auf der Südseite ihres Grundstücks zum Grundstück der Kläger hin steht (=Neuwall), ebenfalls auf eine Höhe von 87 Meter über NN zu erhöhen.

Gemäß Ziffer 9. des gerichtlichen Vergleichs verpflichteten sich die Beklagten uns als Kläger gegenüber, den von ihnen zu erhöhenden Alt- und Neuwall auf einer Höhe von 87 Meter über NN zu erhalten.

Die bestehende Situation der privatrechtlichen Vereinbarungen lässt eine Wallanpassung nebst Hybridwärmetauscher gemäß den jetzt vorgestellten Planungen nicht zu.

Die derzeit bestehenden Planungen führen zu erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zur Verletzung unserer Rechte aus dem notariell geschlossenen Vertrag vom 29.03.2000 und unserer Rechte aus dem am 12.11.2012 geschlossenen gerichtlichen Vergleich. Der von der Stadt Coesfeld erstellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt" würde somit einen rechtswidrigen Eingriff in unser Eigentum und in das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung darstellen.

Das verfassungsgemäß geschützte Recht der Unverletzlichkeit der Wohnung dient dem Schutz der räumlichen Privatsphäre vor Eingriffen von staatlicher Seite.

Wir haben zum Schutz unserer Wohnung die Vereinbarungen mit den Eigentümern des vom Bebauungsplan betroffenen Grundstücks getroffen, die geeignete Maßnahmen gegen Emissionen beinhalten. Dazu gehört insbesondere auch der Wall in seinem gesamten Ausmaß und in der vereinbarten Höhe. Die Pläne, den Wall auf der Südseite u. a. für die Schaffung weiterer Parkplätze abzugraben und den am östlichen Ende der Südseite gelegenen Teil des Walls zu entfernen, würden im Hinblick auf die eindeutigen Vereinbarungen in dem notariell beurkundeten Vertrag und in dem gerichtlich geschlossenen Vergleich einen Rechtsbruch darstellen. Der Wall ist wie zeichnerisch dargestellt zu erhalten bzw. an dem östlichen Ende der Südseite des Walls noch auf 87 Meter über NN aufzustocken. Damit verbietet sich die Reduzierung des Walls durch Abgrabung und Teilbeseitigung des Walls.

An dieser Stelle ist zudem nochmals auf § 8 Abs. 2 des notariellen Vertrags vom 29.03.2000 hinzuweisen, wonach durch eine Erweiterung der Bebauung des

Grundstücks keine zusätzlichen Immissionen, insbesondere in Bezug auf Lärm- und Geruchsbelästigung ausgehen dürfen.

Somit dürfen die zum Schutz vor Emissionen, die von dem Betrieb des LIDL-Discountmarktes ausgehen, getroffenen Maßnahmen in keiner Weise reduziert werden. Im Gegenteil muss der Wall vergrößert werden oder müssen andere geeignete zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor den vom Betrieb des LIDL-Discountmarktes ausgehenden Emissionen für uns geschaffen werden, soweit der Betrieb ausgeweitet und intensiviert wird.

Die Errichtung eines Hybridwärmetauschers über der LKW - Laderampe als Beheizung des Marktes bzw. Aufbau von neuen Kühlaggregaten führt zwangsläufig zu Emissionen in Form von Lärm, aber auch Abluft. Diese Einrichtungen werden zu unserem Grundstück hin ausgerichtet und stellen damit eine besondere, für uns nicht mehr erträgliche Belastung dar. Diese Maßnahmen stellen einen Verstoß gegen die in § 8 Abs. 2 des notariellen Vertrags vom 29.03.2000 dar. Erst recht eine Teilbeseitigung des Walls zur Schaffung entsprechenden Platzes für derartige Anlagen und Verlegung der Laderampe in Richtung unseres Grundstücks würde einen schwerwiegenden Verstoß gegen den notariellen Vertrag vom 29.03 2000 und gegen den gerichtlich geschlossenen Vergleich vom 12.11.2012, die den Schutz unseres Eigentums und insbesondere auch den Schutz unseres Rechts der Unverletzlichkeit der Wohnung gewährleisten sollen, darstellen. Dies gilt erst recht vor dem Hintergrund der geplanten Erweiterung und Intensivierung des Discountmarktes.

Wir bitten daher darum, die Planungen vertragskonform und unter Berücksichtigung unserer Rechte zu gestalten. Der Bebauungsplan darf nicht zu einer Verletzung der mit den Grundstückseigentümern geschlossenen Verträge führen. Dieses würde zwingend auch zu zivil- und verwaltungsgerichtlichen Verfahren führen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Anlagen:
- Gedächtnisprotokoll vom 04.12.2022
- Schreiben vom 31.07.2022
- Notariell beurkundeter Vertrag vom 29.03.2000
  Notar Dr. Alexander Thoneick UR-Nr. 600/2000
- gerichtlicher Vergleich vom 12.11.2012
  Landgericht Münster Az: 011 O 70/10

Gedächnisprotokoll zur:

Öffentlichkeitsbeteiligung Lidl Neubau Nr. 129 Bebauungsplanänderung Stadt Coesfeld vom 30.11.2022 um 18 Uhr Rathaus Stadtschloss

Anwesend :

Planungsamt (H. Schmitz, Fr. Bomkamp)

Planungsbüro Schemmer, Wülfing, Otte (nn)

Rat Coesfeld Bauausschuß (Herr Christoph Wolfers)

nn. 1. Pers

[redacted]

Thema Vorstellung der Bauplanung des Lidl Marktes

Beginn der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Lidl Markt Coesfeld an der Coesfelder Str. 67 soll auf über 900 qm vergrößert werden.

Das Gebäude „rutscht" weiter Richtung Süden zur Wohnbebauung hinter dem Lärmschutzwall.

Damit wird ein Teil des Lärmschutzwalls im Südwesten mit 9 Parkplätzen zusätzlich geplant ebenso wie die Integration der LKW Laderampe im südöstlichen Teil des Walls. Zudem soll ein Hybridwärmetauscher über der LKW Laderampe u.a. als Beheizung des Marktes erstellt werden.

Die Planungsunterlagen wurden per Powerpoint in verkürzter Form aufbereitet gezeigt.

Als direkter Anlieger und Bürger wurde der vorgestellten aktuellen Planung im Wallbereich zu Overhagenweg 14 (WP5) widersprochen. Die Argumente sind bereits vorab schriftlich übermittelt worden bevor die aktuelle Planung gezeigt wurde (siehe Anlage) und wurden erneuert da keine wesentlichen Verbesserungen erkennbar wurden. Auch wurde für den WP4 als Bürger und Anlieger Widerspruch angemeldet. Der Wallrückbau wurde in keiner Form akzeptiert. Ebenso die Verlagerung der Laderampe samt Hybridwärmetauscher. Es wurde darauf aufmerksam gemacht, das Ladeverkehr auch mit Containern wohl auch zu nicht statthaften Zeiten erfolgt. Es wurde darauf aufmerksam gemacht, das die Wallhöhe im Südöstlichen Bereich nur ca 85 m ü.NN ist und nicht 87 m. Die Erhöhung lt Vergleich wurde dort damals nicht durchgeführt und damit ist derzeit ein Lückenschluß dort nicht möglich wie seitens Planung der Neubaumaßnahme angenommen. Damit wäre die Wohnbebauung zu 24/7 nicht ausreichend vor der LKW Rampe und dem Hybridwärmetauscher geschützt und die aktuelle schalltechnische Berechnung nicht korrekt. Die Gegebenheit wurde von uns in Form einer Zeichnung und visuell in der Präsentation (Zeichnung und Foto) vorgeführt. Es wurde darauf hingewiesen, das der Wärmetauscher in einer besonders leisen (-6 dBA) Bauform oder mit besonderer Schallabschirmung zu erstellen ist, wie in der aktuellen Planung berücksichtigt (abweichend zum Vorentwurf). Dabei ist aber von einem höheren Wall in diesem Bereich ausgegangen worden was nicht korrekt ist. Damit ist der Lärmschutz im ausreichenden Umfang aus unserer Sicht bei dem gewählten Standort nicht gegeben und die Berechnungen hier fehlerhaft. Der Rückbau der Wallnase zur Bundesstrasse würde zudem die Strassenlärm- und Feinstaubbelastung für die Wohnbebauung verschlechtern. Die Feinstaubbelastung findet aktuell keine Berücksichtigung in der Planung obwohl WHO und EU (EU7 Abgasnorm) diese zunehmend aufgreifen und die Reduzierung herbeiführen wollen. Die bestehende Situation der privatrechtlichen Vereinbarung lässt eine

Wallanpassung nebst Hybridwärmetauscher Planung nicht zu. Es wird eine Schriftliche Stellungnahme insbesondere hierzu aber auch zu den anderen bemängelten Punkten von unserer Seite geben. Frist hierzu ist der 11.1.2023. Das seitens des Planungsbüros zu erstellende Protokoll wird und lt der Planungsamtsleitung der Stadt Coesfeld zur Verfügung gestellt

Es wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die aktuelle Planung durch Schallreflexion an den neu geplanten 9 Parkplätzen verschlechtert wird die nicht hinreichend mit dem zunehmenden Ladeverkehr schalltechnisch und Emissions- technisch berücksichtigt worden ist.

Sollten die Planungen unverändert realisiert werden wird eine Wertminderung der Immobilie und der Grundstücke Overhagenweg 14 und anderer anliegender Grundstücke befürchtet.

Es wurde darauf aufmerksam gemacht, das [redacted] hälftige Miteigentümerin ist und entsprechend zu berücksichtigen ist.

[redacted] Coesfeld den 4.12.2022

[redacted]
48653 Coesfeld
Tel.: [redacted]

STADT COESFELD
DIE BÜRGERMEISTERIN
Fachbereich Planung, Bauordnung, Verkehr
Team Stadtplanung
z.Hd. Frau Bomkamp
Markt 8
48653 Coesfeld

- Einschreiben Rückschein -

Coesfeld, 31.07.2022

Betreff: Vorabinformation Bebauungsplan „Lidl Discountmarkt"
Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Frau Bomkamp,

wir möchten uns für die Bereitstellung der Vorabinformation bzgl. der Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 129 „Lidl Discountmarkt" ausdrücklich bedanken. Wir liegen mit unserem Grundstück direkt anliegend im südlichen Bereich des in der Flächennutzungsplan-änderung befindlichen Grundstücks des Neubauvorhabens des Lidl Marktes. Nach sorgfältiger Durchsicht sind wir zum beigefügten Ergebnis gekommen:

Mit der mir vorgestellten Planung sind wir so **nicht** einverstanden.
Im näheren soll hier folgendes kurz ausgeführt werden:

1. Die Geräuschintensiven Bereiche konzentrieren sich direkt angrenzend an der Wall Nordseite und damit direkt angrenzend zur Wohnbebauung. Zumindest die Luftwärmetauscher wären zu ebener Erde auch in anderer wenig exponierter Position denkbar (z.B.: in Lage des jetzigen Backshops, wo bereits jetzt Klimalüfter laufen).

2. Der Wall wird entgegen der Zusicherung und der in dem vor dem Landgericht Münster am 12.11.2012 Aktenzeichen: 011 O 70/10 geschlossenen Vergleich noch zurückgebaut mit der Gefahr für die Statik und Erhalt der derzeitigen Höhe. Hier sind LKW - Entladestelle und Parkplätze zu nennen.

3. Weitere Grünfläche die wichtig für die Klimatisierung ist wird dadurch entfernt.

4. Ein ganzes Wallstück zur Bundesstraße wird danach entfallen incl. Bäume und Sträucher. Damit sind stärkere Lärm und Feinstaubbelastungen seitens der Umgehungsstraße für die anschließende Wohnbebauung zu erwarten.

5. Die Luftwärmetauscher sind auf dem Gebäudeteil zur Entladung vorgesehen und mit 68 dB als Dauerläufer 24/7 geplant. Sie stellen neben einer Lärmquelle, die zumindest ein gehausst werden müsste, aufgrund des starken und penetranten Brummgeräusches eine nicht notwendige zusätzliche Lästigkeit vom Geräusch dar und beeinflussen zudem die Temperaturveränderung in Richtung einer Erhöhung. In diesem Bereich fehlt zudem eine Wallerhöhung auf 87 m ü. NN., wie diese verpflichtend in dem vorgenannten Vergleich vereinbart war.

6. Die zusätzlichen PKW-Parkplätze führen weiterhin zusätzlichen Parkplatzverkehr näher an die Wohnbebauung heran.

7. Eine zusätzliche Einhausung für die LKW-Entladung (Dach) ist nicht erkennbar, wie dieses durchaus anderswo bei Wettbewerbern gegeben ist. Der LKW-Rangierverkehr wird ebenfalls weiter an die Wohnbebauung geführt incl. der damit verbundenen Geräuschkulisse der auf dem LKW-Dach befindlichen Klimageräte, die im Sommer ständig beim Entladen laufen.

8. Ein Ausgleich des Grünflächenanteils durch zusätzliche Bäume an der Umgehungsstraße ist nicht geplant. Damit ist die Planung nebst zusätzlichem Fahrzeugverkehr nicht günstig für das Stadtklima.

9. Die Betrachtung der erhöhten Fahrzeugfrequenz auf der Umgehungsstraße ist auf die Baumaßnahmen reduziert, aber schalltechnisch nicht für die Wohnbebauung hinter dem Wall des Konrad-Adenauer Rings betrachtet worden. Hier ist eine Zunahme an Lärm durch Transport (höherer Warenumsatz Lidl und mehr. Autoverkehr auf dem Konrad Adenauer Ring in Höhe der Wohnbebauung) zu erwarten, sollte der K&K Markt erhalten bleiben, zumal die Öffnungszeiten des Lidl Marktes sich stets ausgeweitet haben. Eine Erweiterung der Öffnungszeiten in die nächtlichen Zeiten 22-6 Uhr incl. der Anlieferung bei Lidl ist sicher zu vermeiden (Sperrung des Parkplatzes in diesem Zeitraum durch zeitgesteuerte automatische Poller am Eingang, da bereits jetzt ausserhalb der Standardzeiten beispielsweise aktuell Sonntags vor 22 Uhr abgeladen wird). Bei größeren Verkaufsflächen ist auch mit erhöhtem Warentransport zu rechnen.

10. Bereits jetzt befindet sich der K&K Markt unter starkem Wettbewerbsdruck durch Lidl. Hinzu kommt eine allgemeine Inflationäre Entwicklung, die je nach Einkaufsmacht der Versorger die Situation weiter verschärft. Bei weiterer Verschlechterung der Standortsituation ist die Gefahr einer Schließung von K&K nicht von der Hand zu weisen. Damit verschlechtert sich die Einkaufssituation lokal und Preise werden als Konsequenz langfristig überproportional bei Lidl erhöht werden. Die Inflation Betrachtung ist in der Studie von Stadt & Handel nicht berücksichtigt worden, da diese bereits 2018 erfolgt ist, wo Inflation noch nicht signifikant hoch war. Fazit ist: Einer kurzfristigen günstigeren Einkaufssituation steht einer langfristigen Verschlechterung gegenüber.

Bitte informieren Sie uns weiterhin über den aktuellen Stand der Planungen und zeigen Sie uns hierzu eine Zeitachse und die Alternativen auf.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Beglaubigte Ablichtung

NOTAR

DR. ALEXANDER THONEICK

Coesfeld i. Westf.

Basteiring 1-3, Kapuzinerstraße 1

Telefon: 0 25 41 / 84 01 - 0
Telefax: 0 25 41 / 84 01 - 40
e-mail : rathoneick@aol.com

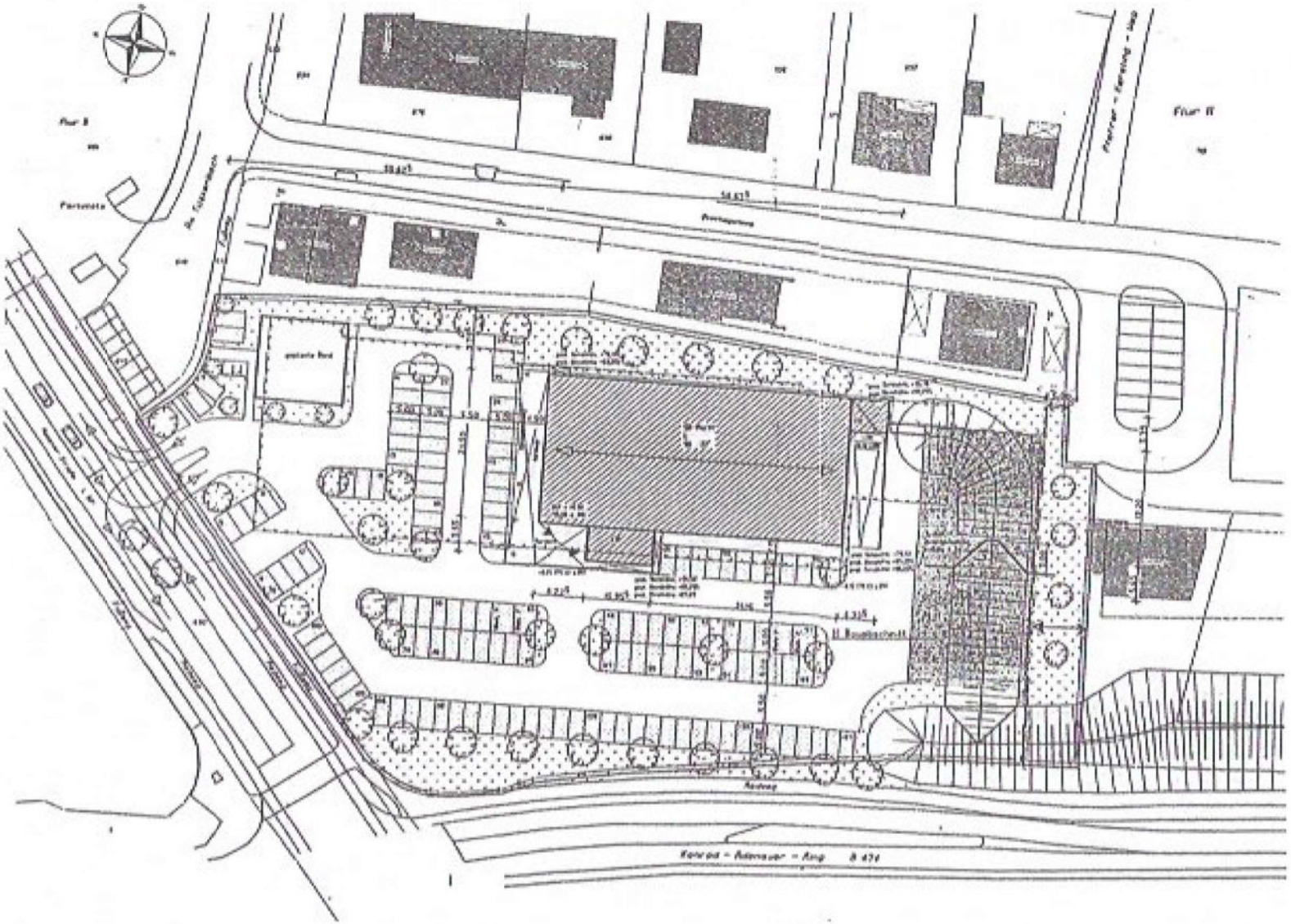
Hiermit beglaubige ich die Übereinstimmung der nachfolgenden Ablichtung mit der Urschrift.

Coesfeld, den 03. April 2000

Dr. Thoneick
Notar

Anlage 1

[redacted]



Dieser Plan wurde auf der Grundlage der katastertechnischen Unterlagen des Ing.-Büros Rudolf Polling, Münsterstr. 49, 48653 Coesfeld erstellt.

Gemarkung: Coesfeld-Stadt
Flur: 10
Flurstück: 556

ARCHITEKTURBÜRO KURT HERICKS Gartenstr. 30 48653 Coesfeld		Tel. 02541/5351 Fax 02541/85644	
Bauvorhaben	Neubau eines Schulverpflegungszentrum Petersen Straßen, 48653 Coesfeld		
Bauherr	[redacted]		
Bauteile	Lageplan		
Der Bauherr	Datum 09.8.95		Der Architekt
	Maßstab 1:500		
	gezeichnet Neubert		

Nr. 1006/2000 der Urkundenrolle
gedam

Genehmigungserklärung

Vermerk (§ 3 Abs. 1 S. 2 BeurkG)
Vor Beurkundung hat der Notar die Urkundsbeteiligte gefragt, ob der Notar und/oder die in gleicher Kanzlei mit ihm praktizierenden Anwälte in der Angelegenheit der Urkunde durch anwaltliche oder sonstige Tätigkeit außerhalb der notariellen Amtsführung vorbefaßt waren (§ 3 Abs. 1 Ziff.7 BeurkG). Dies wurde verneint.

Coesfeld, den 07. Juni 2000
nach 18:00 Uhr

.....
Dr. Bäumer, Notarvertreter

1)
Wir, die Unterzeichnenden, die [redacted], der [redacted], der [redacted] und die [redacted], nehmen als Gesellschaft bürgerlichen Rechts Bezug auf die notarielle Urkunde vom 29. März 2000 (UR.-Nr. 600/00 der Urkundenrolle).

2)
Der Inhalt der Urkunde ist uns bekannt, eine beglaubigte Fotokopie der Urkunde habe wir jeweils erhalten.

3)
Hiermit genehmigen wir als Gesellschafts bürgerlichen Rechts sämtliche Erklärungen, die die Kanzleiangestellte Stefanie Barkow in unserem Namen abgegeben hat, so daß diese Erklärungen für und gegen uns als Gesellschaft bürgerlichen Rechts gelten.

Der Kostenwert dieser Urkunde wird angegeben mit **DM 65.900,00.**

Coesfeld, den 07. Juni 2000

[redacted] .....

[redacted] .....

[redacted]

[redacted]

Die vorstehenden, vor mir vollzogenen Unterschriften,

der [redacted], [redacted], nach eigener Erklärung geb. am [redacted], wohnhaft [redacted], [redacted],

der [redacted], nach eigener Erklärung geb. am [redacted], wohnhaft [redacted], [redacted] in [redacted],

[redacted], nach eigener Erklärung geb. am [redacted] in [redacted], wohnhaft [redacted],

[redacted], nach eigener Erklärung geb. am [redacted] in [redacted], wohnhaft [redacted],

sämtliche ausgewiesen durch gültigen Bundespersonalausweis, werden hiermit beglaubigt.

Coesfeld, den 07. Juni 2000

DR. ALEXANDER THONEICK
NOTAR IN COESFELD

.....
Dr. Bäumer, Notarvertreter

KOSTENRECHNUNG
WERT: DM 65.900,00

Gebühr gem. § 38 II 1 KostO	100,00 DM
Gebühr gem. § 58 III KostO	60,00 DM
16% Mehrwertsteuer	25,60 DM
ZUSAMMEN	**185,60 DM**

Dr. Bäumer, Notarvertreter

290300
verdate

NR. 0600

DER URKUNDENROLLE

FÜR 2000

VERHANDELT

ZU COESFELD IN MEINEN AMTSRÄUMEN

BASTEIRING 1-3, KAPUZINERSTRASSE 1

AM 29. MÄRZ 2000

VOR MIR, DEM UNTERZEICHNENDEN

NOTARVERTRETER

MANFRED FELLERHOFF

ALS AMTLICH BESTELLTER VERTRETER DES NOTARS

DR. ALEXANDER THONEICK

MIT DEM AMTSSITZ IN COESFELD i. WESTF.

ERSCHIENEN HEUTE VON PERSON BEKANNT:

1) die Kanzleiangestellte Stefanie Barkow als vollmachtlose Vertreterin, mit der Erklärung eigene Haftung nicht übernehmen zu wollen, die ihr hiermit allseits erlassen wird, für:

a) [redacted]

b) [redacted]

c) [redacted]

d) [redacted]
nach eigener Erklärung [redacted]
wohnhaft [redacted]
Postanschrift der Beteiligten zu 1):
[redacted]

2)
a) [redacted]
nach eigener Erklärung [redacted]

b) dessen Ehefrau:
[redacted]
nach eigener Erklärung [redacted]

beide wohnhaft [redacted]

Vermerk (§ 3 Abs. 1 S. 2 BeurkG)
Vor Beurkundung hat der Notar die Urkundsbeteiligten gefragt, ob der Notar und/oder die in gleicher Kanzlei mit ihm praktizierenden Anwälte in der Angelegenheit der Urkunde durch anwaltliche oder sonstige Tätigkeit außerhalb der notariellen Amtsführung vorbefaßt waren (§ 3 Abs. 1 Ziff.7 BeurkG). Dies wurde verneint.

Die Erschienenen erklärten nachstehenden

Vertrag über die Bebauung eines Gewerbegrundstücks und über die Verschaffung von Grundbesitz

zu Protokoll des amtierenden Notars:

§ 1

1)
Die Beteiligten zu 1) sind - als Gesellschafter bürgerlichen Rechts - eingetragene Eigentümer des im Grundbuch von Stadt Coesfeld Blatt 681 eingetragenen Grundstücks

Gemarkung Stadt Coesfeld Flur 10 Nr. 556 groß 9.741 qm.

Die Beteiligten zu 2) sind - als Miteigentümer zu je 1/2 - eingetragene Eigentümer des im Grundbuch von Stadt Coesfeld Blatt 7426 eingetragenen Grundstücks

Gemarkung Stadt Coesfeld Flur 10 Nr. 574 groß 726 qm.

Dieses Grundstück nimmt am Umlegungsverfahren "Grüner Weg" teil. Im Umlegungsverfahren tritt an die Stelle dieses Einlagegrundstücks das Zuteilungsgrundstück mit gleicher Bezeichnung

Gemarkung Stadt Coesfeld Flur 10 Nr. 574 groß 726 qm.

Das mit einem Wohnhaus bebaute Zuteilungsgrundstück der Beteiligten zu 2) grenzt südlich an das Grundstück der Beteiligten zu 1).

2)
Die Beteiligten zu 1) beabsichtigen, nach Abbruch der gesamten baulichen Anlagen den Neubau eines Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäftes auf ihrem Grundstück

Gemarkung Stadt Coesfeld Flur 10 Nr. 556 groß 9.741 qm.

3)
Das jetzt beabsichtigte und bei der Stadt Coesfeld zur Genehmigung beantragte Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäft entspricht den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 70 "Overhagenweg I".

4)
Nach dem Schallgutachten Nr. 3181199 des Sachverständigenbüros Uppenkamp & Partner vom 30.11.1999 ist an der Südseite des Grundstücks der Beteiligten zu 1) ein Lärmschutzwall zu errichten. Der Lärmschutzwall muß sofort nach Abbruch des auf der Süd-West-Ecke des Grundstücks der Beteiligten zu 1) stehenden ehemaligen Schafstallgebäudes errichtet werden. Das ehemalige Schafstallgebäude ist bisher Teil der Lärmschutzanlage zwischen der B 474 (Konrad-Adenauer-Ring) und dem angrenzenden Wohngebiet am Overhagenweg. Aus diesem Grunde ist der Lärmschutzwall an der Südseite des Grundstücks der Beteiligten zu 1) sofort ohne jegliche Arbeitsunterbrechung in den Ausmaßen zu erstellen, die in dem Schallgutachten vorgesehen sind (Höhe mindestens 5 m, bezogen auf das Geländeniveau des Hausgrundstücks der Beteiligten zu 2) Overhagenweg 14; dies entspricht ca. 82 m über N.N.). Der für die Durchführung des jetzt geplanten Bauvorhabens erforderliche Lärmschutzwall ist in **Anlage I** zu dieser Urkunde zeichnerisch dargestellt. Die Beteiligten zu 1) haben den Lärmschutzwall insgesamt, insbesondere auch auf der südlichen und nördlichen Seite, mit Rasenfläche zu begrünen.

Der in der Örtlichkeit vorhandene Wall ("Altwall") bleibt in den bisherigen Abmessungen bestehen und wird gegebenenfalls, soweit notwendig (siehe Lärmschutzgutachten) auf fünf Meter Höhe (ca. 87 m über N.N.) aufgestockt.

5)
Die Beteiligte zu 1) beabsichtigen in Zukunft eine bauliche Erweiterung durch ein im südlichen Bereich des Grundstücks zu errichtendes weiteren Gebäude. Die Erweiterungsbaumaßnahme ist in **Anlage I** zeichnerisch dargestellt. Der Grundriß des Gebäudes ist in rot dargestellt.

6)
Die Erweiterungsbaumaßnahme entspricht in der überbaubaren Fläche nicht den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes. Zur Durchführung der beabsichtigten Erweiterungsbaumaßnahme ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Beteiligten was folgt:

§ 2

Die Beteiligten zu 2) stimmen - soweit erforderlich - dem jetzt in Übereinstimmung mit dem geltenden Bebauungsplan geplanten Neubau eines Lebensmitteleinzelhandelsgeschäftes zu.

Unabhängig von allen öffentlichrechtlichen Verpflichtungen, die sich aus der demnächst zu erteilenden Baugenehmigung ergeben, verpflichten sich die Beteiligten zu 1) auch privatrechtlich gegenüber den Beteiligten zu 2) zur Einhaltung aller Auflagen und Bestimmungen im Zusammenhang mit dem notwendigen Lärmschutzwall entsprechend dem oben erwähnten Schallgutachten des Sachverständigenbüros Uppenkamp & Partner vom 30.11.1999. Dies gilt auch für die zügige Durchführung der Arbeiten ohne jegliche Arbeitsunterbrechung.

§ 3

Die Beteiligten zu 2) stimmen der in **Anlage I** dargestellten Erweiterungsbaumaßnahme und der notwendigen von der Stadt Coesfeld durchzuführenden Änderung des Bebauungsplanes zu. Die Zustimmung wird für das öffentlichrechtliche Verfahren der Änderung des Bebauungsplanes und für die Durchführung der Baumaßnahme auf privatrechtlicher Grundlage erteilt. Die Zustimmung wird auf der Grundlage der nachstehend vereinbarten Bestimmungen erteilt:

§ 4

1)
Die Stellung und die Höhe der baulichen Anlage der Erweiterungsbaumaßnahme müssen den notwendigen Lärmschutz auf der Grundlage des Gutachtens Nr. 3181199 des Sachverständigenbüros Uppenkamp & Partner vom 30.11.1999 gewährleisten. Erläuternd wird bemerkt, dass mit Durchführung der Erweiterungsbaumaßnahme der zunächst erstellte Lärmschutzwall zu beseitigen ist. Diese Lärmschutzfunktion übernimmt das zu erstellende Bauwerk.

2)
Die Parteien ziehen dabei in Betracht, dass die geplante Erweiterungsbaumaßnahme möglicherweise noch nach Osten oder nach Westen verschoben oder verlängert wird, keinesfalls jedoch nach Süden. Insoweit vereinbaren die Parteien ausdrücklich, dass die gradlinige südliche Gebäudefront des Baukörpers der Erweiterungsmaßnahme im süd-östlichen Bereich zu der dort verspringenden nachbarlichen Grenze einen Mindestabstand von 3 Metern haben muß. Dieser Mindestabstand ist in **Anlage I** entsprechend eingezeichnet. Aus diesem Mindestabstand ergibt sich sodann zwangsläufig bei gradliniger Flucht der Abstand zu der gemeinsamen Grenze zwischen den Grundstücken der Beteiligten zu 1) und 2).

3)
Die Gestaltung des als Erweiterungsbaumaßnahme geplanten Baukörpers muß dem jetzt als ersten Bauabschnitt geplanten Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäft angepaßt sein. Die dem Grundstück der Beteiligten zu 2) zugewandte Abschlußwand des Erweiterungsbauvorhabens ist als Brandschutzwand auszulegen (mindestens KSV massiv 24 cm dick + Verblendervorsatz aus rötlichem Handformklinker, passend zu den benachbart gelegenen Häusern).

4)
Die Beteiligten zu 1) verpflichten sich, die der südlichen Grenze ihres Grundstücks und damit dem Nachbargrundstück der Beteiligten zu 2) zugewandte Seite des Erweiterungsbauvorhabens ohne Fenster und sonstige Öffnungen zu errichten und in voller Länge und Höhe zu verklinkern.

5)
Weiterhin sind die Beteiligten zu 1) verpflichtet, in der Verlängerung der südlichen Gebäudeflucht des Erweiterungsbauvorhabens eine massive Mauer (Mindestdicke 24 cm + Verblendervorsatz) zu errichten, die im östlichen Bereich bis zur östlichen Grundstücksgrenze verläuft und im westlichen Bereich in den dort vorhandenen Lärmschutzwall entlang des Konrad-Adenauer-Ringes einzubinden ist. Die Mauer ist in der Ausführung und Höhe (Mindesthöhe 5 m entsprechend ca. 87 m über N.N. wie auch im Schallschutzgutachten berücksichtigt) entsprechend den Schallschutzauflagen zu errichten und in gleicher Weise wie die südliche Gebäudefront zu verklinkern. Durch die Mauer soll gewährleistet werden, dass nachteilige Auswirkungen auf die südlich des Gebäudes und der Mauer gelegene Grundstücksfläche nach Möglichkeit ausgeschlossen werden.

6)
Von dem Erweiterungsbauvorhaben dürfen in Richtung des Grundstücks Overhagenweg keine Lärm- (z.B. Diskothek, Abluft, Lüftungs-, Klimatisierungs-, Kühlmaschinen) oder Geruchsbelästigungen (z.B. Frittierbetrieb und Bräterei) ausgehen. Parkplätze und Anlieferungsrampen dürfen lediglich auf der nördlichen Gebäudeseite angelegt werden, also aus der Sicht des Grundstücks Overhagenweg 14 hinter dem Gebäude des Erweiterungsbauvorhabens. In gleicher Weise dürfen notwendige Maschinen, die durch Lauf im Dauerbetrieb eine Beeinträchtigung darstellen können, nur auf der nördlichen Gebäudegrenze und nicht auf dem Dach (bzw. oberhalb des Daches) des Erweiterungsbauvorhabens angelegt und betrieben werden.

§ 5

1)
Die Beteiligten zu 1) verpflichten sich gegenüber den Beteiligten zu 2), diesen das Eigentum an der Grundstücksfläche zu verschaffen, die südlich des Erweiterungsbauvorhabens liegt und in dem anliegenden Lageplan (Anlage II) schräg schraffiert gekennzeichnet ist.

2)
Die Beteiligten zu 2) haben Anspruch darauf, dass ihnen das Eigentum verschafft wird frei von Lasten in Abt. II und III des Grundbuchs und frei von sonstigen Lasten und Ansprüchen privater Dritter. Den Beteiligten zu 2) steht der Anspruch zur hälftigen Mitberechtigung zu. Die Fläche ist zu übergeben frei von Bauschutt und Baustoffresten.

3)
Soweit im Zuge der künftigen Erweiterungsbaumaßnahme der Lärmschutzwall zu beseitigen ist und die übereignete Fläche für die Dauer der Baumaßnahmen ganz oder teilweise in Anspruch genommen wird, verzichten die Beteiligten zu 2) gegenüber den Beteiligten zu 1) auf Entschädigungsansprüche wegen der Inanspruchnahme der Fläche und möglicher Aufwuchsschäden auf der zu übereignenden Fläche. Die Beteiligten zu 1) nehmen den Verzicht an. Der hier erklärte Verzicht ist zeitlich begrenzt auf eine Dauer von zwei Jahren und sechs Monaten, gerechnet ab dem Tage dieses Vertragsabschlusses.

4)
Soweit bei Durchführung der Abbruch- und Neubaumaßnahmen oder bei Errichtung oder Beseitigung des neu anzulegenden Lärmschutzwalls Schäden an dem jetzigen Grundstück der Beteiligten zu 2) (Gemarkung Stadt Coesfeld Flur 10 Nr. 574 - Zuteilungsgrundstück -) oder an dem aufstehenden Gebäude entstehen, sind die Beteiligten zu 1) für derartige Schäden in vollem Umfang haftbar und im Schadensfall zur Entschädigung verpflichtet.

§ 6

1)
Die Beteiligten zu 1) und 2) ziehen die Möglichkeit in Betracht, dass die Beteiligten zu 2) ihrerseits auf der ihnen zu übereignenden Fläche ein Erweiterungsbauvorhaben oder selbständiges Bauvorhaben im Rahmen der allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen errichten werden.

Insoweit erklären die Beteiligten zu 1) schon jetzt ihre Zustimmung zu jeder nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften zulässigen Baumaßnahme auf dem Grundstücksstreifen, der den Beteiligten zu 2) zu Eigentum zu verschaffen ist. Weiterhin stimmen die Beteiligten zu 1) einer Grenzbebauung der Beteiligten zu 2) auf der ihnen zu übereignenden Fläche zu und gestatten den Anbau an das Erweiterungsbauvorhaben im Bereich der südlichen Gebäudeflucht dieses Bauvorhabens.

2)
Die Beteiligten zu 2) haben bei Erwerb ihres Grundstücks eine Verpflichtung mit folgendem Wortlaut übernommen:

> Die Beteiligten zu 2) verpflichten sich, das Grundstück ausschließlich für Wohnzwecke zu benutzen und kein Gewerbe darauf zu betreiben. Die Betreibung eines Gewerbes jeglicher Art bedarf in jedem Falle der Zustimmung des Verkäufers bzw. seines Rechtsnachfolgers. Der Verkäufer genehmigt auf dem Grundstück ein ingenieurwissenschaftliches Beratungsbüro und/oder verwaltende und vorbereitende Tätigkeiten für die Schaufenstergestaltung - jedoch ohne ein offenes Ladengeschäft -. Die Käufer verpflichten sich, diese Auflagen bei einer Veräußerung des Grundstücks ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen."

Die Beteiligten zu 1) und 2) heben hiermit die oben wiedergegebenen einschränkenden Bestimmungen für das Grundstück

Gemarkung Stadt Coesfeld Flur 10 Nr. 574 groß 726 qm,

also für das Anwesen Overhagenweg 14, Coesfeld, auf.

3)
Die Beteiligten zu 1) und 2) verpflichten sich gegenseitig, alle für das Erweiterungsbauvorhaben der Beteiligten zu 1) und für ein Bauvorhaben der Beteiligten zu 2) erforderlichen öffentlichrechtlichen und privatrechtlichen Erklärungen, Zustimmungen und Genehmigungen zu erteilen. Insbesondere haben die Beteiligten zu 1) und 2) auch alle zur Durchführung der beschriebenen Maßnahmen erforderlichen öffentlichrechtlichen Verpflichtungserklärungen wegen der Begründung und Eintragung von Baulasten abzugeben.

§ 7

Die Parteien ziehen die Möglichkeit in Betracht, dass zur Durchführung der in diesem Vertrag beschriebenen beiderseitigen baulichen Maßnahmen und Absichten noch weitere Regelungen in der Zukunft erforderlich sein könnten. Insoweit sichern sich die Beteiligten zu 1) und 2) wechselseitig zu, die jeweils von ihnen beabsichtigten Maßnahmen in jeder Hinsicht zu fördern und zu unterstützen.

§ 8

1)
Aus heutiger Sicht der Beteiligten zu 1) kommt eine weitere Bebauung von derzeit nicht überplanten Flächen der Beteiligten zu 1) oder eine Aufstokkung der geplanten Bauvorhaben (zweigeschossige oder mehrgeschossige Bebauung) nicht in Betracht. Ausgenommen ist hiervon die Planung eines zweigeschossigen/mehrgeschossigen Bankgebäudes.

2)
Vorsorglich vereinbaren gleichwohl die Parteien, dass von einer eventuellen künftigen zweigeschossigen oder mehrgeschossigen Bebauung des Grundstücks gegenüber der jetzigen Planung keine zusätzlichen Immissionen, insbesondere in Bezug auf Lärm- und Geruchsbelästigung, ausgehen dürfen. Des weiteren muß der Sichtschutz in Bezug auf das Grundstück Overhagenweg 14 gewährleistet sein, und zwar in der Weise, dass eine Einsicht in den Wohn- und Gartenbereich des Grundstücks Overhagenweg 14 ausgeschlossen ist.

3)
Für sämtliche Emissionen, die von den jetzt oder künftig geplanten baulichen Maßnahmen auf dem Grundstück der Beteiligten zu 1) ausgehen, gelten die derzeitigen Immissionsschutzbegrenzungen, die nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften für ein WA-Gebiet gelten auf dem Grundstück der Beteiligten zu 2).

Zwischen den Beteiligten zu 1) und 2) besteht Übereinstimmung, dass jetzt und künftig die planungsrechtlichen Festsetzungen gelten sollen, wonach das Grundstück Overhagenweg 14 ein Grundstück im allgemeinen Wohngebiet ist.

4)
Ergänzend wird im übrigen für die Freiflächen des Grundstücks der Beteiligten zu 1) vereinbart:

Abfall- und Wertstoffsammelbehälter oder ähnliche Einrichtungen dürfen nur dort untergebracht werden, wo jede Lärm- und Geruchsbelästigung für das angrenzende Wohngebiet, insbesondere für das Grundstück Overhagenweg 14 der Beteiligten zu 2), ausgeschlossen sind. Insbesondere dürfen Abfall- und Wertstoffsammelbehälter oder ähnliche Einrichtungen nicht im südlichen Grenzbereich des Grundstücks der Beteiligten zu 1) in unmittelbarer Nähe zu dem Grundbesitz der Beteiligten zu 2) aufgestellt werden.

5)
Die Freiflächen des Grundstücks der Beteiligten zu 2) dürfen nicht mit Haselnußsträuchern bepflanzt werden.

§ 9

Die hier vereinbarten Bestimmungen gelten auch für und gegen den jeweiligen Rechtsnachfolger der Parteien in Bezug auf den jeweiligen Vertragsgrundbesitz. Bei jeder rechtsgeschäftlichen Veräußerung des Grundbesitzes, der von diesem Vertrage betroffen ist, haben die Parteien den jeweiligen Erwerber auf die Einhaltung aller Rechte und Pflichten dieses Vertrages zu verpflichten mit der Maßgabe, dass dieser auch seinen Rechtsnachfolger in entsprechender Weise zu binden hat.

§ 10

Die Kosten dieses Vertrages und der künftigen Auflassung übernehmen die Beteiligten zu 1). Die Beteiligten zu 2) übernehmen die Kosten grundbuchlichen Umschreibung der an sie zu übereignenden Fläche. Die Beteiligten zu 2) übernehmen auch die für diesen Erwerb anfallende Grunderwerbsteuer.

Die Beteiligten zu 1) übernehmen die Kosten der künftigen Vermessung und der katasterlichen Fortschreibung.

§ 11

Die Kosten dieser Verhandlung übernehmen die Beteiligten zu 1).

Für grunderwerbsteuerliche Zwecke und für Kostenzwecke wird der Wert der an die Beteiligten zu 2) zu veräußernden Fläche angegeben mit DM 130,00/qm .

Die Fläche hat eine Schätzgröße von ca. 430 qm, so dass sich hieraus ein Kostenwert von DM 55.900,00 ergibt.

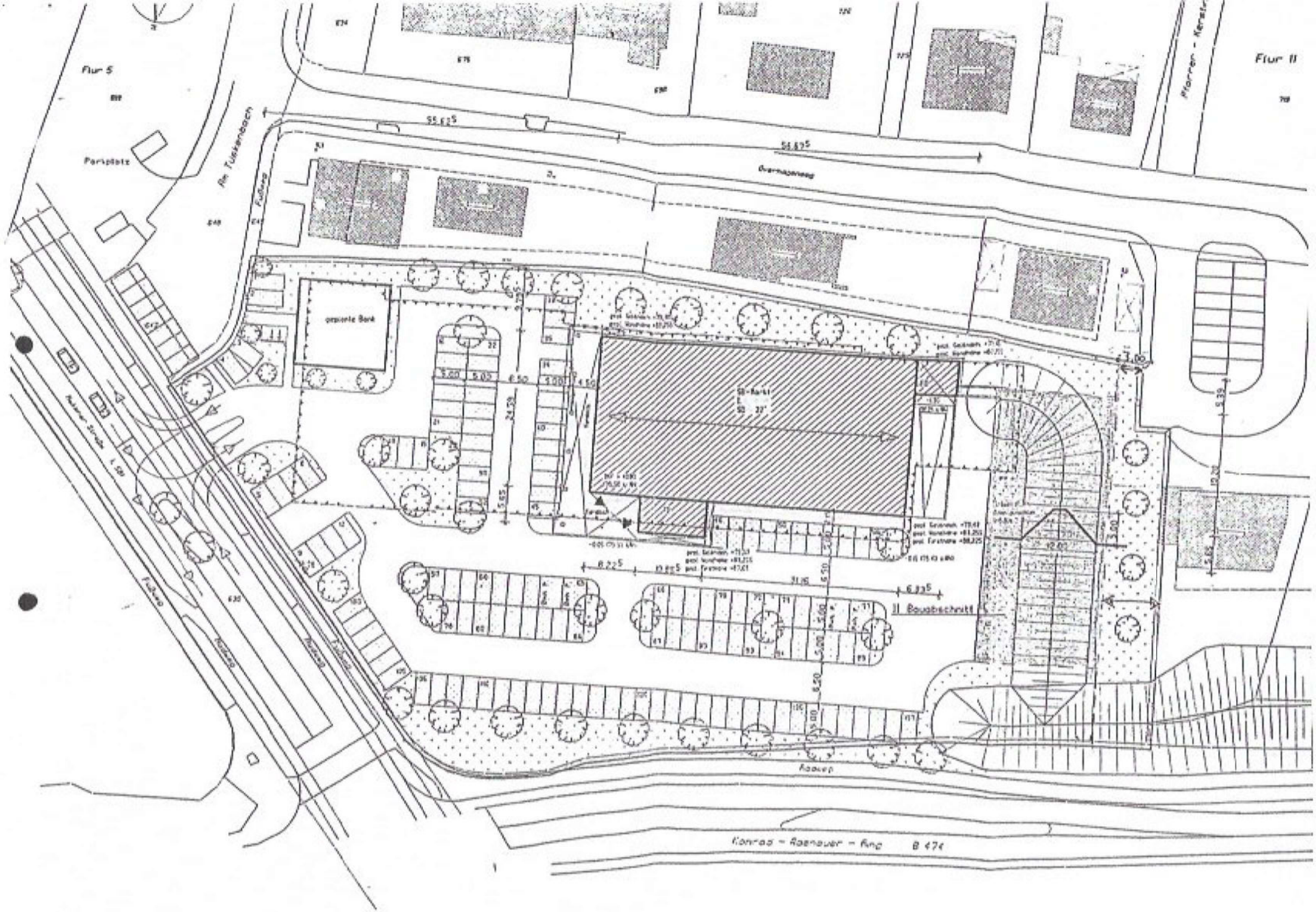
Der Kostenwert der sonstigen Regelungen dieser Urkunde wird angegeben mit einem Schätzbetrag von DM 10.000,00.

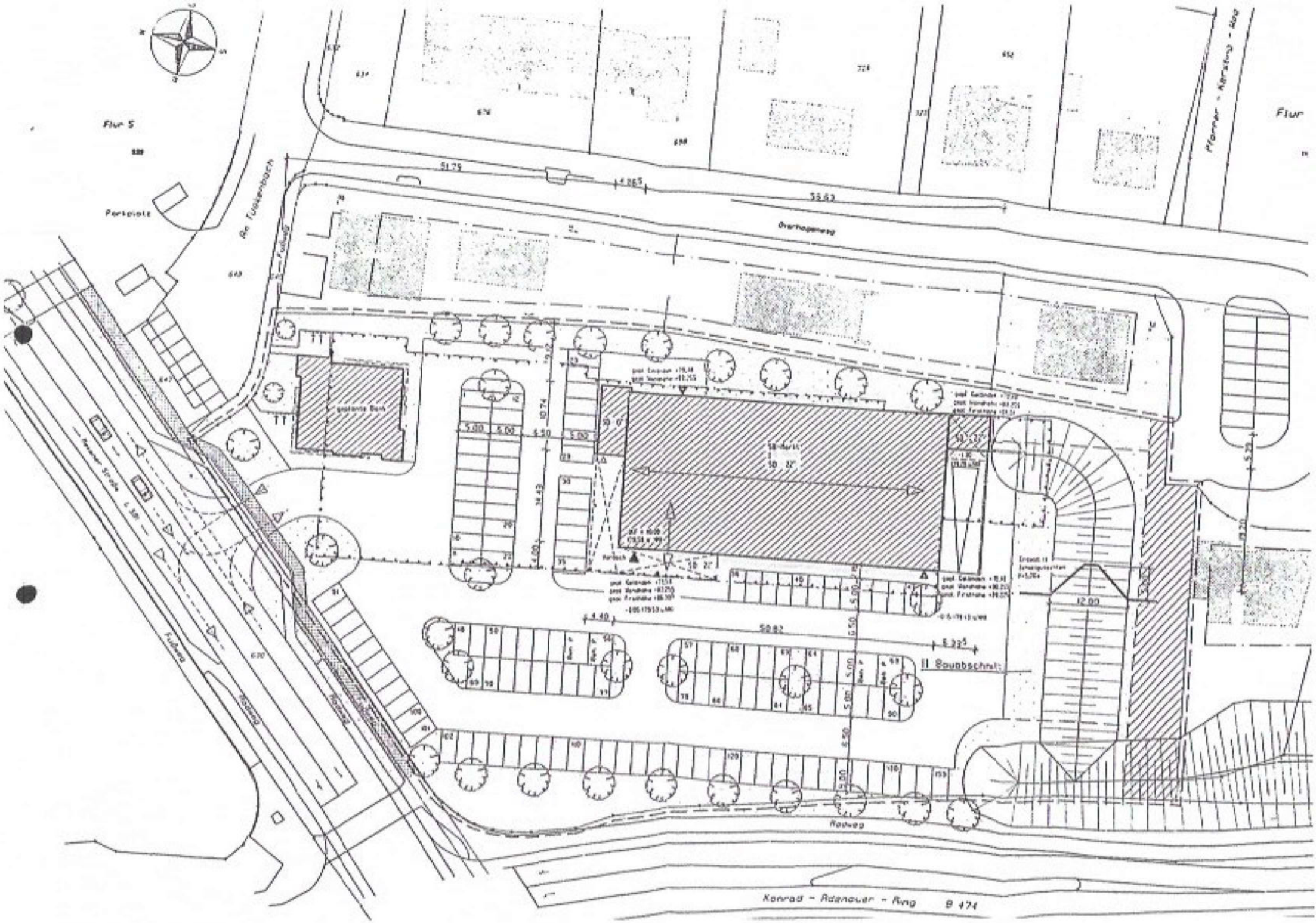
Die Plananlagen wurden den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt, von ihnen gebilligt und abgezeichnet.

Sodann wurde die Niederschrift den Beteiligten vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

[redacted]

– Notarbestätigung –


Flur 5
Flur 11
Parkplatz
Pfarrer - Kerst
Overhagenweg
Fußweg
Radweg
geplante Bank
SB-Markt
II Bauabschnitt
Konrad - Adenauer - Ring B 474


Flur 5
Flur
Parkplatz
Rh. Tulpenbaum
Fußweg
51.75
4.065
32.63
Overhoggenweg
Pfarrer - Kersting - Weg
gestaltete Bank
10.74
14.43
5.00
6.00
6.50
5.00
4.00
Radweg
Radweg
Radweg
4.40
50.82
5.325
II Bauabschnitt
12.00
5.20
Radweg
Konrad - Adenauer - Ring B 474

Öffentliche Sitzung
der 11. Zivilkammer
des Landgerichts

Münster, den 12.11.2012

011 O 70/10

Gegenwärtig:
Vorsitzender Richter am Landgericht Dr. Terharn
als Einzelrichter

- ohne Hinzuziehung eines Protokoll-
führers gemäß §§ 159, 160 a ZPO -

In dem Rechtsstreit

1. des [redacted]
2. der [redacted]

Kläger,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Lippert und Partner,
Ludgeristraße 20/Ecke Schulstraße, 48727
Billerbeck,

g e g e n

1. Frau [redacted]
2. Herrn [redacted],
3. Herrn [redacted],
4. Frau [redacted]

Beklagten,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Alpmann Fröhlich Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Bonhoefferstraße 10, 48282 Emsdetten,

erschienen bei Aufruf:

1. die Kläger mit Rechtsanwältin Lippert,
2. die Beklagten zu 3) und 4) mit Rechtsanwalt Dr. Göertz.

Ferner war der Sachverständige erschienen.

Der Sachverständige zur Person:
Dipl.-Ingenieur Martin Wenker, 48 Jahre, Gronau,
mit den Parteien des Verfahrens nicht verwandt und nicht verschwägert.

Der Sachverständige berief sich auf seinen allgemein geleisteten Sachverständigeneid.

Die Rechtsanwälte verhandelten mit den Anträgen wie zu Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 31.05.2010, Blatt 174 der Akte, mit der Maßgabe, dass die Klägervertreterin die Anträge zu 4) und 6) in der Fassung des Schriftsatzes vom 07.06.2010 (Blatt 184 der Akte) stellte und der Beklagtenvertreter beantragte, auch diese Anträge abzuweisen.

Die Sach- und Rechtslage wurde erörtert.

Der Klägervertreterin wurden Abschriften des Schriftsatzes vom 29.10., dem Beklagtenvertreter vom 07.11.2012 ausgehändigt.

Der Kläger zeichnete auf der Lageskizze Blatt 19 der Akte mit blauem Kugelschreiber die Position des ehemaligen Schafstalles ein.

Er erklärte:
Der Dachfirst verlief parallel zur Straße.

Der Sachverständige zur Sache:
Die Immissionen auf das Grundstück der Kläger würden nicht verringert, wenn der Schafstall dort heute noch stünde. Es ist zu berücksichtigen, dass die Immissionen von der Straße kommen. Es handelt sich um eine langgestreckte Immissionsquelle. Immissionen, die von Süden her durch den Straßenverkehr verursacht werden, würden unter Umständen sogar an der Giebelseite des Schafstalles reflektiert und von dort auf das Grundstück der Kläger geworfen. Demgegenüber würde ein Teil der nördlichen Immissionen abgefangen. Das dürfte sich ungefähr aufheben.

Die Parteien übereinstimmend:
Als der Vertrag vom 29.03.2000 geschlossen wurde, hat der Schafstall dort noch gestanden.

Der Kläger:
Der Altwall hatte damals die Ausmaße, welche er jetzt schon hat.

Der Beklagte zu 3):
Ich kann Ihnen nicht sagen, ob es damals den Wall schon gegeben hat.

Der Beklagte zu 3):
Ich gehe davon aus, dass der Altwall bei Vertragsschluss im Jahre 2000 bereits gestanden hat. Ich weiß nicht, ob er in der folgenden Zeit geändert worden ist.

Der Sachverständige:
Wenn der sogenannte Altwall unverändert geblieben ist, der Schafstall abgerissen wurde und der Neuwall errichtet wurde, so mag das eine kleine Veränderung zulasten des [redacted] gegeben haben, sodass sich die Immissionen dort um schätzungsweise 1 bis 2 dB (A) erhöht haben. Wenn an dem ehemaligen Schafstall vergleichbarer Lärmschutz wieder errichtet würde, so hätte man eine Entlastung in dieser Größenordnung auf dem [redacted] Um eine derartige Entlastung durch Veränderung der Wälle zu erreichen, müssten diese ca. auf 5 Meter Gesamthöhe aufgestockt werden.

Der Sachverständige:
Am Rande weise ich darauf hin, dass nach Nr. 2.2 der TALärm eine Fläche nicht mehr im Einwirkungsbereich der Anlage ist, wenn die zulässigen Werte um 10 dB unterschreiten. Nach 3.2.1 der TALärm ist eine Zusatzbelastung nicht mehr relevant, wenn die zulässigen Werte um mindestens 6 dB (A) unterschritten werden.

Zur gütlichen Beilegung des Rechtsstreits schlossen die Parteien den folgenden

Vergleich:

1. Die Beklagten verpflichten sich als Gesamtschuldner, den Wall, welcher sich an der Westgrenze des Grundstücks der Beklagten zum Konrad-Adenauer-Ring befindet, auf ihrem Grundstück auf eine Höhe von 87 Meter über NN zu erhöhen (= Altwall).

2. Die Beklagten verpflichten sich als Geamtschulder, den Wall, welcher auf der Südseite ihres Grundstücks zum Grundstück der Kläger hin steht (=Neuwall), ebenfalls auf eine Höhe von 87 Meter über NN zu erhöhen.

3. Es bleibt den Beklagten überlassen, ob sie die oben genannten Wälle durch Aufschüttung mit Erdreich, durch Hangsteine oder durch technisch gleichermaßen geeignete Verfahren aufstocken.

4. Die Verbindung des Neuwalles mit der Betonwand, welche sich im südlichen Grundstücksbereich der Beklagten südlich des Schneckenverdichters befindet, wird entsprechend den technischen Vorgaben der ausführenden Firma fachgerecht nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchgeführt.

5. Die Beklagten verpflichten sich als Gesamtschuldner, für den Fall, dass bei Ausführung der Arbeiten das Grundstück der Kläger beschädigt wird, den vor Ausführung der Arbeiten bestehenden Zustand wieder herzustellen.

6. Die Beklagten verpflichten sich als Gesamtschuldner, vor dem Schneckenverdichter auf der Breite des Schneckenverdichters mit einer Tiefe von 6 Metern eine Pflasterung mit Hartgummi-Pflasterungen oder einem vergleichbaren technischen

Material zur Schalldämmung zu errichten.

7. Die Beklagten verpflichten sich ferner als Gesamtschuldner, eine weitere Fläche aus diesem Material mit einer Größe von 6 Meter x 3 Meter auf ihrem Grundstück zu errichten.

   Sie verpflichten sich, dafür zu sorgen, dass diese Fläche für den Austausch der Container verwendet wird.

8. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Beklagten den Neuwall mit Brombeerranken bepflanzen.

   Sie verpflichten sich ferner, die Brombeerranken zweimal im Jahr fachgerecht, nach vorausgegangener schriftlicher, mit einem Vorlauf von 3 Wochen mitzuteilender Anforderung der Kläger zu beschneiden, und zwar entlang der Grundstücksgrenze zwischen den beiden Grundstücken.

9. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Beklagten als Gesamtschuldner verpflichtet sind, den von ihnen zu erhöhenden Alt- und Neuwall auf einer Höhe von 87 Meter über NN zu erhalten.

10. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Beklagten dafür sorgen, dass südlich des nördlichen Fußpunktes des Neuwalles keine Abfall- bzw. Wertstoffsammelbehälter aufgestellt werden.

11. Die Parteien sind sich ferner darüber einig, dass die Beklagten dafür sorgen, dass kein Glascontainer auf einer Fläche aufgestellt wird, die sich im südlichen Bereich des Grundstücks südlich von der Südwand des Lidl-Marktes und einer von der südwestlichen Ecke des Lidl-Marktes parallel zur Grundstücksgrenze zwischen dem klägerischen und beklagten Grundstück verlaufenden Linie erstreckt.

12. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Arbeiten zur Erhöhung des Alt- und Neuwalles einschließlich der Begrünung am 22.07.2013 beendet sein müssen.

13. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die von den Beklagten zu errichtende Verpflasterung ebenfalls am 22.07.2013 fertiggestellt sein muss.

14. Die Parteien sind sich ferner darüber einig, dass mit diesem Vergleich sämtliche in diesem Rechtsstreit geltend gemachten Ansprüche erledigt sind.

15. Die Parteien sind sich ferner darüber einig, dass mit diesem Vergleich sämtliche Ansprüche der Kläger erledigt sind, die sich aus § 1 Nr. 4 und § 8 Nr. 4 des Vertrages vom 29.03.2000 ergeben.

16. Die Kosten des Rechtsstreits und des Vergleichs werden gegeneinander aufgehoben.

Laut diktiert, vorgespielt und genehmigt.

Die Ausführungen des Sachverständigen wurden laut diktiert und von ihm genehmigt.

Der Sachverständige wurde im allseitigen Einvernehmen unvereidigt entlassen.

Nach Erörterung <u>beschlossen und verkündet:</u>
Der Streitwert für den Rechtsstreit und den Vergleich wird auf jeweils 20.000,00 Euro festgesetzt.

Das Gericht wies die Parteien wegen des Rechtsschutzversicherers der Kläger darauf hin, dass die Kostenregelung im Vergleich auf einem gerichtlichen Vorschlag beruhte, welchen das Gericht in Ansehung des wechselseitigen Nachgebens gemacht hat.

Für die Richtigkeit der Übertragung vom Tonträger:

- Dr. Terharn -

- Weidemann – Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle des Landgerichts

Stellungnahme 1.2

Von: prinz.erich@t-online.de <prinz.erich@t-online.de>
Gesendet: Mittwoch, 11. Januar 2023 10:33
An: Bomkamp, Larissa <Larissa.Bomkamp@coesfeld.de>
Betreff: Einwendungen zum BP Nr. 129 "Lidl-Discountmarkt"

Sehr geehrte Frau Bomkamp,

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129 "Lidl-Discountmarkt" wird seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben.

Klimaschutzabwägung Gebäude und baulicher Infrastruktur

Der Planentwurf enthält bislang keine Festsetzungen zur Erreichung der gesetzlichen Klimaschutzziele.

Mit dem Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) hat die Bundesregierung die Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Bereits bis 2030 sollen die Emissionen um 65 Prozent gegenüber 1990 gemindert werden. Bis 2030 ist ein Anteil von 26% erneuerbarer Energie geplant. Demnach müssen zur Erreichung der Klimaziele bei dem Planvorhaben mindestens 39% des Energieverbrauchs eingespart oder regenerativ selbst erzeugt werden.

Nach § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB ist Klimaschutz in der der Bauleitplanung ausdrücklich abwägungspflichtig. Wegen der langen Nutzungsdauer von Gebäuden und baulicher Infrastruktur muss die verbindliche Bauleitplanung die Erreichung der Klimaschutzziele schon jetzt planungsrechtlich sichern. Neben den Festsetzungsmöglichkeiten nach Baugesetzbuch (BauGB) sind vertragliche Vereinbarungen- insbesondere städtebauliche Verträge möglich.

Mit dem Neubau und der Vergrößerung des Gebäudes und der baulichen Infrastruktur geht ein zusätzlicher Energiebedarf für Wärme, Kälte, Stromversorgung und grauer Energie einher, der zu decken ist. Eine Energiebilanz und eine Bewertung der hieraus entstehenden zusätzlichen Treibhausgase liegt nicht vor. Den Unterlagen sind auch keine Festsetzungen im Hinblick auf den geplanten Baustandard zu entnehmen.

Für das weitere Verfahren schlagen wir vor, eine überschlägige Bewertung der Treibhausgasemissionen für die Errichtung und den Betrieb der Gebäude (Verbrauch von Strom, Wärme, Kälte und grauer Energie ..) zu erstellen. Eine solche Bewertung ist immer auch ohne detaillierte Planung überschlägig möglich. Eine Klimabilanz kann geeignet sein, die Konformität des Vorhabens zum Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) nachzuweisen. Andere Nachweise der Klimaschutzkonformität sind ebenfalls möglich.

Klimaschutzabwägung Verkehr

Gemäß Bundes-Klimaschutzgesetz müssen die Emissionen des Verkehrssektors in Deutschland bis 2030 um 48 % reduziert werden. Auch für den Verkehrssektor gilt, dass bis 2030 ein Anteil von 26% der Energie aus erneuerbare Quellen geplant ist. Demnach müssen zur Erreichung des gesetzlichen Klimaschutzziels 22% des Energieverbrauchs eingespart werden.

Zur Erreichung der Klimaschutzziele ist die Planung von verkehrsmindernden Raum- und Siedlungsstrukturen und eine Verbesserung der Nahversorgungssituation ausschlaggebend. Stadt- und Verkehrsplanung prägen die Verkehrsmittelwahl und auch das Verkehrsverhalten der Menschen.
Für die Verkehrssinfrastruktur müssen geeignete Maßnahmen für die verbindliche Bauleitplanung formuliert werden, die die Erreichung der Klimaschutzziele planungsrechtlich sichern. Der bisherige Planentwurf enthält jedoch keine Bilanzierung des Energiebedarfs für den Verkehr und keine Festsetzungen zur gesetzlichen geforderten Minderung der CO2 Emissionen durch die Verkehrsplanung für das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Erich Prinz - Fraktionssprecher