

S

An den
Fachbereich 60
im Hause

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Wohnen an der Marienburg“**
- **70. Änderung des Flächennutzungsplanes**

hier: Stellungnahme des Fachbereiches 30

Die Erschließung des neuen Baugebietes soll nach den vorgelegten Planungen über die Straße „Kiebitzweide“ erfolgen. Für das Baugebiet bietet nur eine Zu- und Abfahrtsmöglichkeit geplant.

Aus straßenverkehrlicher Sicht wird vorgeschlagen, im südlichen Abschnitt – zumindest provisorisch – die Möglichkeit eine zusätzlichen Zu- und Abfahrtsmöglichkeit vorzusehen.

Im Auftrage:

Heinrich

Vahlmann, Monika

Von: A.Winschel@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 11. September 2013 08:10
An: Vahlmann, Monika
Betreff: Stellungnahme: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Wohnen an der Marienburg" + 70. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Frau Vahlmann,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu Ihrem Schreiben vom 19. Juli 2013 nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben "w00000043081683" vom 28.03.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Die geforderte Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH für die ausgewiesene Fläche aus unseren mitgelieferten Lageplan vom 28.03.2013 weisen wir zurück. Da es sich weiterhin um eine öffentliche Grünfläche handelt, bedarf es kein Leitungsrecht der Telekom Deutschland GmbH.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Anton Winschel

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Anton Winschel
Ref. PPB Access Rheine
Dahlweg 100, 48153 Münster
+49 251 78877-7620 (Tel.)
+49 251 78877-9609 (Fax)
+49 170 5727425 (Mobil)
E-Mail: a.winschel@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

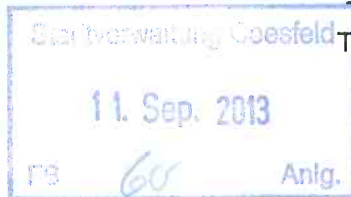
DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190
Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN - RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 - Planung,
Bauordnung, Verkehr
z. Hd. Frau Vahlmann
Postfach 1843

48638 Coesfeld



Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrats
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 143, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-9198
E-Mail: Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de
Datum: 10.09.2013

70. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen an der Marienburg“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Vahlmann,

zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Auf der Grundlage der geruchstechnischen Prognose des Büros Richters + Hüls, Ahaus (Gutachten Nr. G-3746-01 vom 15.04.2013) werden gegen die vorliegende Planung aus den Belangen des **Immissionsschutzes** keine Bedenken angemeldet.

Zur vorliegenden Planung werden seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** nachfolgende Anmerkungen gemacht:

1. Innerhalb des Plangebietes sind Gehölzrodungen erforderlich. Im Hinblick auf den Artenschutz wird auf die gesetzliche Schutzfristzeit gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz hingewiesen. Eine Rodung ist daher außerhalb dieses Zeitraum durchzuführen.
2. In der Begründung wird in Kapitel 6.0 „Eingriff in Natur und Landschaft“ erläutert, dass grundsätzlich der Ausgleich für die in Rede stehenden Eingriffe innerhalb des Plangebietes erfolgen wird. Ich bitte diese innerhalb der Planunterlagen darzustellen und zu kennzeichnen.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Nachweis für den erforderlichen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft spätestens zum Satzungsbeschluss erforderlich wird. Es bedarf der geeigneten Darstellung und Festsetzung der Maßnahmen im Sinne der §§ 5 und 9 Baugesetzbuch. Zum

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland 59 001 370 (BLZ 401 545 30)
VR-Bank Westmünsterland eG 5 114 960 600 (BLZ 428 613 87)
Postbank Dortmund 19 29 - 460 (BLZ 440 100 4)

Sie erreichen uns ...

Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
und nach Terminabsprache

Aufwertungspotenzial der Fläche und der entsprechenden Eignung als Kompensationsfläche kann keine Stellungnahme abgegeben werden. Ich bitte daher um eine erneute Beteiligung vor dem Satzungsbeschluss.

4. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Teilbereich einer bestehenden Allee. Diese unterliegt dem gesetzlichen Schutz gemäß § 47 a Landschaftsgesetz. Eine Beeinträchtigung oder Zerstörung der Bäume ist nicht zulässig.

Seitens des Fachdienstes **Oberflächengewässer** bestehen keine Bedenken. Es gibt allerdings die Anmerkung, dass es sich bei der in der Grundkarte als Teich gekennzeichneten Fläche nicht um ein Gewässer handelt.

Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auch der **Unteren Gesundheitsbehörde** vorgelegen:

Durch die o.g Planung könnten sich Lärm und Geruch langfristig auf die menschliche Gesundheit auswirken.

Lärm kann sich auf die menschliche Gesundheit folgendermaßen auswirken:

Wer einem hohen Außenlärmpegel, z. B. durch den Straßenverkehr ausgesetzt ist, ändert sein Verhalten sowohl innerhalb als auch außerhalb der Wohnung. Eine bei Anwohnern stark befahrener Straßen häufig beobachtete Folge ist, dass Balkone, Terrassen und Gärten nur noch selten genutzt werden.

Fenster sind häufig oder ständig geschlossen, die Räume werden weniger gelüftet, Fernsehapparate oder Radio werden lauter gestellt, die Kommunikation wird eingeschränkt. Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf nicht mehr möglich.

Zum Nachweis, ob Lärm eine nachteilige Wirkung auf die menschliche Gesundheit hat, wurde eine schalltechnische Voreinschätzung Nr.501/70 012/12 des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge GmbH mit Datum vom 12.04.2012 durchgeführt. Die Einschätzung hat zur Einsichtnahme vorgelegen.

Sie kommt zu dem Ergebnis, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte für nachts bis zu 2 dB(A) berücksichtigt werden.

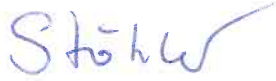
Die in der Einschätzung aufgezeigten Maßnahmen sollten für die südöstlichen und straßenzugewandten Gebäudeseiten Beachtung finden (Einbau einer schallgedämmten Lüftung in Schlafräumen).

Bezüglich einer eventuellen Geruchsbelästigung durch einen in 600 m entfernten landwirtschaftlichen Betrieb wurde im Rahmen der Bauleitplanung ein Geruchsgutachten erstellt. Das Gutachten Nr. G-3746-01 vom 15.04.2013 kommt zu dem Ergebnis, dass der Immissionswert der GIRL für Wohnhäuser in Wohngebieten (0,10) eingehalten wird.

Aus den Unterlagen geht hervor, dass das Wohngebiet an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen werden kann. Sollten auf den Grundstücken Eigenwasserversorgungsanlagen errichtet werden, die zu Trinkwasserzwecken genutzt werden, ergeben sich seitens des Gesundheitsamtes Forderungen aus der Trinkwasserverordnung (regelmäßige Untersuchungen des Wassers, Überprüfung der Anlagen etc.)

Die **Brandschutzdienststelle** erhebt keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Stöhler

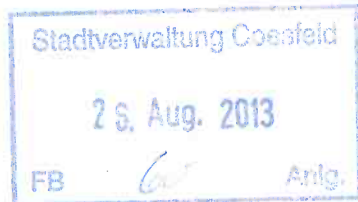
Stellungnahme Löschwasser (4)



Stadtwerke
Coesfeld

Stadtwerke Coesfeld GmbH, Postfach 1861, 48638 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Markt 8
48653 Coesfeld



Nähe. Kraft. Bewegung.

Stadtwerke Coesfeld GmbH

Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 02541 929-0
Telefax 02541 929-100

www.stadtwerke-coesfeld.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Bü/Bri

Ansprechpartner
Bernd Büning

Email
b.buening@stadtwerke-coesfeld.de

Durchwahl
929-261

Datum
23.08.2013

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Wohnen an der Marienburg“ 70. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH **keine Bedenken** erhoben.

In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 126 wird in Punkt 5.4 „Löschwasserversorgung“ entgegen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufgeführt, dass zur Sicherstellung der Grundversorgung nunmehr neben der Nutzung von Tanklöschfahrzeugen der Feuerwehr nur auf das Trinkwassernetz der Stadtwerke Coesfeld GmbH zurückgegriffen werden soll.

Für die Prüfung, in welchem Umfang die Leistung von Wasserversorgungsanlagen den Löschwasserbedarf zu decken vermag, ist das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) heranzuziehen.

Das DVGW-Arbeitsblatt W 405 schreibt in Ziffer 4 den Nachrang von Löschwasserentnahmen aus dem Trinkwasserversorgungsnetz und den entsprechenden Vorrang aller anderen Löschwasserentnahmemöglichkeiten außerhalb des Trinkwasserversorgungsnetzes fest.

Die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Netz ist - wie zuvor ausgeführt - nur eine der in Betracht kommenden Möglichkeiten, die nachrangig neben den anderen Entnahmemöglichkeiten (Fließgewässer, Teiche, Brunnen, Zisternen usw.) in Anspruch genommen werden kann.

Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung, die insoweit einen Anspruch auf Anschluss und Versorgung gegenüber dem Wasserversorgungsunternehmen hat.



Geschäftsführer
Markus Hilkenbach

Handelsregister
Amtsgericht Coesfeld HRB 1488
Ust.-IDNr.: DE 124468709

Bankverbindung rückseitig!



Diese Anschluss- und Versorgungspflicht erfüllt das Wasserversorgungsunternehmen nur dann, wenn es jederzeit am Ende des Hausanschlusses Trinkwasser entsprechend der TrinkwV und unter dem Druck für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs vorhält (vgl. §§ 5 Abs. 1 Satz 1, 4 Abs. 3 Sätze 1 und 2 AVB WasserV bzw. dementsprechende öffentlich-rechtliche Satzungs Vorschriften).

Eine Unterbrechung oder (insbesondere hygienisch bedenkliche) Unregelmäßigkeit der Trinkwasserversorgung aus Gründen der Löschwasservorhaltung oder -entnahme ist hiernach grundsätzlich - mit Ausnahme von öffentlichen Notständen (wie Kriegseinwirkungen, Katastrophenfällen usw.) - nicht statthaft. Anderenfalls kann das Wasserversorgungsunternehmen seinen Lieferpflichten möglicherweise nicht nachkommen.

An diesen Verpflichtungen hat sich jede Löschwasservorhaltung und -entnahme aus dem öffentlichen Netz zu orientieren, d. h. die zusätzliche Berücksichtigung des Löschwasserbedarfs bei der Dimensionierung von Trinkwasserleitungen darf die hygienische Beschaffenheit des Trinkwassers durch evtl. Stagnationen nicht beeinträchtigen (vgl. auch Ziffer 7 des DVGW-Arbeitsblattes W 405).

Im Übrigen verweisen wir in diesem Zusammenhang auf unser Schreiben vom 17.01.2006. In dem Schreiben haben wir Ihnen u. a. mitgeteilt, dass die seinerzeit im Löschwasserplan aufgeführte Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes auf einer Mitte der neunziger Jahre durchgeführten Rohrnetzrechnung basiert. Die berechnete Menge konnte nur für die momentane Situation gelten. Veränderungen im Netz oder beim Wasserverbrauch führen zwangsläufig zu anderen Ergebnissen. Weiterhin haben wir darauf hingewiesen, dass aufgrund des insgesamt rückläufigen Trinkwasserbedarfes bei der Erneuerung von alten Leitungen unsererseits geprüft werden muss, in welchem Umfang der Querschnitt reduziert oder ob auf einen Leitungsabschnitt völlig verzichtet werden kann.

Aus den genannten Gründen ist der o. g. Bebauungsplan insofern anzupassen, als dass eine verpflichtende Löschwasservorhaltung nicht über das leitungsgebundene Trinkwassernetz sicherzustellen ist, sondern die Bereitstellung des Löschwassers vorrangig durch andere Maßnahmen wie z. B. durch eine Ertüchtigung der Gräfte der Marienburg erfolgt.

Wie bereits mit Schreiben vom 10.12.1996 mitgeteilt, übernehmen die Stadtwerke Coesfeld GmbH als Betreiber der technischen Anlagen der Trinkwasserversorgung keine Gewähr für eine störungsfreie Löschwasserversorgung.

Mit besten Grüßen

STADTWERKE COESFELD GmbH

ppa.

Andreas Böhmer

i. V.

Hubert Meinker

Fachbereich 60

Vermerk

**Bebauungsplan N. 126 Wohnen an der Marienburg
Hier: Kennzeichnung Entwässerungsgraben**



Beratung vom: 04.09.2013 im FB 60

Teilnehmer:

Herr Hackling – Stadt Coesfeld, AWW
Herr Schmitz – Stadt Coesfeld, FB 60

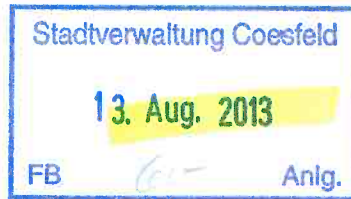
Im Rahmen der Erläuterung der aktuellen Abwasser- und Regenwasserentsorgung verwies Herr Hackling im zzt. in der Offenlage befindliche Bebauungsplan auf die fälschliche Kennzeichnung Abgrabungsfläche zum Entwässerungsgraben zwischen dem Neubaugebiet und der Straße Kiebitzweide. Da aus Sicht des AWW allein die Festsetzung Fläche für Entsorgungsanlagen – Abwasser als planungsrechtliche Darstellung für den Regenwasserableiter genügt, kann und soll die überlagernde Kennzeichnung Abgrabungsfläche entfallen.

Datum / Ludger Schmitz – FBL 60

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Münsterland
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Regionalniederlassung Münsterland

Stadt Coesfeld
Postfach 1843
48638 Coesfeld



Kontakt: Frau Hiller
Telefon: 02541/742-124
Fax: 02541/742-271
E-Mail: ingeborg.hiller@strassen.nrw.de
Zeichen: 2030/4403a/1.13.03.07-Coesfeld-Nr.50
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 08.08.2013

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Wohnen an der Marienburg"

70. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ihr Schreiben vom 19.07.2013 – Frau Vahlmann -

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planverfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Wohnen an der Marienburg“ und der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohngebietsbebauung geschaffen werden.

Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet liegt ca. 70 m westlich der Bundesstraße 474.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie rückwärtig über die Kiebitzweide und danach über die Loburger Straße direkt an die Bundesstraße 474.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bundesstraße weise ich daraufhin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 474 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom Landesbetrieb Straßen NRW – Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Ingeborg Hiller

HüttenbrinkPartner Rechtsanwälte • Piusallee 20-22 • 48147 Münster

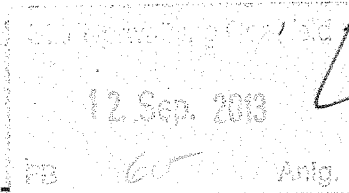


Einschreiben/Rückschein

Stadt Coesfeld
Planung, Bauordnung und Verkehr
Markt 8

48653 Coesfeld

- vorab per Fax: 02541/939 7508 -



Dr. Jost Hüttenbrink
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Norbert Burke
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht

Joseph Rohde
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Dr. Marcus Schiller
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Medizinrecht

Dr. Daniel Weber
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Piusallee 20-22 • 48147 Münster
Telefon: 02 51 - 85 714-0
Telefax: 02 51 - 85 714-29
rae@huettenbrink.com
www.huettenbrink.com

Münster, 11.09.2013
324/13 W05 Dr. We-re D16/952-13 (Bitte stets angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Vahlmann,

in obiger Angelegenheit dürfen wir zunächst Bezug nehmen auf unser Anschreiben vom 01.08.2013 und darauf hinweisen, dass wir laut der bereits überreichten Vollmachtsexemplare verschiedene Anlieger bezogen auf das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 126, „Wohnen an der Marienburg“, vertreten.

Sie hatten uns zuletzt per E-Mail vom 08.08.2013 bestätigt, dass der vorgenannte Bebauungsplan sich vom 29.07. bis 11.09.2013 in der Offenlage befindet. Im Rahmen dieser Offenlage des vorgenannten Bebauungsplanentwurfs dürfen wir namens und kraft Vollmacht unserer Mandanten folgende Stellungnahme abgeben:

I.

Die Haupteinwendung unserer Mandanten fußt auf den abwägungsrelevanten Belangen des Verkehrs und der Erschließung, § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, vgl. dazu zuletzt OVG NRW, Beschluss vom 01.07.2013, Az. 2 B. 520/13.Ne sowie etwa OVG NRW, Beschluss vom

07.07.2006, Az. 10 B 2138/05.NE. Die momentan geplante Erschließung des Baugebiets führt im Ergebnis zu einer ungerechten Lastenverteilung.

In der Begründung zur öffentlichen Auslegung des in Rede stehenden Bebauungsplans heißt es dazu lediglich auf Seite 4:

„Die genannte Fläche soll künftig als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden und ca. 23 Wohnbaugrundstücke in einer Größenordnung von 450 m² bis 850 m² aufnehmen. Die Erschließung soll über die bereits vorhandene Straße Kiebitzweide erfolgen.“

Auf Seite 9 heißt es unter Ziffer 4.1 „Anbindung an das übergeordnete Straßennetz“:

„Das Plangebiet wird über die Straße Kiebitzweide und danach über die Loburger Straße direkt an die B 474 – Konrad-Adenauer-Ring – an das übergeordnete Straßennetz angebunden.“

Diese verkehrliche Erschließung halten unsere Mandanten für unzumutbar. Die Zuwegung soll konkret von der Loburger Straße links abknickend in die Kiebitzweide und abermals von dort rechts durch die Erschließungsstraße abbiegend stattfinden. Konkret soll von der Kiebitzweide in Höhe der Grenze zwischen den Flurstücken 330 und 386 eine Einmündung in das neue Baugebiet stattfinden.

Nicht nur die Zuwegung über die Kiebitzweide, die das Ruhebedürfnis der dortigen Anlieger stark beeinträchtigen wird, sondern bereits über die Loburger Straße erscheint äußerst problematisch, im Ergebnis nicht hinnehmbar. Vor etwa 10 Jahren ist das Baugebiet „Nord-West“ entstanden, nördlich der Loburger Straße und weiter erschlossen über die De Builiter-Straße. Im Zuge dieser Wohnbaumaßnahme hat man den verschiedenen Anliegern, u.a. unserem Mandanten Herrn Borgert, mitgeteilt, dass mit einer Mehrbelastung (!) von etwa 4.500 Fahrzeugen pro Tag gerechnet werden müsse. Die Loburger Straße sei allerdings auch dafür ausgelegt, so dass dies rechtlich nicht zu beanstanden sei. Letzteres mit der Folge, dass mittlerweile an jedem Morgen – so berichten unsere Mandanten glaubhaft – an dem Knotenpunkt (Kreisverkehr) der Loburger Straße die Fahrzeuge zum Teil eine Schlangenbildung von 200 m (!) aufweisen.

Diese 4.500 (Mehr-)Fahrzeuge pro Tag verstehen sich im Übrigen – dies sei der Klarstellung halber hinzugefügt – noch ohne den hinzugetretenen Friedhofsverkehr und ohne den Verkehr, den der Ruheforst – auch überregional – auslöst. Hintergrund für letztere Verkehrszunahme ist, dass die Loburger Straße stadtauswärts zum vorbenannten Ruheforst führt, einem Waldbereich, der der letzten Ruhe von Bürgerinnen und Bürgern zu dienen bestimmt ist. Über den Knotenpunkt führt überdies ein Schulweg, ein Weg zum Kindergarten und auch zum Haus Hall. Die Loburger Straße ist mithin daher bereits zum heutigen Zeitpunkt vollkommen überlastet.

Nun soll nach der bisherigen Planung auch über die Loburger Straße exklusiv das neue Wohngebiet „Wohnen an der Marienburg“ angefahren werden. Spätestens diese zusätzliche Erschließungsfunktion überschreitet das Maß des Erträglichen.

Darüber hinaus schweigt die Begründung des Bebauungsplans über jedwede alternative Zuwegung. Es zeichnet sich vor Ort jedoch eine deutlich sinnvollere Alternative ab, die von der K 46 (Borkener Straße) über den Baakenesch in nördlicher Richtung verlaufen könnte (westlich der Marienburg). Dies hätte den besonderen Vorteil, dass diese alternative Zuwegung zu einer gerechteren Lastenverteilung führte und eine Vereinbarkeit mit dem Grundsatz der gerechten Lastenverteilung, vgl. dazu OVG NRW, Beschluss vom 07.07.2006, Az. 10 B 2138/05.NE, erzielt werden könnte. Während die Anwohner am Baakenesch keinerlei zusätzlichen Fahrzeugaufkommen ausgesetzt sind, geschieht dies immer wieder für die Anwohner der Loburger Straße bzw. der Kiebitzweide.

Da es in der Rechtsprechung anerkannt ist, dass das Interesse eines Anliegers, von der planbedingten Überlastung einer sein Grundstück erschließenden Straße bzw. einer erheblichen Verschlechterung der Erschließungssituation als Folge der Aufstellung eines Bebauungsplans verschont zu bleiben, ist diesem abwägungserheblichen Belang nachzukommen.

II.

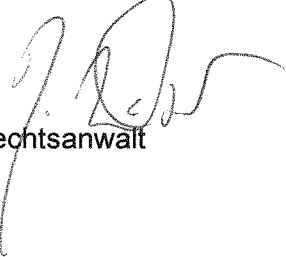
Darüber hinaus muss moniert werden, dass die der Planung zu Grunde liegende Immissionsprognose vom 12.04.2012 ungeeignet erscheint, als belastbare Grundlage zu dienen. Denn die schalltechnische Voreinschätzung über das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge datiert vom 12.04.2012, der Aufstellungsbeschluss vom 20.12.2012. Folglich muss konstatiert werden, dass die vorgenannte Immissionsprognose nicht zwingend die

Gegebenheiten in den Blick nimmt, die momentan den Stand der Bauleitplanung widerspiegeln.

Darüber hinaus ist der Verzicht auf (weitere) aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht verständlich. Der Gutachter führt auf Seite 7 im Rahmen seines Resümees an, dass die Anordnung einer Lärmschutzeinrichtung nicht zwingend erforderlich sei, wenn die Anforderungen an eine zumutbare Wohn- bzw. Schlafruhe im Gebäude durch Maßnahmen des passiven Schallschutzes und/oder durch Grundrissgestaltung gewährleistet seien und im „Lärmschatten“ gelegene Bereiche noch angemessenen Lärmbelastungen ausgesetzt seien, die jedenfalls dort Wohnen und/oder Schlafen bei gelegentlich geöffnetem Fenster noch zuließen. Hinsichtlich der möglichen aktiven Lärmschutzmaßnahmen sei zwischen dem angestrebten Schutzniveau sowie den bestehenden städtebaulichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten abzuwägen. Aus schalltechnischer Sicht habe eine Lärmschutzwand Pegelminderungen zur Folge. Sie sei jedoch zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse nicht zwingend erforderlich, wenn die unten aufgezeigten passiven Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt würden.

Eine derartige Begründung für das Absehen von aktiven Lärmschutzmaßnahmen wird der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, vgl. dazu Urteil vom 22.03.2007, Az. 4 Cn 2/06, nicht gerecht. Denn es wäre zunächst einmal tiefgehend zu untersuchen, ob ggf. der mit den aktiven Schallschutzmaßnahmen erreichte Erfolg außer Verhältnis zu den damit verursachten Kosten steht. Dies ist – jedenfalls nach unserer Informationslage – nicht ansatzweise geschehen, so dass gegen das Gebot, bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten, § 2 Abs. 3 BauGB, nicht hinreichend genügt worden ist.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt