

**Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (erneute Offenlage vom 17.07.2017 bis 24.08.2017)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177, Erfstadt-Lechenich, Frenzenstraße**

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
1.	<p>Einwender A Schreiben 3</p> <p>vom 24.08.2017</p>	<p>In vorgenannter Sache nehmen wir erneut unter ausdrücklicher Bezugnahme auf unsere bisherigen Stellungnahmeschreiben vom 21.10.2016 und 17.05.2017 in gebotener Kürze Stellung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Ihren bisherigen Abwägungsergebnissen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Der weit überwiegende Teil Ihrer Stellungnahmen zu den vorgebrachten Beanstandungen, die den offengelegten Abwägungstabellen zu entnehmen sind, vermögen nicht zu überzeugen. Zu vielen beachtlichen und damit abwägungsrelevanten Ausführungen nahmen Sie überhaupt keine Stellung. Andere Stellungnahmen sind nicht geeignet, die Beanstandungen zu entkräften oder gar zu widerlegen: Teils handelt es sich lediglich um Zitate von Selbstverständlichkeiten, die aus dem Zusammenhang gerissen wurden, keinerlei Einzelfallbezogenheit erkennen lassen und auch nicht zu einer nachvollziehbaren Schlussfolgerung führen. Teils scheinen Ihre Stellungnahmen unsere Beanstandungen sogar zu bestätigen, wie nachfolgend im Einzelnen dargelegt wird.</p> <p>Alles in allem erwecken Ihre Stellungnahmen den Eindruck, als würden Beanstandungen von Anwohnern nicht ernst genommen oder gar berücksichtigt.</p> <p>Dieser Eindruck verstärkte sich, als wir in der letzten Sitzung des Bauausschlusses Zeugen davon wurden, dass ein Ausschussmitglied der Grünen anmerkte, aufgrund der fundierten Beanstandungen Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Planung zu haben. Weiter gab es zu verstehen, die beanstandeten Aspekte</p>	<p>Auf die nebenstehend erwähnten Stellungnahmen und deren Umgang wird hingewiesen.</p> <p>Die abwägungsrelevanten Eingaben wurden in das Verfahren eingestellt und sachgerecht abgewogen.</p> <p>Daraus resultierten ja auch die zusätzlichen durchgeführten Verfahrensschritte.</p> <p><i>Die vorgebrachte Stellungnahme zum Vorbehalt der mangelnden Aufklärung des Rates wird zurückgewiesen.</i></p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>nicht nachvollziehen und beurteilen zu können, da der Sachverstand hierfür fehle. Jedenfalls sehe es sich außer Stande, über einen Sachverhalt zu beschließen, den es inhaltlich und insbesondere rechtlich nicht voll durchdringe. Diese Anmerkungen wurden von Seiten der Verwaltung mit lapidaren Pauschalaussagen („Natürlich beschließen wir hier nur rechtmäßige Vorhaben“) vom Tisch gefegt. Weder gab es eine inhaltliche Stellungnahme, noch wurde in Aussicht gestellt, die Ausschlussmitglieder mit den notwendigen Informationen zu versorgen oder etwaige inhaltliche oder rechtliche Fragen zu beantworten.</p> <p>Die Aufgabenverteilung zwischen Verwaltung und Rat, die aus der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) folgt, somit also auch für die Stadt Erftstadt gilt, ist dadurch gekennzeichnet, dass die Verwaltung bzw. der Bürgermeister den Rat bzw. dessen Ausschüsse vor Beschlussfassungen so ausreichend zu informieren hat, dass die Rats- und Ausschussmitglieder in die Lage versetzt werden, rechtmäßige Beschlüsse zu fassen, also solche Beschlüsse, die kein Recht Dritter oder höherrangiges Bundes- und Landesrecht verletzen.</p> <p>Denn, wie wir schon in unserer letzten Stellungnahme ausführten, ist jedes einzelne Rats- und Ausschussmitglied selbst und unmittelbar gesetzlich dazu verpflichtet, nur gesetzmäßige Vorhaben zu unterstützen. Ihm selbst obliegt die Pflicht, sich notwendige Kenntnisse, notfalls mit Hilfe der Verwaltung, anzueignen. Es stellt demzufolge eine schwerwiegende Pflichtverletzung dar, Vorhaben zu unterstützen, wenn nicht sichergestellt ist, dass sie rechtmäßig sind.</p> <p>Vor diesem Hintergrund können wir nur nochmals an die Ausschuss- und Ratsmitglieder appellieren, sich die nachfolgenden Beanstandungen erläutern zu lassen und, falls erforderlich, und die Verwaltung hierzu nicht in der Lage sein sollte, juristischen</p>	<p>Die Rolle des Rates der Stadt Erftstadt ist in diesem Planaufstellungsverfahren mit dem ihr zukommenden Gewicht beachtet worden.</p> <p>Rechtlich bedarf es der Sicherstellung, dass der Rat eine Grundlage erhält, um seine abschließende Abwägungsentscheidung treffen zu können.</p> <p>Hierzu gehört es, dass die Ratsmitglieder nicht nur die Einsichtsmöglichkeit in die Planurkunde mit den textlichen Festsetzungen erlangen, sondern Zugriff auf alle relevanten Unterlagen erhalten, insbesondere also die Planbegründung nebst Umweltbericht, die Gutachten und die abgegebenen Stellungnahmen. Soweit die vom Rat zu treffende Entscheidung neben ihren städtebaupolitischen Implikationen auch die Bewertung rechtlicher Sachverhalte beinhaltet, erfolgt die notwendige Informationsvermittlung insbesondere durch die Planbegründung sowie den Abwägungsvorschlag; diese Dokumente enthalten auch die notwendigen rechtlichen Erläuterungen.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>Rat einzuholen. Sie sind den Interessen der Anwohner ebenso verpflichtet wie den Interessen der Vorhabenträger.</p> <p>Im bisherigen Verfahren drängt sich jedoch das Gefühl auf, dass lediglich die Interessen der Vorhabenträger zählen, die Bedenken der Anwohner heruntergespielt werden und das Vorhaben um jeden Preis verwirklicht werden soll. Dass jedenfalls berechnigte Beanstandungen nicht berücksichtigt werden, weisen wir im Nachfolgenden nach:</p> <p>Nach wie vor können weder die zur Einsichtnahme ausgelegten und im Internet veröffentlichten Entwürfe des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177/Erfstadt-Lechenich, Frenzenstraße, noch die dazugehörige Begründung unter formellen und inhaltlichen Gesichtspunkten überzeugen. Sie sind rechtsfehlerhaft und dürften einer gerichtlichen Überprüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens gemäß § 47 VwGO vor dem Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) nicht standhalten.</p> <p>Trotz unserer bisherigen Beanstandungen weisen der vorgenannte Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung weiterhin erhebliche formelle Mängel und somit Verstöße gegen § 1 Abs. 3 und 7 BauGB auf. Weiter drängt sich der Verdacht einer</p>	<p>Insbesondere der Abwägungsvorschlag mit seiner Gegenüberstellung der Rechtsauffassung eines Einwenders und der hierzu abgegebenen Stellungnahme der Verwaltung vermittelt den Mitgliedern des Rates ein Bild über die für den Bebauungsplan relevanten Rechtsprobleme. Darüber hinaus stehen jedem Ratsmitglied die durch § 55 GO NRW eingeräumten Rechte zur Ausübung seiner Kontrollbefugnis zu; hierzu gehört insbesondere das Auskunftsrecht gegenüber dem Bürgermeister.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>Gefälligkeitsplanung auf, der durch die Stellungnahme der Verwaltung weiter erhardt wird. Zudem findet keine Abwägung der widerstreitenden Interessen statt, wie nachfolgend unter I. ausgeführt wird.</p> <p>Weiterhin weisen sowohl der vorgezogene Bebauungsplan als auch die dazugehörige Begründung erhebliche tatsächliche und rechtliche Fehler auf, wie unter II. ausgeführt wird. Nicht nur die Festsetzungen in dem vorliegenden Bebauungsplan verstoßen gegen zwingendes Recht. Auch die Ausführungen in der Begründung zur Verkehrssituation, zu Lärm- und Lichtemissionen sowie zum Artenschutz sind auch weiterhin unzureichend, wie noch unter III. ausgeführt wird.</p> <p>I. Rechtswidrigkeit der Planaufstellung Der vorliegende Bebauungsplan ist aufgrund formeller Mängel in seiner jetzigen Form rechtswidrig und verletzt hierdurch schützenswerte und abwägungsrelevante Interessen der benachbarten Grundstückseigentümer. Zur Vermeidung unnötiger Wiederholungen wird ausdrücklich auf die Ausführungen in unseren Schreiben vom 21.10.2016 und 17.05.2017 verwiesen. Diese werden wie folgt konkretisiert und ergänzt:</p> <p>1. Formelle Mängel des Bebauungsplans Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung weisen trotz unserer Stellungnahme vom 21.10.2016 und 17.05.2017 weiterhin erhebliche formelle Mängel auf, die zu schwerwiegende Verstöße gegen § 1 Abs. 3 und 7 BauGB führen.</p> <p>a) Verbot der Gefälligkeitsplanung Wie bereits im vorgenannten Schreiben ausführlich dargelegt</p>	<p><i>Die vorgebrachte Stellungnahme zum Vorwurf der Gefälligkeitsplanung wird zurückgewiesen.</i></p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>wurde, ist eine sogenannte „Gefälligkeitsplanung“ durch die Gemeinde rechtswidrig, ein hierdurch entstandener (vorhabenbezogener) Bebauungsplan unwirksam.</p> <p>Die Stellungnahme zu dieser Beanstandung, die der Tabelle „2. Abwägung Offenlage 2016“ zu entnehmen ist, kann nicht überzeugen. Sie ist nichtssagend und setzt sich nicht mit unseren Beanstandungen inhaltlich auseinander:</p> <p>Dass es sich vorliegend um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist nicht neu.</p> <p>Das Zitat der Definition eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans führt auch nicht weiter. Ebenso ist es eine Selbstverständlichkeit, dass der Rat dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers zugestimmt hat, andernfalls wäre dies gesamte Verfahren bereits rechtswidrig. Auch dass Nebenbestimmungen zum Gegenstand des Durchführungsvertrags wurden, ist lediglich eine Tatsachenfeststellung.</p> <p>Unklar bleibt jedoch, was diese Stellungnahme aussagen soll. Die vorgenannte Aneinanderreihung von zitierten Definitionen und Tatsachenfeststellungen hat keine inhaltliche Aussage. Schon gar nicht setzt sie sich mit den von uns vorgetragenen Beanstandungen und Argumenten auseinander. Es sind in der Stellungnahme keine These, keine Argumente als Begründung vorhanden. Die Stellungnahme ist bis zu dieser Stelle absolut nichtssagend. Vor diesem Hintergrund verwundert die hieran anschließende Schlussfolgerung: <i>„Der Vorwurf der Gefälligkeitsplanung kann somit ausgeräumt werden.“</i> Dies ist für uns nicht nachvollziehbar. Eine Begründung dieser Behauptung wäre hilfreich.</p>	<p>Seitens der Stadt Erftstadt ist entgegen der Auffassung des Einwenders sehr wohl die Rechtsprechung zum Verbot der Gefälligkeitsplanung gerade auch bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen gesehen und beachtet worden. Nach heutigem Stand der Rechtsprechung liegt eine unzulässige Gefälligkeitsplanung nur dann vor, wenn <u>ausschließlich</u> die Wünsche des Investors den Plan legitimieren; wenn aber daneben <u>zugleich</u> auch städtische Interessen verfolgt werden, deren Identifizierung im Planungsermessen des Rates steht, kann keine Gefälligkeitsplanung vorliegen (OVG Koblenz, Urteil vom 15.02.2017 - 8 A 10688/16).</p> <p>Auch wenn die Planung auf die Vorstellungen eines privaten Vorhabenträgers zurückgeht, handelt es sich nicht um eine bauplanungsrechtlich unzulässige bloße Gefälligkeitsplanung in ausschließlich privatem Interesse eines Bauherren. Es ist legitim, wenn eine städtische Planung auch Wünsche Privater aufnimmt und diese Anstoß für die Planung geben, solange sie zugleich städtebauliche Interessen verfolgt. Dabei kommt der Antragsgegnerin bei der Frage, welche städtebaulichen Ziele sie sich setzt, ein planerischer Gestaltungsspielraum zu.</p> <p>Im vorliegenden Fall hat die Stadt Erftstadt die städtischen Zielsetzungen in der Planbegründung unter Punkt 2 „Anlass und Ziel der Planung“ beschrieben. Es geht um Sicherung histo-</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>Es drängt sich die Vermutung auf, dass die Verwaltung die Auffassung vertreten könnte, die Tatsache, dass vorliegend über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Beschluss gefasst werden soll, stehe dem Vorwurf einer Gefälligkeitsplanung entgegen oder es sei bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Gefälligkeitsplanung möglich.</p> <p>Das ist jedoch unzutreffend. Auch bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen gilt das Verbot der Gefälligkeitsplanung, wie auch der Rechtsprechung zu entnehmen ist:</p> <p><i>„Die Grenzen der Erforderlichkeit sind in Richtung auf eine bloße Gefälligkeitsplanung erst dann überschritten, wenn lediglich private Interessen bevorzugt werden, ohne dass eine ausreichende Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe vorhanden ist. Die Sicherung oder Durchsetzung nur individueller Interessen ist kein die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen rechtfertigender Zweck (vgl. NdsOVG, U.v. 6.12.1989 - 6K 16/98, 6 K 21/89 - NVwZ 1990, 576). [...] Ansiedlungswünsche privater Investoren können dabei zum Anlass genommen werden, durch Bauleitpläne entsprechende Baurechte zu schaffen, wenn dies mit städtebaulichen Zielvorstellungen begründet wird. Insbesondere bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinn von § 12 BauGB darf die Gemeinde hinreichend gewichtige Belange zum Anlass für die Aufstellung eines Bebauungsplans nehmen und sich dabei auch an den Wünschen des künftigen Vorhabenträgers orientieren, solange sie damit zugleich auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt (vgl. OVG RhPf, U.v. 20.1.2010 - 8 C 10725/09 - BauR 2010, 1539)“ (BayVGh, Beschl. v. 05.02.2015,-Az.: 2 CS 14.2456).</i></p>	<p>rischer Bausubstanz, Umnutzung dieses Bestandes, Steuerung der Einzelhandelstätigkeit und Anbindung des Gebietes an den Schlosspark, um dessen Zugänglichkeit und damit Nutzbarkeit für die Bürgerinnen und Bürger zu erweitern. Es ist nicht nachvollziehbar, warum der Einwender hierin keine <u>städtischen</u> Zielsetzungen sieht.</p> <p>Gerade dann, wenn es um eine Bestandsüberplanung geht, liegt es zudem im städtischen Interesse, steuernd auf die künftigen Nutzungen und Erweiterungen einzuwirken. Ebenfalls in die städtische Interessenlage fällt das in der Bebauungsplanbegründung ausdrücklich genannte Ziel der Sicherung der historischen Bausubstanz. Insoweit geht es hier um eine für das Ortsbild wichtige gestalterische Entscheidung, die planungsrechtlichen Grundlagen dafür zu schaffen, dass die bisherige Prägungswirkung durch den Altbestand erhalten bleibt.</p> <p>Es besteht somit eine Vielzahl städtebaulicher Interessen, welche tragende Motive des Bebauungsplanes bilden.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>Mit anderen Worten bedeutet das also, dass auch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, der auf Initiative des Vorhabenträgers erstellt wird, städtebaulich relevante Gründe vorliegen müssen, die diesen rechtfertigen.</p> <p>Wie bereits in den vorherigen Stellungnahmen ausgeführt wurde, liegt eine verbotene Gefälligkeitsplanung, die gegen § 1 Abs. 3 BauGB verstößt und damit die Nichtigkeit auch eines <u>vorhabenbezogenen Bebauungsplans</u> zur Folge hat, aber dann vor, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan entweder das Ziel hat</p> <ul style="list-style-type: none"> • die wirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks durch den Eigentümer zu ermöglichen, • von der umliegenden Bebauung und dem Flächennutzungsplan abweichende Nutzungen im privaten Interesse des betroffenen Grundstückseigentümers und Bauherrn zu legalisieren oder (alternativ) • Prestigeprojekte in der Gemeinde zu ermöglichen (<i>Battis/Krautzberger/Löhr</i>, § 1 Rn. 26 m.w.N., siehe insbesondere: BVerwG, Urt. v. 12.12.1969 - IV C 105.66 -, juris (Rn. 22)). <p>Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind diese Fallgruppen, bei deren Vorliegen eine Gefälligkeitsplanung anzunehmen ist, allesamt verwirklicht:</p> <p>Für eine solche „Gefälligkeitsplanung“ spricht bereits die Formulierung auf Seite 3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 177, Stand Dezember 2016:</p> <p><i>„Die Eigentümergemeinschaft im Bereich des Betriebsgrundstückes „Landhandel Daniel Pütz“ an der Frenzenstraße in Erfstadt-Lechenich beabsichtigt, die derzeitige Einzelhandelsnutzung an diesem Standort aufzugeben und auf der Grundlage des beschriebenen zukünftigen Nutzungskonzeptes: Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung einer - auch <u>wirtschaftlich - tragfähigen</u></i></p>	

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p><i>Folgenutzung zuzuführen [Hervorhebung durch Verfasser]."</i></p> <p>Auf Seite 6 der Begründung, Stand Dezember 2016, folgt: <i>„Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177, Erftstadt-Lechenich, Frenzenstraße, <u>sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der vorhandenen Gebäude des „Landhandels Pütz“, Frenzenstraße 24-30, geschaffen werden.</u> [Hervorhebungen durch Verfasser]."</i></p> <p>Kurz und knapp wird es dort dann auf den Punkt gebracht: <i>„Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Bestand zu schützen sowie die Umnutzung und Erweiterung zu ermöglichen."</i></p> <p>Wohl aufgrund unserer Beanstandungen sind diese vorgenannten Formulierungen aus der aktuellsten Begründung zum vorhabenbezogener Bebauungsplan entfernt worden. Hierbei handelt es sich jedoch offenkundig nur um redaktionelle Änderungen. Dass tatsächlich die vorgenannten Ziele mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgt werden, ist bereits hinreichend dokumentiert und aktenkundig. Nur weil diese Passagen nunmehr gestrichen wurden, entfällt der Vorwurf einer Gefälligkeitsplanung nicht.</p> <p>Hinzu kommt, dass auch das neu formulierte Ziel auf Seite 5 der aktuellen Begründung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan: <i>„den Bestand zu schützen sowie die Umnutzung und Erweiterung zu ermöglichen und den bauordnungsrechtlich genehmigten großflächigen Einzelhandel abzulösen"</i>, allein an den Interessen des Vorhabenträgers orientiert ist und kein städtebauliches Interesse im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB erkennen lässt. Dass tatsächlich eine Gefälligkeitsplanung vorliegen dürfte, bestätigt die Verwaltung selbst, indem sie auf Seite 17 der Tabelle „2. Abwägung Offenlage 2016“ ausführt: <i>„Da für das Gebiet bereits konkrete Nutzungen feststehen, wurde</i></p>	<p>Der Vorhalt, der Charakter einer Gefälligkeitsplanung ergebe sich daraus, dass für das Plangebiet bereits die konkreten Nutzungen feststehen, greift nicht, weil er das Wesen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes verkennt wird. Für diesen ist gerade typisch, dass der Vorhabenträger bereits über ein konkretes Nutzungskonzept verfügt, für welches er mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine planungsrechtliche Grundlage schaffen will. Der zentrale</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p><i>bewusst das Instrument des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) gewählt. Durch diesen konkreten Bebauungsplan wird für den Vorhabenträger bzw. das Vorhaben Baurecht geschaffen unter Berücksichtigung der Vorgaben des BauGB."</i></p> <p>Noch deutlicher kann die tatsächliche Motivation hinter dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht ausgedrückt werden: So soll für den Vorhabenträger Baurecht geschaffen werden damit er seine Nutzung fortsetzen kann. Dass eine solche Motivation aber eine der Fallgruppen darstellt, die den Tatbestand einer Gefälligkeitsplanung erfüllt, wurde oben bereits mit dazugehörigem Literaturnachweis ausgeführt. Noch deutlicher kann man es von Seiten der Gemeinde nicht ausdrücken.</p> <p>Auch die Stellungnahme der Verwaltung auf Seite 14 der Tabelle „3. Abwägung Offenlage 2017 Öffentlichkeit“ liefert den Nachweis für die Verwirklichung einer weiteren Fallgruppe, die als Gefälligkeitsplanung zu werten sein dürfte: <i>„Es ist unumstritten, dass der vorhandene Landhandel im Kontrast zur der sie umgebenen homogenen Bebauung steht und als „Fremdkörper“ zu bewerten ist. Es handelt sich um eine bauordnungsrechtlich genehmigte Nutzung, die zukünftig baulich sinnvoll abgerundet und einer Folgenutzung zugeführt werden soll. Das vorliegende städtebauliche Konzept, mit einer Öffnung zum Schlosspark, stellt für den gewerblich vorgeprägten Standort eine qualifizierte planerische Lösung dar und berücksichtigt die herausgehobene Situation.</i></p> <p>Hierdurch räumt die Verwaltung also ein, dass die vorhandene Bebauung und bauliche Nutzung in diesem unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB nichts zu suchen hat.</p> <p>Denn sie widerspricht der Bebauung der umliegenden näheren Umgebung. Vor diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar,</p>	<p>Begriff des einschlägigen § 12 BauGB ist insoweit der des „Vorhabens“. Dieser wiederum entspricht dem Vorhabensbegriff des § 29 BauGB (Kukk in: Schrödter, BauGB, Kommentar, 8. Aufl. 2015, § 12 Rz. 18). Das „Vorhaben“ i.S.d. § 29 bildet dann aber eben das konkrete Projekt des Bauherren. Von daher ist der Bezug auf ein konkretes Nutzungskonzept dem gesetzgeberischen Ziel, welches mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan verfolgt wird, immanent.</p> <p><i>Die vorgebrachte Stellungnahme hinsichtlich der Legalität des Altbestandes wird zur Kenntnis genommen, ihr aber inhaltlich und rechtlich nicht gefolgt.</i></p> <p>Die Auffassung des Einwenders, die bestehende Bausubstanz des Landhandels Pütz habe in der bestehenden planungsrechtlichen Situation - unbeplanter Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB „nichts zu suchen“, ist rechtsirrig. Bauliche Anlagen, die gegenüber ihrer Umgebung andersartig sind und damit als Fremdkörper erscheinen, sind keinesfalls von vornherein im unbeplanten Innenbereich unzulässig; rechtlich relevant ist lediglich die Frage, ob sie als umgebungsprägende Vorbilder für Bauwünsche genutzt werden dürfen. Sie können durchaus prägend wirken (vgl. UVG Münster, Urteil vom 24.05.1995 - 7 A 2958/93 -: „Einzelne bauliche Anlagen mit</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>dass diese Bebauung und Nutzung jemals genehmigt wurde. Wie bereits im Schreiben vom 21.10.2016 und 17.05.2017 dargelegt wurde, dürfte die bisherige Bebauung und Nutzung somit materiell-rechtlich rechtswidrig sein. Dies ändert sich nicht dadurch, dass angeblich eine Baugenehmigung vorliegt. Dies führt lediglich zu einer formellen Legalität.</p> <p>Die formelle Legalität, die die Baugenehmigung vermittelt, würde aber entfallen, wenn die bisherige bauliche Nutzung geändert würde. Spätestens dann würde auch ein etwaiger Bestandsschutz entfallen. Denn jede nicht nur unwesentliche Veränderung der baulichen Substanz oder der bisherigen baulichen Nutzung, beispielsweise die Änderung einer Gewerbenutzung in eine Wohnnutzung, führt nach ständiger Rechtsprechung zu einem Wegfall des Bestandsschutzes.</p> <p>Insoweit ist die Stellungnahme der Verwaltung auf Seite 30 der Tabelle „3. Abwägung Offenlage 2017 Öffentlichkeit“ unzutreffend bzw. unvollständig, wonach nur eine Nutzungsunterbrechung zu einem Wegfall des Bestandsschutzes führe.</p> <p>Die Verwaltung scheint nunmehr also einzuräumen, dass es eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bedarf, um eine Folgenutzung zu ermöglichen. Gerade hierdurch würde aber selbstredend der Tatbestand einer Gefälligkeitsplanung erfüllt.</p> <p>Schließlich spricht für eine Gefälligkeitsplanung, dass vorliegend ein Verstoß gegen § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB vorliegt. Denn der vorhabenbezogene Bebauungsplan widerspricht den Festsetzungen des aktuellen Flächennutzungsplans. Bebauungspläne,</p>	<p>einem von den übrigen Nutzungen stark abweichenden Charakter können nach Ausdehnung, Zahl und anderen Qualitätsmerkmalen ein solches Gewicht erhalten, dass sie trotz ihrer herausstechenden Andersartigkeit in einer abweichend und verhältnismäßig einheitlich strukturierten Umgebung ihrerseits tonangebend wirken.</p> <p>Ebenfalls rechtsfehlerhaft ist die Auffassung des Einwenders, selbst bei einer formellen Legalität des Baubestandes des Landhandels Pütz sei dieser materiell rechtswidrig. Die Rechtsprechung stellt bei einer erteilten Baugenehmigung die materielle Rechtslage nicht mehr in Frage. Danach vermittelt eine Baugenehmigung ohne Rücksicht auf die tatsächliche planungsrechtliche Situation immer Bestandsschutz (BVerwG, Urteil vom 18.05.1995 - 4 C 20/94 -). Mit der Baugenehmigung wird festgestellt, dass das Vorhaben materiell rechtskonform ist; der Umstand, dass die Genehmigung ein Vorhaben zulässt, welches aus dem Umgebungsrahmen herausfällt, führt - wie oben anlässlich der „Fremdkörper Thematik ausgeführt - nicht zu einem Verstoß gegen das Bauplanungsrecht.</p> <p>Die Nutzungen, welche der vorhabenbezogene Bebauungsplan für den baulichen Altbestand vorsieht, gehen über das hinaus, was der Bestandsschutz diesem ermöglicht. Dann aber ist es legitim, wenn die Eigentümerseite sich bemüht,</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>selbstverständlich auch vorhabenbezogenen Bebauungspläne, sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Demnach sieht der Flächennutzungsplan für das Gebiet, das Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sein soll, eine ausschließliche Wohnnutzung vor. Dies ist Fakt und lässt sich nicht beschönigen.</p> <p>Unstreitig sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan aber eine nicht unwesentliche gewerbliche Nutzung vor, die der eines Mischgebietes entspricht. An dieser Bewertung der baulichen Nutzung ändert sich auch dann nichts, wenn man es nun nicht mehr Mischgebiet nennt. Liegt nämlich keine Festsetzung des Baugebiets gemäß §§ 2 ff BauNVO vor, richtet sich die rechtliche Bewertung nach der vorhandenen Nutzung. Nach der geplanten Nutzung liegt ein Mischgebiet vor, da die Gewerbenutzung qualitativ und quantitativ über die eines allgemeinen Wohngebiets (WA) hinausgeht.</p> <p>Es liegt somit ein klarer Verstoß gegen § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB vor. Auch deshalb ist eine weitere Fallgruppe einer Gefälligkeitsplanung verwirklicht. Selbst vor dem Hintergrund der nunmehr geänderten Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem die eingangs zitierten Aussagen gestrichen wurden, ist die tatsächliche Motivation somit nach wie vor erkennbar und darüber hinaus aktenkundig.</p>	<p>für die angestrebten neuen Nutzungen eine planungsrechtliche Grundlage mittels des Instrumentes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu schaffen. Die Steuerung von neuen Nutzungen in einem Altbestand, welcher in erheblichem Umfang erhalten bleiben soll, liegt aber auch im städtischen Interesse. Es gehört zu den zentralen Aufgaben der Städtebauplanung, bei Nutzungsaufgaben älterer, aber erhaltenswerter Baulichkeiten die Folgenutzungen planungsrechtlich zu beeinflussen.</p> <p><i>Der Hinweis, dass es sich bei der geplanten Nutzung um ein Mischgebiet handelt, wird zurückgewiesen.</i></p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Annahme des Einwenders, der Flächennutzungsplan mit seiner Darstellung als „Wohnbaufläche“ gestattet ausschließlich Wohnnutzung, trifft nicht zu. Diese Darstellung im Flächennutzungsplan ermöglicht vielmehr Nutzungen, wie sie für Reine Wohngebiete, Allgemeine Wohngebiete und besondere Wohngebiete vorgesehen sind.</p> <p>Der Behauptung, es läge tatsächlich ein Mischgebiet vor, ist entgegenzuhalten, dass die Inhalte des Planes nicht das Hauptmerkmal eines MI-Gebietes i.S.d. § 6 BauNVO erfüllen. Für ein Mischgebiet sind entscheidend das Nebeneinander von „Wohnen“ einerseits und „nicht</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>b) Fehlende und unzureichende Abwägung abwägungsbeachtlicher Belange</p> <p>Wie bereits in unseren Schreiben vom 21.10.2016 und 17.05.2017 ausgeführt wurde, sind von der Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die widerstreitenden Interessen von Anwohnern zu berücksichtigen. Dies erfolgte bis jetzt jedoch nicht.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 2 BauGB sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung relevant. Zudem hat die Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplans, auch eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, gemäß § 1 Abs. 7 BauGB <i>„die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</i></p> <p>Bis jetzt ist eine solche Abwägung jedoch trotz unserer bisherigen Rügen nicht erfolgt. Weder der Begründung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 177 noch den vorgenannten Abwägungstabellen ist eine gesetzeskonforme Abwägung zu entnehmen.</p> <p>Jedenfalls stellt es keine Abwägung widerstreitender Interessen dar, wenn in den vorgenannten Tabellen lediglich zu vereinzelt Beanstandungen stichwortartig, größtenteils inhaltsleer, Stellung genommen wird.</p>	<p>wesentlichen störenden Gewerbe“ andererseits in einem gleichwertigen Verhältnis. Eine solche Gleichwertigkeit sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht vor.</p> <p><i>Der Hinweis, die Abwägung sei unzureichend, wird zurückgewiesen.</i></p> <p>Die Bewertung des Einwenders, seine Einwendungen in den bisherigen Offenlageverfahren seien ohne substantielle Würdigung - insbesondere hinsichtlich der privaten Belange - behandelt worden, stellt seine subjektive Einschätzung dar.</p> <p>Tatsächlich werden seine umfangreichen Ausführungen Punkt für Punkt abgearbeitet, soweit sie abwägungserheblich sind. Diese Abarbeitung erfolgt mit umfassender planerischer, städtebaulicher und rechtlicher Argumentation. Der Vorhalt einer unzureichenden substantiierten Befassung wird zurückgewiesen.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>Eine gesetzmäßige Abwägung liegt auch dann nicht schon vor, wenn dies einfach behauptet wird, wie auf Seite 12 der Tabelle „2. Abwägung Offenlage 2016“: Die dort von der Verwaltung zitierten Grundsätze sind absolut nichtssagend und nicht einzel-fallbezogen. Vielmehr sollte das dort Zitierte selbstverständlich und einer Erwähnung nicht wert sein. Es ist aber nicht ersichtlich, wie diese Zitate die vorgetragenen und fundiert begründeten Be-anstandungen entkräften sollten, insbesondere dass eine interes-sengerechte und gesetzeskonforme Abwägung bis jetzt nicht stattfand.</p> <p>Bekanntlich hat eine gesetzeskonforme Abwägung widerstrei-tender Interessen eine herausragende Bedeutung bei der Auf-stellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans:</p> <p><i>„Die planerische Abwägung ist das Kernstück der gesamten Bauleitplanung, deren Ziel es ist, die unterschiedlichen öffentli-chen und privaten Ansprüche an die Bodennutzung dergestalt in Einklang zu bringen, dass allen Bedürfnissen in angemessener Weise Rechnung getragen wird. Da jede planerische Lösung Vor- und Nachteile hat und sich unterschiedlich auf die vielfäl-tigen privaten und öffentlichen Belange auswirkt, gibt es eine op-timale Planung, die allen Interessen uneingeschränkt gerecht wird, nicht. Sie wird von der Rechtsprechung auch nicht gefor-dert. Es genügt vielmehr, wenn sich die planende Gemeinde mit den betroffenen Belangen hinreichend auseinandergesetzt hat und zu einem vertretbaren Planungsergebnisgekommen ist“ (Reidt, in: Gelzer/Bracher/Reidt, Bauplanungsrecht, 7. Auflage 2004, Rn. 547).</i></p> <p>Mit anderen Worten bedeutet das also, dass einer gesetzeskon-formen Abwägung immanent ist, dass bestimmte widerstreitende Interessen zurücktreten müssen. Die Aufgabe der Gemeinde ist</p>	<p>Die vom Einwender unter Bezugnahme und Zitierung einschlägiger Kommentierung vor-gebrachten Darlegungen zum Prozess der planerischen Abwägung in der Bauleitpla-nung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie sind der Stadt Erfstadt durchaus bekannt, wurden städtischerseits in allen bisherigen Bau-leitplanverfahren beachtet und auch im vorlie-genden Verfahren in vollem Umfang berücksich-tigt.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>es jedoch, diese Interessen zutreffend herauszuarbeiten, zu gewichten und abschließend fehlerfrei ihrem Gewicht nach gegeneinander und untereinander abzuwägen:</p> <p><i>„Der verfahrensrechtliche Abwägungsvorgang unterteilt sich in die Ermittlung des Abwägungsmaterials, d.h. das Zusammentragen der in dem gegebenen Zusammenhang beachtlichen Belange (dazu Rdnr. 570 ff) und in die darauffolgende Bewertung dieses Abwägungsmaterials. Bei der - objektiv nachprüfbar - Bewertung ist jedem Belang das ihm nach den rechtlichen Vorgaben und tatsächlichen Gegebenheiten zukommende Gewicht beizumessen.</i></p> <p><i>Die (vollständig ermittelten) Belange müssen also zutreffend bewertet werden (s. auch § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Da die abwägungserheblichen Belange prinzipiell gleichrangig sind, kommt es dafür auf die richtige Feststellung des quantitativen Maßes der Betroffenheit des jeweiligen Belangs an. An die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sowie für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB schließt sich die „Abwägung im engeren Sinne“ also der planerische Akt der Gesamtabwägung an, bei der die gegenläufigen Belange gegeneinander und untereinander zu einem Ausgleich gebracht und dabei bestimmte Belange vorgezogen und andere zurückgestellt werden.</i></p> <p><i>Das in § 1 Abs. 7 BauGB enthaltene Gebot, bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, kann sowohl auf der Ebene der Ermittlung und Bewertung als auch bei der eigentlichen Planungsentscheidung verletzt sein. Die Ermittlung des Abwägungsmaterials ist in vollem Umfang gerichtlich nachprüfbar. Etwaige Mängel führen zwangsläufig dazu, dass eine ordnungsgemäße Abwägung nicht mehr vorliegen kann.“ [Reidt, in: Gelzer/Bracher/Reidt, a.a.O., Rn. 553 f. m.w.N.).</i></p>	

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>Vereinfacht heißt das also, dass sich eine gesetzeskonforme Abwägung in folgenden Phasen vollziehen muss:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zusammenstellung des Abwägungsmaterials 2. Bewertung der Einzelbelange 3. Das untereinander und gegeneinander Abwägen der Belange <p>Dabei haben die Interessen der Anwohner, vor negativen Beeinträchtigungen durch das geplante Bauvorhaben verschont zu bleiben, sowie das öffentliche Interesse an einem Natur- und Artenschutz ein mindestens gleich hohes, wenn nicht sogar höheres Gewicht, als das Interesse der Vorhabenträger, das Grundstück weiterhin wirtschaftlich sinnvoll nutzen zu können.</p> <p>Dies wurde bis jetzt nicht berücksichtigt. Es liegt also ein vollständiger Abwägungsausfall vor.</p> <p>An dieser Stelle appellieren wir deshalb nochmals an die Verwaltung der Stadt Erftstadt, diese Abwägung gesetzeskonform vorzunehmen. Auch den Rat der Stadt Erftstadt bitten wir, im Rahmen der Beschlussfassung kritisch zu prüfen und zu hinterfragen, ob dies ausreichend und Interessen gerecht erfolgte.</p> <p>c) Abwägungsrelevante Aspekte</p> <p>Wendet man diese Grundlagen einer rechtskonformen Abwägung auf den vorliegenden Fall an, bestehen erhebliche Bedenken, ob die Interessen der Vorhabenträger an der Realisierung des Bauvorhabens die widerstreitenden privaten und öffentlichen Interessen überwiegen:</p> <p>Sowohl der Landesbetrieb Straßen als auch die Stadt Erftstadt gehen von „erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen“ des Planvorhabens aus, wie in den Ausführungen des Umweltberichts der Stadt auf Seite 20 zu lesen ist:</p>	<p><i>Die Stellungnahme hinsichtlich der Abwägungsrelevanten Aspekte und der Umweltauswirkungen wird zurückgewiesen.</i></p> <p>In den aktuellen Stellungnahmen des Landesbetrieb Straßen NRW wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die Ausführungen zu Lärmschutz, Reflektion, Staub und Spritzfahnen sind allgemeine Aussagen des Landesbetriebs, die i.d.R. in jedem Verfahren geäußert werden.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>So weist der Landschaftsbetrieb Straßen auf zu erwartende Lärmreflexionen durch die geplanten Hochbauten hin, die auch von uns in früheren Schreiben als wohn- und lebensqualitätsmindernde Wirkungen gerügt wurden.</p> <p>Ebenso räumt die Stadt selbst in ihrem Umweltbericht ein, dass die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens durch die Veränderung der Gestalt des Baugebietes durch Baukörper und Bodenversiegelung Auswirkungen auf das lokale Klima habe, und formuliert weiterhin lapidar, dass durch das geplante Bauvorhaben eine Verunreinigung der Luft zu erwarten sei. Obgleich sie betont, es sei ein wichtiges Ziel, eine solche Verunreinigung zu vermeiden, führt sie weder Erwägungen noch Vorschläge zur Erreichung dieses Zieles an.</p> <p>Hierdurch missachtet die Verwaltung und der Rat bzw. der Bauausschuss, dass der Schutz der Umwelt und der Gesundheit der Anwohner wichtige schützenswerte Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind.</p> <p>Insbesondere wird außer Acht gelassen, dass die Lebensqualität der Anwohner und erholungssuchender Erftstädter Bürger unter einem sich lokal verschlechternden Klima sowie einer erhöhten Lärmbelastung durch Lärmreflexion von Hochbauten, durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, das sich laut Verkehrsgutachten an der fraglichen Stelle vervierfachen würde, und durch die Belästigung durch Lichtimmissionen stark verschlechtern würde, und zwar nicht nur potentiell, sondern faktisch und dauerhaft.</p> <p>Zumal auch die Schwere des Eingriffs in den Naturschutz, den die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens mit sich bringen wird, ablesbar ist an den Auflagen und Bestimmungen, die im Durchführungsvertrag der Stadt mit dem Bauträger festgelegt</p>	<p>Die im Umweltbericht beschriebenen Umweltauswirkungen, wie z.B. auf den Boden, das Grundwasser, Nahrungs- und Lebensräume etc. wurden geprüft und werden durch entsprechende Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.</p> <p>Dass es im Rahmen einer Bauleitplanung zu Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen kommt, die ggfs. an anderer Stelle kompensiert werden müssen, ist in der Regel nicht zu vermeiden.</p> <p>Vorliegend sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, aufgrund der vorhandenen baulichen Nutzung und Vorprägung, eher gering.</p> <p>Die betroffenen Umweltbelange wurden vollumfänglich berücksichtigt.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises bereits durchgeführt.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>werden. Die Stadt selbst weist in ihrem Umweltbericht darauf hin, dass die Auswirkungen auf den Naturschutz erheblich nachteilig wären, wenn die Auflagen nicht bestimmungsgemäß durchgeführt würden. Dabei wird unter anderem eine mindestens siebenjährige, wenn nicht dauerhafte Pflege von Ausweichquartieren geschützter Arten als notwendig hervorgehoben.</p> <p>Hier stellt sich die Frage, wie eine solche Pflege dauerhaft sichergestellt werden kann, bzw. inwieweit die Stadt nicht vielleicht zu leichtfertig gravierende Eingriffe in den Naturschutz zulässt und ein Stück schützenswerte Natur aufs Spiel setzt.</p> <p>Diese Fakten und die daraus resultierenden Fragen werden zwar von der Verwaltung konstatiert. Es werden aber weder von der Verwaltung noch von dem Rat bzw. dem zuständigen Bauausschuss der Stadt Erfstadt Konsequenzen gezogen. Stattdessen werden diese Tatsachenfeststellungen schlichtweg ignoriert. Insbesondere wird nicht berücksichtigt, dass hiervon vor allem die Anwohner, gleichzeitig aber auch erholungssuchende Bürger sowie die Natur und die geschützten Arten betroffen sind. Doch auch diese vor weiteren Beeinträchtigungen durch Bauvorhaben zu schützen sind abwägungsrelevante und hoch zu gewichtende Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Diese nicht zu berücksichtigen oder falsch zu gewichten, würde dazu führen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtswidrig wäre.</p> <p>Stattdessen wird lediglich als positiver Belang angeführt, dass die „Öffnung zum Schlosspark“ im Zusammenhang mit einer anzusiedelnden Gastronomie als „städtebauliches Konzept“, das den Erholungsbedürfnissen Erfstädter Bürger entgegenkomme und Lechenich städtebaulich attraktiver mache. Diese Behauptung wird nicht weiter begründet und scheint aus der Luft gegriffen.</p>	<p>Die Überwachungsmaßnahmen werden durch das Umweltamt der Stadt Erfstadt durchgeführt.</p> <p>Die Abarbeitung der Umweltbelange ist in der durch die Rechtsprechung für ein Bauleitplanverfahren entwickelten Weise erfolgt. Danach bedarf es der Ermittlung des Eingriffs in die Umwelt, der Bewertung des Eingriffes und im Ergebnis der Prüfung und Entscheidung über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Dieses „Programm“ ist beim vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Erarbeitung des Umweltberichtes, Erstellung von Gutachten und Einbeziehung der Fachbehörden umgesetzt worden.</p> <p>Zu den abwägungsbeachtlichen Belangen gehört - auch im Kontext des Prüfungspunktes „Umwelt“ - das „Schutzgut Mensch“, insbesondere mit seinem Bedürfnis, Orte zu schaffen, die dem menschlichen Wohlbefinden, der Erholung usw. dienen. Die Erholungsfunktion des Schlossparkes in Erfstadt-Lechenich wird auch vom Einwender nicht in Abrede gestellt.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>Sicher ist einzuräumen, dass eine lebensfreundlich gestaltete Umwelt zur Steigerung der Lebensqualität Erftstädter Bürger wünschenswert ist und der Schlosspark Lechenichs einen großen Anteil an der Lebens- und Wohnqualität Erftstadts bzw. Lechenichs hat. Allerdings erscheint uns „die Öffnung des Schlossparkes“ im Zusammenhang mit einer einzurichtenden Gastronomie nicht unabdingbar und erst recht als ein Belang, der in der Abwägung gewichtiger ist als alle anderen Interessen. Für ein eher geringes Gewicht dieses abwägungsrelevanten Belangs spricht insbesondere, dass der Schlosspark bereits jetzt schon Erholungssuchenden offensteht - durch einen Zugang, der sich etwa 100 Meter vom neu anzulegenden Zugang befindet, sowie weitere Zugänge. Und auch dem Bedürfnis nach Außengastronomie wird bereits im Bereich des Marktplatzes und am Stadtgraben Rechnung getragen. Für manchen wäre eine zusätzliche Gelegenheit am Schlosspark möglicherweise willkommen, aber ist dieses Bedürfnis so stark zu gewichten, dass es all die ebenfalls gewichtigen widerstreitenden Interessen, Belange und Gründe, die gegen ein solches Planungsvorhaben sprechen, obsolet werden lässt?</p> <p>Insgesamt erscheint die Abwägung widerstreitender Interessen im Zusammenhang der Umsetzung der Planung für alle Seiten notwendig, eine solche Abwägung vermisst man aber.</p> <p>Ein weiteres ist anzumerken. In ihrem Umweltbericht stellt die Verwaltung auf Seite 27 unter Nr. 4 „Alternative Planungsvarianten“ fest: <i>„Nr. 2d der Anlage 2 §2 Abs. 4 u. § 2a BauGB sieht vor, dass im Umweltbericht Aussagen zu alternativen Planungsmöglichkeiten getroffen werden.“</i></p> <p>Im Folgenden stellt die Verwaltung aber lediglich fest, dass,</p>	<p>Das Interesse, eine zusätzliche Öffnung zum Schlosspark in Verbindung mit der Gastronomie zu schaffen, stellt nicht, wie der Einwender meint, einen Belang von derartigem Gewicht dar, dass ihm gegenüber alle anderen Interessen zurücktreten müssten. Es handelt sich vielmehr nur um <u>einen</u> Bestandteil des Abwägungsvorgangs, welcher erst in der Summe mit anderen im Ergebnis dazu führt, dem projektierten Vorhaben den Vorzug einzuräumen.</p> <p>Die zusätzliche Öffnung bietet zudem auch einen gefahrlosen Ausgang (Drehkreuz) nach Schließung des Parks.</p> <p>Bei der Alternativenprüfung im Bauplanungsrecht ist zwischen Standortalternativen und Ausführungsalternativen zu unterscheiden. Eine Standortalternative war von vornherein nicht angezeigt, da Gegenstand des Bebauungsplanes eine Bestandsüberplanung ist. Damit stand der räumliche Bezugspunkt fest. Hinsichtlich der Ausführungsalternativen musste berücksichtigt werden, dass das Ziel des Bebauungsplanes war, an diesem feststehenden Standort bereits bebaute Flächen einer Folgenutzung zuzuführen und eine Nachverdichtung vorzunehmen. Diese</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>wenn das vorliegende Bauvorhaben nicht realisiert würde, städtebaulicher Wildwuchs, sprich eine Weiterführung der Einzelhandelsnutzung an dieser Stelle mit „veränderten Sortimenten“, zu erwarten wäre. Daraus wird quasi geschlussfolgert, dass nur der vorliegende Planungsentwurf einen solchen städtebaulichen Wildwuchs verhindern könnte.</p> <p>Das ist ebenso absurd wie juristisch falsch. Zunächst bleibt offen, was an einem Einzelhandel mit anderem Sortiment städtebaulich schlecht wäre. Wenn dem so wäre, müsste ja auch der bisherige Einzelhandel städtebaulich negativ sein.</p> <p>Ohne Bebauungsplan dürfte an dieser Stelle jedenfalls kein großflächiger Einzelhandel eingerichtet werden. Denn bereits eine Sortimentsänderung stellt eine Nutzungsänderung dar und macht eine Baugenehmigung erforderlich, da hierdurch auch der Bestandsschutz erlöschen würde. Aufgrund des prägenden Charakters der näheren Umgebung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB wäre ein solch großes Einzelhandelsunternehmen in einem allgemeinen Wohngebiet nicht genehmigungsfähig, wie aus § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO folgt.</p> <p>Alternativen zu dem vorliegenden Vorhaben werden nicht genannt. Es erfolgt schon keine Auseinandersetzung mit der Frage: Wäre angesichts der unbestreitbaren, auch im Umweltbericht der Stadt konstatierten erheblichen negativen Folgen für Klima, Wasserschutz, Naturschutz und das Schutzgut „Mensch“, hier die betroffenen Anwohner, nicht eine „kleinere“ Lösung möglich?</p> <p>Denn auch eine kleinere und abgewandelte Variante der sinnvollen Nutzung des zur Diskussion stehenden Grundstücks und der Gebäude sollten möglich sein, die eine Art Kompromiss darstel-</p>	<p>Zielsetzung wirkte dann auch bestimmend auf die Ausführung mit ihren Folgen für die Umweltbelange ein.</p> <p>Eine Weiterführung des Einzelhandels ohne Lenkung mit den Instrumenten eines Bebauungsplanes muss schon deshalb als städtebaulich unerwünscht angesehen werden, weil nach dem Willen des Gesetzgebers Einzelhandelsnutzungen nur an den dafür vorgesehenen integrierten Standorten zulässig sein sollen. Der hier betroffene Bereich an der Frenzenstraße ist kein solcher Standort.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>len und die einerseits berechtigten Interessen der Vorhabenträger, andererseits die ebenso und nicht minder berechtigten Interessen der Anwohner und des Naturschutzes berücksichtigen würde.</p> <p>Gemeinhin stellt man sich so jedenfalls eine Interessenabwägung so vor. So sieht sie auch das Gesetz vor.</p> <p>Das wirtschaftliche Interesse der Investorengruppe kann jedenfalls nicht unhinterfragt den übrigen dargelegten Interessen vorgezogen werden!</p> <p>II. Inhaltliche Mängel</p> <p>Wie bereits in unseren Schreiben vom 21.10.2016 und 17.05.2017 ausgeführt wurde, auf die wir ausdrücklich verweisen, können der Bebauungsplan, die dazugehörige Begründung sowie die Gutachten, die diesen zugrunde liegen, inhaltlich nicht überzeugen. Auch die knappen, teils lapidaren Stellungnahmen der Verwaltung können die Bedenken nicht beseitigen.</p> <p>Im Hinblick auf die Stellungnahmen der Verwaltung sind die Beanstandungen wie folgt zu ergänzen:</p> <p>1. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Wir nehmen zur Kenntnis, dass unsere Beanstandungen in den vorgenannten Schreiben scheinbar dazu geführt haben, dass nunmehr davon abgesehen wird, die Geschossflächenzahl (GFZ) festzusetzen. Davon abgesehen bleibt alles beim Alten. Die geplante Geschossfläche dürfte also nach wie vor identisch, und damit eigentlich über dem Maß des gesetzlich Zulässigen liegen, wenn man sie festsetzen würde.</p> <p>Einfach auf die Festsetzung der GFZ zu verzichten, um eine Auseinandersetzung mit berechtigten Beanstandungen zu umgehen, spricht nicht für eine seriöse Verfahrensführung und gesetzlich</p>	<p>In den Verfahrensunterlagen wird sachgerecht auf das angestrebte städtebauliche Konzept und Dichte eingegangen.</p> <p>Eine Überschreitung der zulässigen Obergrenzen der Nutzungsmaße des § 17 Abs. 1 BauNVO ist nach § 17 Abs. 2 BauNVO zulässig, wenn besondere städtebauliche Gründe die Überschreitung erfordern, sie durch Umstände oder Maßnahmen ausgeglichen wird, die sicherstellen, dass die allgemeinen Anforderungen an</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>vorgeschriebenen Auseinandersetzung mit widerstreitenden Interessen. Man könnte es schon fast als planungsrechtlichen Tuschenspielertrick der Vorhabenträger und der Verwaltung bezeichnen. Dies stärkt einmal mehr das Gefühl, dass lediglich die Interessen der Vorhabenträger berücksichtigt und mit allen, auch solchen fragwürdigen Mitteln, umgesetzt werden sollen.</p> <p>Da der Bebauungsplan nun keine Festsetzung mehr für die GFZ vorsieht, dürfte sich diese nach der umliegenden Bebauung in der näheren Umgebung richten, wie dies bei einem einfachen Bebauungsplan üblich ist.</p> <p>Die Verwaltung trägt auf Seite 7 der Tabelle „3. Abwägung Offenlage 2017 Öffentlichkeit“ vor, dass kein Mischgebiet geplant sei. Das sei wohl lediglich fehlerhaft in dem Schallgutachten erwähnt worden. Vielmehr richte man sich nach den Maßgaben eines allgemeinen Wohngebiets.</p> <p>Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wäre jedoch in einem allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 unzulässig. Zulässig wäre lediglich eine GRZ von 0,4.</p> <p>Die Stellungnahme der Verwaltung auf Seite 14 der Tabelle „2. Abwägung Offenlage 2016“ kann nicht überzeugen. Die Voraussetzungen des Ausnahmetatbestandes gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO sind nicht erfüllt. Insbesondere stellt die Ausführung dort keinen beachtlichen städtebaulichen Belang dar:</p> <p><i>„Die leicht erhöhte Dichte, dient dem teilweisen Erhalt der vorhandenen Bebauung und Bebauungsstruktur. Insbesondere das prägnante Silogebäude soll erhalten und einer adäquaten Nutzung zugeführt werden. Schon allein dieser Umstand begründet die Überschreitung der GFZ.“</i></p> <p>Dieses Zitat bestärkt allein den Verdacht, dass es sich hierbei um eine Gefälligkeitsplanung handelt. Dies rechtfertigt jedenfalls keine Überschreitung der GFZ oder der GRZ.</p>	<p>gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden, und wenn sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.</p> <p>Vorliegend verfolgt der Bebauungsplan (VEP 177) das Ziel einer städtebaulich vertretbaren Nachnutzung / Innenverdichtung. Gegenüber der bisherigen Versiegelung im Gebiet wird sich der Versiegelungsgrad nicht bzw. nur unwesentlich erhöhen.</p> <p>Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden zum einen Bestandsimmobilien einer adäquaten Folgenutzung zugeführt. Weiterhin wird dem nach wie vor bestehenden Bedarf an Wohnraum in der Stadt Erfstadt Rechnung getragen.</p> <p>Die Anforderungen, die durch das Maß der Nutzung berührt werden können, beziehen sich dabei insbesondere auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohn- und Arbeitsstätten.</p> <p>Im Rahmen der durchgeführten gutachterlichen Untersuchungen wurde nachgewiesen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Die Immissionsrichtwerte für Wohngebiete werden an allen Immissionspunkten im Gebiet und auch außerhalb eingehalten.</p> <p>Die Begründung der geplanten Tiefgarage sowie die geplanten Dachbegrünungen stellen eine</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>Für die Festsetzung der baulichen Nutzung stehen nur die gesetzlich definierten Baugebietsarten gemäß §§ 2 ff. BauNVO zur Verfügung. Für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan ausdrücklich von der Festsetzung einer gesetzlich definierten Art der baulichen Nutzung ab. Da für diesen Bereich somit keine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung vorliegt, richtet sich diese nach der Art der baulichen Nutzung der näheren Umgebung. Es ist also tatsächlich, wie auch von der Verwaltung angenommen, von einem allgemeinen Wohngebiet auszugehen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist jedoch die festgesetzte GRZ von 0,6 sowie die geplante Nutzung mit großflächigem Gewerbe und Gastronomie in qualitativer und quantitativer Hinsicht in diesem Baugebiet rechtlich unzulässig.</p> <p>2. Verkehr</p> <p>Im Hinblick auf den Verkehr geht die Verwaltung von unzutreffenden Tatsachen aus.</p> <p>So scheint sie der Auffassung zu sein, dass im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Haltverbot existiert. Dies ist aber gerade nicht der Fall. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite, insbesondere vor den Häusern Frenzenstraße 61 und 63, ist gerade kein Halteverbot ausgewiesen. Deshalb parken hier auch regelmäßig Fahrzeuge. Diese Situation erschwert einen Abbiegevorgang von der Straße auf das Grundstück oder von dem Grundstück auf die Straße ganz erheblich. Hier ist mit erheblichem Rückstau zu rechnen, was bereits heute aufgrund der parkenden Fahrzeuge der Fall ist.</p> <p>Die Verwaltung geht bei ihrer Bewertung also von völlig falschen</p>	<p>Kompensation dar, die gleichzeitig auch die Freiflächennutzung und das Kleinklima im Gebiet selbst aufwertet.</p> <p>Der Bebauungsplan dient insbesondere der Wiedernutzbarmachung von Flächen in zentraler Lage, die der Inanspruchnahme von Freiraum entgegenwirkt, so dass sich aus Gründen des Landschaftsschutzes die Frage der Standortalternativen nicht direkt stellt. Das Gebiet ist bereits vollständig erschlossen und gut erreichbar. Gerade die geplante Gastronomie mit Öffnung des Schlossparks zur Frenzenstraße bietet sich an dieser Stelle an.</p> <p>Das Vorhaben wird freiraumplanerisch in Richtung Schlosspark gestaltet. Dabei werden entlang der städtischen Freiflächen störende Begrenzungen weitestgehend vermieden.</p> <p>Die Hinweise wurden im Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Be- und Entladevorgänge, sowie Parkvorgänge und Parksuchverkehr wurden durch die Kapazitätseinstufung innerhalb des Verkehrsmodells berücksichtigt.</p> <p>Grundsätzlich ist bei der vorhandenen Fahrbahnbreite auch mit einseitig parkenden Pkw ein Begegnungsverkehr Pkw / Pkw möglich.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>Tatsachen aus. Wir bitten dies zu berücksichtigen.</p> <p>3. Lichtimmissionen Wie bereits in unseren Schreiben vom 21.10.2016 und 17.05.2017 dargelegt wurde, kann das Gutachten der Ingenieurgruppe IVV Aachen/Berlin, Abschlussbericht vom 25.07.2016 im Hinblick auf die Ausführungen zu Lichtemissionen nicht überzeugen. Hierauf wird ausdrücklich verwiesen.</p> <p>Doch auch das nunmehr vorliegende Gutachten des Gutachters Prof. Dr.-Ing. H. Kramer vom Unternehmen Lichtdesign GmbH vom 31.05.2017 kann inhaltlich aus den nachfolgend genannten Gründen nicht überzeugen und vermag deshalb die berechtigten Beanstandungen von uns und den Eigentümern des Hauses Frenzenstraße 63 nicht zu entkräften. Vielmehr liefert es den Beweis dafür, dass es durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erheblichen Beeinträchtigungen der Anwohner kommen wird. Diese zeitigen eine erhebliche Verletzung höherrangigen öffentlichen Baurechts und haben zur Folge, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der derzeitigen Form rechtswidrig ist.</p> <p>Folgende Feststellungen in dem Gutachten halten einer Überprüfung nicht stand:</p> <p>a) Fehlerhafte Bemessungsgrundlage im Hinblick auf die Lichtquelle Zunächst ist an dem Gutachten zu bemängeln, dass es lediglich von der Lichtintensität von H4-Scheinwerfern, also Halogen-Scheinwerfern, gemäß der ECE-Regelung 20 als Lichtquellen ausgeht. Tatsächlich aber werden bereits heute die meisten Neufahrzeuge, sogar Nutzfahrzeuge, serienmäßig mit Xenon- oder gar</p>	<p>Dem Gutachter ist durchaus bekannt, dass Xenon- und LED-Scheinwerfer lichtstärker sind als H4-Scheinwerfer. Da jedoch schon die "lichtschwächeren" H4-Scheinwerfer bei der genauen Berechnung be-</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>LED-Scheinwerfern ausgeliefert. Diese sind um ein vielfaches leuchtintensiver, also heller. Während das Halogenlicht gelblich ist, ist das Xenon- und LED-Licht strahlend weiß/blau. Es ist davon auszugehen, dass sich dieser Trend in den nächsten Jahren noch verstärken wird. Spätestens in wenigen Jahren werden nur noch die wenigsten Fahrzeuge Halogen- bzw. H4-Scheinwerfer haben. Diesen Eindruck gewinnt man bereits heute.</p> <p>Mit anderen Worten bedeutet das also, Halogen-H4-Scheinwerfer sterben bei PKW aus.</p> <p>Weshalb die Halogen/H4-Scheinwerfer dennoch dem Gutachten zu Grunde gelegt wurden, ist für uns nicht nachvollziehbar. Zumal die Xenon-Scheinwerfer in der ECE-Regelung 99 und LED-Scheinwerfer in der ECE-Regelung 128 geregelt werden. Es sind also bereits die gesetzlichen Vorgaben für diese Scheinwerfertypen vorhanden. Das Gutachten soll nicht nur den heutigen Zustand dokumentieren, sondern auch eine Prognose liefern, wie es in 5 oder 10 Jahren aussieht. Denn wenn es in 10 Jahren zu Beeinträchtigungen kommt, sind diese genauso rechtswidrig wie heute.</p> <p>Für uns lässt sich die Auswahl der veralteten Halogen-/H4-Scheinwerfer nur damit erklären, dass hiermit das Ergebnis des Gutachtens bewusst geschönt werden soll. Wären nämlich, wie in der Praxis zunehmend verbreitet und damit realitätsnäher, die Werte von Xenon- oder LED-Scheinwerfern dem Gutachten zugrunde gelegt worden, so würden die Grenzwertüberschreitungen noch viel deutlicher ausfallen.</p> <p>Denn dies sollte zumindest klar sein: Wenn nämlich bereits bei den am wenigsten leuchtstarken PKW-Scheinwerfern die Grenzwerte weit überschritten sind, dann wird dies erst recht auch bei Xenon- und LED-Scheinwerfern so sein.</p> <p>Wir bitten die Verwaltung, dies zu berücksichtigen, da ihr dies bis jetzt nicht aufgefallen zu sein scheint.</p>	<p>zätzlich der Spitzenwerte der Beleuchtungsstärke Grenzwertüberschreitungen ergaben, wurde sich für die H4-Scheinwerfer entschieden, da diese gut dokumentiert sind, was für Xenon- und LED-Scheinwerfer nicht der Fall ist, weil die Hersteller besonders bei den neuen Xenon- und LED-Scheinwerfern aus Wettbewerbsgründen die notwendigen Daten nicht veröffentlichen.</p> <p>Zusätzlich ist bei modernen Fahrzeugen mit Xenon- und LED-Scheinwerfern zu berücksichtigen, dass sich das hellere Licht entsprechend der Fahrsituation (Kurvenfahrt oder Bergauffahrt wie z.B. auf der Rampe der Tiefgaragenausfahrt) nur auf der eigenen, rechten Fahrbahn unterhalb der Sichthöhe von 75 cm befindet, um Blendungen des Gegenverkehrs auszuschließen. Für aus der Tiefgarage ausfahrende Fahrzeuge bedeutet dies, dass sich der räumliche Umfang der auf das Haus 63 treffenden Lichtmissionen nicht erhöht.</p> <p>Im Übrigen verändert sich die kurze Einwirkungsdauer auch bei diesen Scheinwerfern nicht und sie bleibt aperiodisch.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>b) Fehlerhafte Auswahl der Grenzwerte aufgrund des Immissionsortes (Einwirkungsort)</p> <p>Weiterhin geht der Gutachter grob fehlerhaft von unzutreffenden Immissionswerten aus, da er den Einwirkungsort der Lichtimmissionen falsch ermittelt. Tatsächlich müssen vorliegend geringere Immissionswerte zugrunde gelegt werden:</p> <p>Auf Seite 4 des Gutachtens ist eine Tabelle (Tabelle 1) mit Immissionswerten aus dem Erlass „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“, Gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz -V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr - VI. 1 - 850 v. 11.12.2014 (nachfolgend als Erlass vom 11.12.2014 bezeichnet) vorhanden. Diese Werte aus der Tabelle 1 werden dem Gutachten zugrunde gelegt.</p> <p>Diese Tabelle ist jedoch nicht vollständig. Der Gutachter hat lediglich die Richtwerte für die „Umweltzonen“ E3 und E4 aufgeführt. Denn wie er auf Seite 5 nachfolgend ausgeführt, „(sei das) Bauvorhaben (...) unserer Meinung nach der Umweltzone E3 zuzuordnen, weil sich hierin unmittelbarer Nähe Wohnbebauung und ein Geschäftszentrum befinden.</p> <p>Hier sind jedoch gleich zwei Fehler vorhanden: Weder wurden in dem Gutachten die maximale Beleuchtungsstärke E_v noch der Immissionsrichtwert k zur Berechnung der Blendung zutreffend von dem Gutachter ermittelt. Hier liegen eklatante Fehler vor, die zu einer Unbrauchbarkeit des Gutachtens führen:</p> <p>Folgende Werte liegen dem Gutachten gemäß den Ausführungen des Gutachters auf Seite 5 zugrunde. Die nachfolgende Tabelle ist dem Gutachten entnommen:</p>	<p>Zu dem verwandten Begriff der „Umweltzone“ wird klargestellt, dass es sich um die mit den Zahlen 1 bis 4 bezeichneten Gebietsarten der abgebildeten Tabellen 1 und 2 handelt, die dem Immissionsprognosegutachten vom 31.05.2017 zugrunde liegen.</p> <p>Es wurde die Umweltzone E3 gewählt, weil es schon ziemlich ungewöhnlich ist, wenn auf der einen Seite einer stark befahrenen Straße Umweltzone E2 gilt und auf der anderen Umweltzone E3.</p> <p>Bereits bei Einordnung der auf der gegenüberliegenden Seite der Tiefgaragenausfahrt liegenden Häuser in die Umweltzone E3 ergeben sich über den Grenzwerten liegende Blendwirkungen für das Haus 63. Solche Blendwirkungen ergeben sich auch bei Einordnung in die Umweltzone E2.</p> <p>Unabhängig von der Einordnung des Bauvorhabens in eine bestimmte Umweltzone beziehen sich die Berechnungen der Blendwirkungen selbstverständlich auf den Einwirkungsort, d.h. auf die der Tiefgaragenausfahrt gegenüber liegende Seite der Frenzenstraße.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme					Art und Umfang der Berücksichtigung																										
	<p>Folgende Tabellen</p> <table border="1" data-bbox="291 292 1424 639"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Umweltzone</th> <th colspan="2">Maximal zulässige Beleuchtungsstärke am Immissionsort</th> <th colspan="3">Immissionsrichtwert k zur Berechnung der Blendung</th> </tr> <tr> <th colspan="2">E_v</th> <td colspan="3" rowspan="2">Berechnungsformel für maximal zulässige Blendleuchtdichte L_{max} d k x (L_u/©_s)</td> </tr> <tr> <th colspan="2">I_x</th> </tr> <tr> <th>Geltungszeit 6-22 Uhr</th> <th>Geltungszeit 22-6 Uhr</th> <th>Geltungszeit 6-20 Uhr</th> <th>Geltungszeit 20-22 Uhr</th> <th>Geltungszeit 22-6 Uhr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>E3</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>160</td> <td>160</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>E4</td> <td>15</td> <td>5</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>160</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="421 675 1375 738">Tabelle 1 Maximal zulässige Störwirkungen für weißes Dauerlicht gemäß Erlass V-58800.4.11 und VI.1-850 v. 11.12.2014</p> <p data-bbox="264 794 1451 895">Die nachfolgenden Originaltabellen von den Seiten 6 und 10 des Erlasses vom 11.12.2014 lagen dem Gutachten und der vorstehenden Tabelle, die aus diesen zusammengefügt wurde, zugrunde:</p> <p data-bbox="264 930 1424 1098">Tabelle 1: Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke \hat{E}_F in der Fensterebene von Wohnungen beziehungsweise bei Balkonen oder Terrassen, auf den Begrenzungsflächen für die Wohnnutzung, hervorgerufen von Beleuchtungsanlagen während der Dunkelstunden, ausgenommen öffentliche Straßenbeleuchtungsanlagen.</p>	Umweltzone	Maximal zulässige Beleuchtungsstärke am Immissionsort		Immissionsrichtwert k zur Berechnung der Blendung			E _v		Berechnungsformel für maximal zulässige Blendleuchtdichte L _{max} d k x (L _u /© _s)			I _x		Geltungszeit 6-22 Uhr	Geltungszeit 22-6 Uhr	Geltungszeit 6-20 Uhr	Geltungszeit 20-22 Uhr	Geltungszeit 22-6 Uhr	E3	5	1	160	160	32	E4	15	5	-	-	160		
Umweltzone	Maximal zulässige Beleuchtungsstärke am Immissionsort		Immissionsrichtwert k zur Berechnung der Blendung																														
	E _v		Berechnungsformel für maximal zulässige Blendleuchtdichte L _{max} d k x (L _u /© _s)																														
	I _x																																
Geltungszeit 6-22 Uhr	Geltungszeit 22-6 Uhr	Geltungszeit 6-20 Uhr	Geltungszeit 20-22 Uhr	Geltungszeit 22-6 Uhr																													
E3	5	1	160	160	32																												
E4	15	5	-	-	160																												
		<table border="1" data-bbox="264 1134 1451 1362"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">Immissionsort (Einwirkungsort) Gebietsart nach § BauNVO</th> <th colspan="2">mittlere Beleuchtungsstärke \hat{E}_F in I_x</th> </tr> <tr> <th>06 Uhr bis 22 Uhr</th> <th>22 Uhr bis 06 Uhr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten³</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>		Immissionsort (Einwirkungsort) Gebietsart nach § BauNVO	mittlere Beleuchtungsstärke \hat{E}_F in I _x		06 Uhr bis 22 Uhr	22 Uhr bis 06 Uhr	1	Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten ³	1	1																					
	Immissionsort (Einwirkungsort) Gebietsart nach § BauNVO	mittlere Beleuchtungsstärke \hat{E}_F in I _x																															
		06 Uhr bis 22 Uhr	22 Uhr bis 06 Uhr																														
1	Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten ³	1	1																														

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme		Art und Umfang der Berücksichtigung
2	reine Wohngebiete (§ 3) allgemeine Wohngebiete (§ 4) besondere Wohngebiete (§ 4 a) Kleinsiedlungsgebiete (§ 2) Erholungsgebiete (§ 10)	3	1	
3	Dorfgebiete (§ 5) Mischgebiete (§ 7)	5	1	
4	Kerngebiete (§ 7) Gewerbegebiete (§ 8) Industriegebiete (§ 9)	15	5	

Tabelle 2:

Immissionsrichtwert k zur Festlegung der maximal zulässigen Blendung durch technische Lichtquellen während der Dunkelstunden

	Immissionsort (Einwirkungsort) (Gebietsart nach § BauNVO)	Immissionsrichtwert k für Blendung		
		06 Uhr bis 20 Uhr	20 Uhr bis 22 Uhr	22 Uhr bis 06 Uhr
1	Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten (§ 3f)	32	32	32
2	reine Wohngebiete allgemeine Wohngebiete (§ 4) besondere Wohngebiete (§ 4a) Kleinsiedlungsgebiete (§ 2) Erholungsgebiete (§ 10)	96	64	32
3	Dorfgebiete (§ 5) Mischgebiete (§ 6)	160	160	32

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
4	Kerngebiete (§ 7) Gewerbegebiete (§ 8) Industriegebiete (§ 9)	160	
<p>In beiden Originaltabellen ist zu entnehmen, dass sich der Emissionswert E_v und der Immissionsrichtwert k zur Berechnung der Blendung nicht nach einer „Umweltzone“ E3 oder E4, wie es der Gutachter ausführte, richtet. Diesen Begriff gibt es in dem Erlass vom 12.11.2014 schlichtweg nicht. Vielmehr richten sich der Emissionswert E_v und der Immissionsrichtwert k zur Berechnung der Blendung nach dem Emissionsort, also dem Einwirkungsort. Maßgeblich ist also allein, welche Gebietsart gemäß BauNVO am Einwirkungsort vorliegt.</p> <p>Der Gutachter legte jedoch die Gebietsart gemäß BauNVO an dem Ort des Bauvorhaben (I) zugrunde, wie dem vorherigen Zitat und dem Gutachten auf Seite 5 zu entnehmen ist. Dieses bewertete der Gutachter mit E3 oder E4, also gemäß der vollständigen Tabelle 1 aus dem zitierten Erlass als Dorf- oder Mischgebiet bzw. Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet.</p> <p>Tatsächlich liegt der Immissionsort (Einwirkungsort), also das Haus Frenzenstraße 63, aber in einem allgemeinen Wohngebiet. Das sollte der Verwaltung bekannt sein, schließlich wurde dies in einem Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Gemäß der vorgenannten Tabelle 1 aus dem Erlass vom 11.12.2014 ist an solch einem Einwirkungsort in einem allgemeinen Wohngebiet aber nicht eine mittlere Beleuchtungsstärke E_v von 5 bzw. 15 in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr zulässig, sondern nur von 3.</p> <p>Zudem ist gemäß Tabelle 2 aus dem Erlass vom 11.12.2014 an diesem Einwirkungsort nicht ein Immissionsrichtwert k zur Berechnung der Blendung von 160 in der Zeit von 6 Uhr bis 20 Uhr und von 20 Uhr bis 22 Uhr zulässig, sondern nur von 96 und 64.</p>			

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung								
		<p>Dementsprechend sind die gesamten Berechnungen und Feststellungen in dem Gutachten fehlerhaft und unbrauchbar. Das Gutachten darf nicht berücksichtigt werden. Dies wäre hochgradig rechtsmissbräuchlich und somit rechtswidrig.</p> <p>Da die tatsächlichen Immissionsrichtwerte aber deutlich tiefer sind, als es der Gutachter annahm, ist die Beeinträchtigung der Anwohner dementsprechend um ein Vielfaches höher. Dieser Zustand ist unhaltbar.</p> <p>c) Keine Berücksichtigung der Störwirkung von Wechsellicht</p> <p>Weiterhin wurde in dem Gutachten nicht berücksichtigt, dass es sich bei den Lichtimmissionen durch Scheinwerfer um besonders störendes Wechsellicht handelt.</p> <p>Bei solchem ist ein besonderer Faktor zu berücksichtigen, wie dem Erlass vom 12.11.2014 auf Seite 7 zu entnehmen ist:</p> <p><i>„In besonders auffälligen Wechsellichtsituationen (zum Beispiel große Schwankungen der Beleuchtungsstärke, schnelle Hell-Dunkel-Übergänge, blitzlichtartige Vorgänge, schnelle Folgefrequenzen des Wechsellichtes), die lästiger als zeitlich konstantes Licht empfunden werden, ist bei der Beurteilung der Raumaufteilung die maximale Beleuchtungsstärke EF je nach Auffälligkeit mit einem Faktor zu multiplizieren und mit den Immissionsrichtwerten der Tabelle 1 zu vergleichen. Der Faktor bei Wechsellicht kann nach Tabelle 1 a bestimmt werden.“</i></p> <p>Die dortige Originaltabelle ist nachfolgend abgedruckt:</p> <p>Tabelle 1 a: Faktor bei Wechsellicht</p> <table border="1" data-bbox="273 1241 1440 1366"> <thead> <tr> <th>Periodendauer</th> <th>Faktor bei Wechsellicht</th> <th>Frequenz</th> <th>Faktor bei Wechsellicht</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>> 5 min</td> <td>1</td> <td>>0,67 bis 18 Hz</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	Periodendauer	Faktor bei Wechsellicht	Frequenz	Faktor bei Wechsellicht	> 5 min	1	>0,67 bis 18 Hz	5	<p>In dem Erlass wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es bisher kein Bewertungsverfahren für nicht periodisches, kurzzeitiges Wechsellicht gibt, wie es hier vorliegt. Nach Kenntnis des Gutachters ist seit ersten Überlegungen zu dem Erlass auch kein neues Bewertungsverfahren entwickelt worden.</p> <p>So bleibt die Wertung der Einzelfallprüfung überlassen.</p> <p>Den Versuch, aus der Tabelle 1 a für periodisches Wechsellicht Hinweise dafür abzuleiten, wie störend das aperiodische Licht in dem hier zu beurteilenden Fall ist, wird als untauglich betrachtet. Definitiv ist festzuhalten, dass unter „Periodendauer“ der zeitliche Abstand zwischen</p>
Periodendauer	Faktor bei Wechsellicht	Frequenz	Faktor bei Wechsellicht								
> 5 min	1	>0,67 bis 18 Hz	5								

Ldf. Nr.	Absender		Kurzzinhalt der Stellungnahme				Art und Umfang der Berücksichtigung
	5 min bis 4 s	1,5	19 bis 24 Hz	3	<p>zwei Lichteinwirkungen zu verstehen ist. Je kürzer dieser zeitliche Abstand ist, umso höher ist der für periodisches Wechsellicht anzuwendende Faktor, mit dem die Beleuchtungsstärke zu multiplizieren ist. Aus Tabelle 1 a ergibt sich zunächst, dass bei Periodendauern von mehr als 5 Minuten der Faktor 1 anzuwenden ist und somit keine erhöhte Störungswirkung vorliegt.</p> <p>Wenn in den Einwendungen für den hier zu beurteilenden Fall von einer Periodendauer von weniger als 4 Sekunden mit der Folge der Anwendung des Faktors 2 oder 3 ausgegangen wird, so würde dies bedeuten, dass im Abstand von weniger als 4 Sekunden Lichteinwirkungen auftreten, die durch aus der Tiefgarage ausfahrende Fahrzeuge ausgelöst werden. Es ist aber völlig ausgeschlossen, dass Fahrzeuge in einem solchen geringen zeitlichen Abstand aus der Tiefgarage ausfahren. Dieser zeitliche Abstand bewegt sich eher im Bereich von mindestens mehreren Minuten.</p> <p>Außerdem gilt Tabelle 1 a nur für – hier nicht zu beurteilendes – periodisches Wechsellicht, und es ist für aperiodisches Wechsellicht bekannt, dass bei einmaligen, immer kürzeren Impulsdauern diese immer weniger wahrgenommen werden, bis sie überhaupt nicht mehr registriert werden. Diese Schwelle ist natürlich individuell verschieden. Dies macht die Festlegung einer allgemeinen Regel so schwer. Aber die Tendenz ist bei allen Menschen gleich.</p>		
	4 s bis 2 s	2	25 bis 30 Hz	2			
	2 s bis 1,5 s	3	>30 Hz	1			
	<p>Gemäß dieser Tabelle ist bei periodischem Wechsellicht mit einer Periodendauer von weniger als 4 Sekunden ein Faktor von 2 bzw. 3 zu berücksichtigen. Nur so kann die besondere Intensität berücksichtigt werden.</p> <p>Zwar ist dem Erlass auch zu entnehmen, dass es keine Verfahren zur Ermittlung nicht-periodischen Wechsellichts gibt. Das lässt aber nicht die Schlussfolgerung zu, dass diese deshalb unbeachtlich sind. Vielmehr soll die Steuerintensität im jeweiligen Einzelfall ermittelt werden.</p> <p>Dies ist vorliegend aber nicht erfolgt, wie nachfolgend ausgeführt wird.</p>						

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>d) Keine Berücksichtigung des Hauses Frenzenstraße 61 Der schematischen Darstellung des Hauses Frenzenstraße 63 und des Einwirkungsbereichs der Lichtimmissionen ist zu entnehmen, dass auch ein großer Bereich links von dem Haus Frenzenstraße 63 betroffen ist. Die Gebäude Frenzenstraße 61 und 63 liegen jedoch so nah nebeneinander, dass nicht ausgeschlossen ist, dass auch das Haus Frenzenstraße 61 betroffen ist. Es darf angezweifelt werden, dass die schematische Zeichnung maßstabsgetreu und von einem Vermesser erstellt worden ist.</p> <p>Bekanntlich fächern sich Lichtstrahlen immer weiter auf. Auch dies wurde nicht berücksichtigt. Es wurde lediglich die Situation auf Höhe der Fassade des Hauses Frenzenstraße 63 berücksichtigt. Was ist mit dem Licht, das an diesem vorbei auf das Haus Frenzenstraße 61 strahlt? Nach unserer Auffassung hätte auch das Haus Frenzenstraße 61 in eine maßstabsgetreue Darstellung aufgenommen werden müssen. Des Weiteren wurde der Abbiegeverkehr auf ebener Fläche nicht ausreichend berücksichtigt. Auch von diesem könnten erhebliche Beeinträchtigungen ausgehen. Zumal an der nordöstlichen Ecke das Schlafzimmer liegt. Hier setzt sich das Gutachten nicht ausreichend mit auseinander. Es werden nicht einmal Messwerte ermittelt, um den Nachweis zu liefern, dass dies unschädlich ist.</p> <p>Da der Gutachter einen leuchtschwachen Halogen-/H4-Scheinwerfer zugrunde legte, ist nicht ausgeschlossen, dass bei lichtein-</p>	<p>Seitens des Gutachters werden die hier gegebenen Lichtimmissionen weiterhin als nicht störend eingestuft.</p> <p>Das Bauvorhaben einschließlich der Garagen- ein- und Ausfahrt wurde von einem Geometer eingemessen und maßstabsgerecht in unsere Berechnungen übernommen.</p> <p>Die Berechnung haben ergeben, dass Beleuchtungsstärken für Haus 61 und 65 deutlich unter einem Lux liegen und damit unter der Bewertungsschwelle. Bei Abbiegeverkehr auf Straßenniveau entstehen keine Lichtimmissionen, wenn die Autofahrer mit Abblendlicht fahren, weil die Vorschriften für alle Arten von Kraftfahrzeugscheinwerfern vorschreiben, dass alles blendende Licht sich nur unterhalb der Sichthöhe von 75 cm befinden darf. Andernfalls wäre auch der tägliche Verkehr auf der Frenzenstraße eine kontinuierliche Immissionsquelle.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>tensiveren Xenon- und LED-Scheinwerfern erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind, auch dann, wenn der PKW auf Straßenniveau fährt und abbiegt.</p> <p>e) Vermeidungsmaßnahmen unzureichend Die in dem Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verhinderung störender Lichtimmissionen können - euphemistisch gesagt - nicht überzeugen: Seit wann liegt es an dem Beeinträchtigten und nicht an dem Störer, Vermeidungsmaßnahmen zu treffen? Dieses Prinzip ist dem deutschen Recht fremd. Natürlich steht der Störer, in diesem Fall der Betreiber der Tiefgarage als Zustandsstörer, in der Pflicht, Beeinträchtigungen zu reduzieren oder zu vermeiden. Dies hätte der Verwaltung auffallen müssen. Der lapidare Vorschlag, wenn man sich als Anwohner gestört fühle, solle man einfach die Fensterläden schließen, ist vor diesem Hintergrund strikt zurückzuweisen. Er kann schon fast als schlechter Scherz verstanden werden. Die Vermeidungsmaßnahmen hat der (Zustands-) Störer vorzunehmen, sie müssen aus seiner Einwirkungssphäre kommen, er muss also Einfluss auf sie haben, damit eine Vermeidung der Beeinträchtigungen gesichert ist. Schließlich haftet er auch, und nur er, wenn sich herausstellen sollte, dass es tatsächlich zu Beeinträchtigungen kommt.</p> <p>Auch der Hinweis, der immergrüne Nadelbaum vor dem Haus Frenzenstraße 63 entschärfe die Problematik, verfängt nicht.</p>	<p>Auf die Ausführungen unter Punkt c) wird hingewiesen.</p> <p>Wie bei allen Störungen, für die es keine objektiven Bewertungskriterien gibt, spielt das individuelle Empfinden eine Rolle. Daher sind alle hier vorgeschlagenen Maßnahmen so zu verstehen, dass sie helfen, die individuelle Streubreite menschlicher Empfindungen mit geeigneten Maßnahmen umfassender abzudecken. Die Akustiker haben das gleiche Problem, wenn sie ein Geräusch als störend bewerten sollen. Daher muss jede zusätzliche Maßnahme willkommen sein, die Störungen verringern oder vermeiden hilft.</p> <p>Wenn Maßnahmen, die das Verhalten der Menschen positiv im Sinne von Immissionsschutz beeinflussen sollen, nicht befolgt werden, ist in vielen Bereichen ein Zusammenleben in unserer Gesellschaft nicht möglich. Dies gilt auch für die Immissionsvermeidung.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>Nicht nur, dass er nicht besonders dicht und damit lichtdurchlässig ist. Hierdurch wird die beeinträchtigende Wirkung des Wechsellichts durch einen „Stroboskopeffekt“ nur noch verstärkt, wenn das Licht zwischen den Zweigen durchscheint. Auch ist fraglich, ob der Baum noch lange an dieser Stelle stehen wird. Hierauf hat der Vorhabenträger jedenfalls keinen Einfluss. Die Vermeidungsmaßnahmen haben also aus der Sphäre des Störers zu stammen.</p> <p>So wie die übrigen Vermeidungsmaßnahmen, die erwähnt werden, wie eine Beleuchtung der Rampe, ein Hinweisschild sowie ein Rolltor. Doch auch diese erscheinen als wenig brauchbar: Wenn die Beleuchtung der Rampe nicht hell genug ist, werden die Scheinwerfer an bleiben.</p> <p>Wenn die Nutzer der Tiefgarage das Hinweisschild nicht beachten, wird es ebenfalls Beeinträchtigungen geben. Sie gewähren also nicht den Grad an Sicherheit dafür, dass die Beeinträchtigungen dauerhaft vermieden werden. Hierzu ist der Vorhabenträger aber nun mal gesetzlich verpflichtet, auch wenn ihm das nicht zu passen scheint. Stattdessen scheint er die Beeinträchtigung von Anwohnern billigend in Kauf nehmen zu wollen, nur um sein Vorhaben zu realisieren. Erforderlich wären vielmehr dauerhafte bauliche Maßnahmen, die mit hoher Wahrscheinlichkeit geeignet sind, die Beeinträchtigungen zu vermeiden. Beispielsweise in der Form, dass die Tiefgaragenausfahrt einen Bogen macht und die Rampe mit Ein- und Ausfahrt parallel zur Frenzenstraße angelegt wird.</p> <p>f) Nicht nachvollziehbare Schlussfolgerung Das vorgenannte Gutachten kommt auf Grundlage von leuchtschwachen H4-Scheinwerfern und falschen, da viel zu niedrigen Immissionsrichtwerten zu dem Ergebnis, dass</p>	<p>Es ist vorgesehen, die Beleuchtung der Rampe so hell auszulegen, dass selbst Autos, bei denen das Abblendlicht sich automatisch einschaltet, wieder auf Begrenzungslicht zurückschalten.</p> <p>Es wurde gutachterlich nachgewiesen, dass selbst mit den leuchtschwachen H4-Scheinwerfern und bei der „zu niedrigen“ Umweltzone die</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p><i>„[...] auf den Fenstern des Hauses 63 bei der Ausfahrt eines PKWs mit Abblendlicht die zulässigen Immissionswerte 6-22 Uhr und 22-6 Uhr kurzzeitig für 3 bis 5 Sekunden überschritten [werden]</i></p> <p>Die daran anschließende Schlussfolgerung des Gutachters ist jedoch hanebüchen: <i>„Für kurzzeitige und aperiodische Immissionen gibt es aber zurzeit - wie in Kapitel 3 ausgeführt - noch kein Bewertungsverfahren, so dass eine Beeinträchtigung durch Lichtemissionen objektiv nicht feststellbar ist“</i></p> <p>Er begründet nicht, wie er zu dieser abenteuerlichen Einschätzung gelangt. Auch seiner Ausführung auf Seite 7 seines Gutachtens: <i>„[...] man darf davon ausgehen, dass solch kurzzeitigen Lichtimmissionen, auch nach 22:00 Uhr, wenn z.B. Gäste die Gastronomie verlassen, als weniger störend empfunden werden als andauernde oder periodisch wiederkehrende Lichtimmissionen</i> ist keine fundierte wissenschaftlich oder sonstig belegte Begründung zu entnehmen. Scheinbar handelt es sich lediglich um eine Annahme aus dem Bauch heraus, die der Gutachter gleichsam ins Blaue hinein abgab.</p> <p>Wenn es also tatsächlich kein Bewertungsverfahren geben sollte, das eine Bewertung zulässt, ob auch kurzzeitige und auch periodische Immissionen - die die Emissionswerte um ein Vielfaches überschreiten - zu einer Beeinträchtigung der Anwohner führt, dann hätte der Gutachter allenfalls zu dem Schluss kommen dürfen, dass diese Frage offen bleiben muss. Wie er stattdessen - ohne Begründung - zu dem Ergebnis gelangt, dass deshalb eine Beeinträchtigung nicht feststellbar sei, ist nicht mit Lo-</p>	<p>Grenzwerte bezüglich Beleuchtungsstärke und Blendung überschritten werden, diese aber wegen der kurzen Zeitdauer und Aperiodizität als nicht störend bewertet werden. An dieser Bewertung ändern auch lichtstärkere Scheinwerfer und höhere Umweltstufen nichts.</p> <p>Bei der Erarbeitung des Erlasses wurden Personen aus allen relevanten Fachbereichen hinzugezogen und die Fachzeitschriften nach relevanten Forschungsergebnissen, die für Erlasse dieser Art geeignet sind, durchsucht. Jedoch bis heute ohne Erfolg.</p> <p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass eine Blendwirkung auf das Haus 63, die durch aus der Tiefgarage ausfahrende Fahrzeuge verursacht wird, nicht ausgeschlossen werden kann. Eine hieraus resultierende Beeinträchtigung der Bewohner kann jedoch ausgeschlossen werden. Insoweit ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass der immergrüne Nadelbaum vor Haus 63 zusätzlichen Schutz vor Immissionen bietet und die betroffenen Fenster F1 und F5 über Rollläden und die Fenster F2 und F4 über Fensterläden verfügen. Werden bei Dunkelheit diese Rollläden heruntergelassen bzw. diese Fensterläden verschlossen, sind sogar Blendwirkungen in den Innenräumen ausgeschlossen.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>gik, den gängigen Denkgesetzen und dem gesunden Menschenverstand erklärbar.</p> <p>Dieses Ergebnis ist also nicht nur nach wissenschaftlichen und rechtlichen Kriterien zur Bewertung von gutachterlichen Stellungnahmen, wie sie im gerichtlichen Verfahren Anwendung finden und die auch die Verwaltung kennen sollte, krass falsch und damit unhaltbar. Gleichzeitig disqualifiziert sich der Gutachter mit solchen Aussagen selbst und zeigt, dass er fachlich nicht in der Lage ist, ein unter wirtschaftlichen und rechtlichen Gesichtspunkten fehlerfreies Gutachten vorzulegen.</p> <p>Auch die Verwendung falscher Grenzwerte in dem Gutachten durch die faktisch falsche Bewertung des Immissionsortes zeigt, dass der Gutachter nicht über die ausreichende fachliche Eignung für die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens verfügt.</p> <p>Das gilt erst recht vor dem Hintergrund, dass der Gutachter selbst zitiert, dass der Erlass vom 11.12.2014 ausdrücklich darauf hinweist, dass es derzeit kein Bewertungsverfahren für nichtperiodisches Wechsellicht gibt und deshalb die Störwirkung im konkreten Einzelfall abgeschätzt werden muss. Das bedeutet aber natürlich, dass hierfür eine entsprechende Untersuchung gegebenenfalls unter Hinzuziehung von entsprechenden Fachleuten, sprich Medizinern oder Schlafforschern, erforderlich wäre. Ein Architekt dürfte nicht über die erforderliche Qualifikation verfügen, Aussagen über mögliche gesundheitliche Auswirkungen von nicht periodischen Wechsellichtern treffen zu können.</p> <p>Das Gutachten ist also aufgrund der mannigfachen, teils gravierenden inhaltlichen Mängel entschieden zurückzuweisen. Dies hätte auch der Verwaltung auffallen müssen. Schließlich ist sie verpflichtet, jedes Gutachten kritisch zu prüfen, Wir appellieren</p>	

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>dringend an die Verwaltung, Gutachten zukünftig kritischer zu hinterfragen. Weil dies nicht erfolgt, drängt sich erneut der Verdacht einer Gefälligkeitsplanung auf. Der Verwaltung scheinen die Bedenken der Anwohner nicht besonders wichtig zu sein.</p> <p>Lärmschutz Entgegen der Auffassung des Vorhabenträgers lässt auch das überarbeitete Gutachten der Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing Fischbach mbH vom 30.05.2017 nicht den Schluss zu, es seien keine negativen Lärmemissionen für die benachbarten Grundstücke zu erwarten. Dass vielmehr das Gegenteil der Fall ist, führten wir bereits in unseren Schreiben vom 21.10.2016 und 17.05.2017 aus, auf die wir ausdrücklich verweisen.</p> <p>Das Gutachten ist aber auch aus den nachfolgenden Gründen nicht geeignet, diesen Rückschluss zuzulassen: Gleichgültig ist es, ob es sich um Immissionsgrenz- oder Immissionsrichtwerte handelt. Auch Richtwerte sollen nicht überschritten werden. Da die TA-Lärm im Klageverfahren als antizipierte Sachverständigengutachten bewertet wird, ist im Falle einer Richtwertüberschreitung davon auszugehen, dass diese zu Beeinträchtigungen führt, die nicht von der Umwelt ohne gute Gründe hinzunehmen sind. Im Regelfall führt also eine Richtwertüberschreitung auch zu einem Unterliegen im Klageverfahren.</p> <p>Weiterhin bewerten wir es als fehlerhaft und damit rechtswidrig, dass das Gutachten lediglich von einer maximal Besetzung der Sitzplätze der Innengastronomie von 80 % ausgeht. Bei einer Auslastung von 100% wird der Richtwert bereits um 0,4 dB(A) überschritten. Dieses Ergebnis sollte aber wohl in dem Gutachten vermieden werden. Bemerkenswert ist an dieser Stelle die lapidare Stellungnahme der Verwaltung auf Seite 47 der Tabelle</p>	<p>Die Ausführungen und Hinweise zu dem vorliegenden Schallgutachten werden zurückgewiesen.</p> <p>Die Immissionsrichtwerte an allen angrenzenden Immissionspunkten für Allgemeine Wohngebiete werden gemäß der schalltechnischen Untersuchung eingehalten bzw. unterschritten.</p> <p>Im Rahmen der Schallimmissionsprognose wurde im Nachtzeitraum der höchste Beurteilungspegel mit 39,7 dB(A) für den Immissionspunkt IP4, Frenzenstraße 63 ermittelt, wobei die Schallimmissionen maßgeblich durch den anlagenbezogenen Verkehr bestimmt werden. Die auf die Innengastronomie zurückzuführenden Schallimmissionsanteile sind dagegen vernachlässigbar, so dass sich auch bei Berücksichtigung einer Platzbelegung von 100 anstelle von 80 Plätzen im Bereich der Innengastronomie keine anderen Beurteilungspegel ergeben. Gleiches gilt auch für den zusätzlich betrachteten Immissionspunkt IP4a, Frenzenstraße 61, für den sich ein Beurteilungspegel (Nacht) in Höhe von</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>„3. Abwägung Offenlage 2017 Öffentlichkeit“, wonach eine 100 % Auslastung zwar für jeden Gastronomen wünschenswert, diese aber unrealistisch sei. Woher die Verwaltung diese kühne Kenntnis nimmt, bleibt leider offen. Eine Begründung findet sich auch für diese Stellungnahme nicht Sie ist also als unbeachtlich zu werten.</p> <p>Natürlich liegt es in der Natur der Sache, dass im Immissionschutzrecht die maximal mögliche Emission einer Anlage bzw. Immission einer Anlage auf umliegende Anwohner zu Grunde gelegt werden muss. Dies sollte auch der Verwaltung bekannt sein. Einen weiteren Kommentar hierzu sparen wir uns deshalb.</p> <p>Des Weiteren ist es realitätsfern davon auszugehen, dass die 8 Meter breite Fensterfront zwischen Innen- und Außengastronomie nach 22 Uhr geschlossen bleiben wird. Hiervon geht das Gutachten jedoch aus. Es liegt also bereits dann eine Grenzwertüberschreitung in Höhe von 0,4 dB(A) bei einer maximalen Besetzung vor, wenn die Fenster ganzjährig geschlossen bleiben. Geht man aber auch hier von dem worst-case-Szenario aus, wie es immissionschutzrechtlich geboten ist, dass im Hochsommer bei hohen Temperaturen diese Fensterfläche eben nicht geschlossen bleibt und zudem alle Plätze belegt sind, dann dürften die Immissionsrichtwerte weit überschritten werden, Deshalb wurde hierauf in dem Gutachten vermutlich bewusst verzichtet.</p> <p>Darüber hinaus berücksichtigt das Gutachten nicht, dass nicht eine Öffnungszeit von 10:00 bis 22:00 Uhr, sondern von 06:00 bis 24:00 Uhr anzusetzen ist. Es gilt demnach zwingend ein Beurteilungszeitraum von 18 Stunden. Denn dies ist die zulässige Öffnungszeit für die Betriebe der Außengastronomie gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 LImSchG. Das folgt aus Ziffer 4 des Runderlasses „Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissions“.</p>	<p>37,0 dB(A) ergibt. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete liegt somit <u>nicht</u> vor.</p> <p>Die Vorhabenträger werden dennoch auf die Einwendungen reagieren und die Gastronomie auf max. 60 Plätze reduzieren (bei Außengastronomie: 40 Plätze außen plus 20 Plätze innen).</p> <p>Das Landesimmissionsschutzgesetz NRW gestattet in § 9 Abs. 2 als Ausnahme vom allgemeinen Schutz der Nachtruhe unter anderem den Betrieb von Außengastronomiebetrieben zwischen 22 und 24 Uhr, wobei weiter ausgeführt wird: <i>„Die Gemeinde soll den Beginn der Nachtruhe außerhalb von Kerngebieten, Gewerbegebieten, Sondergebieten für Freizeitparks, des Außenbereichs sowie von Gebieten nach § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch mit entsprechender Eigenart der näheren Umgebung bis auf 22 Uhr vorverlegen, wenn dies zum Schutz der Nachbarschaft geboten ist. Dies kann auch im Wege der ordnungsbehördlichen Verordnung erfolgen.“</i></p> <p>Auf die Inanspruchnahme dieses Ausnahmetatbestands, der Öffnung der Außengastronomie bis 24.00 Uhr, wurde im vorliegenden Fall aus Gründen der Rücksichtnahme auf die angrenzende Wohnbebauung und des Burgparks ausdrücklich verzichtet.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>sionen bei Freizeitanlagen" des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-5 - 8827.5 - (V Nr.) vom 23.10.2006 in der Fassung vom 04.05.2017. Ein Ermessen, einen anderen Zeitraum für das Gutachten heranzuziehen, gibt es somit nicht.</p> <p>Etwas anderes folgt auch nicht daraus, dass der Vorhabenträger vorgibt, die Gastronomie nur von 10:00 bis 22:00 Uhr betreiben zu wollen. Dies in einen gewerblichen Pacht- bzw. Mietvertrag so juristisch einwandfrei zu vereinbaren, dass dies einer gerichtlichen Überprüfung standhält, dürfte in der Realität äußerst schwierig sein. Deshalb ist auch hier von einem worst-case-Szenario auszugehen, wie es immissionsschutzrechtlich geboten ist. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) im Falle eines worst-case-Szenarios entweder an dem Haus Frenzenstraße 61 oder 63, vielleicht sogar bei beiden, überschritten sein dürfte.</p> <p>Für den Fall, dass das Bauvorhaben realisiert werden sollte, behalten wir uns schon jetzt vor, dies überprüfen zu lassen und entsprechende rechtliche und gegebenenfalls gerichtliche Schritte einzuleiten, falls der Grenzwert tatsächlich überschritten sein sollte.</p> <p>Artenschutz Gemäß unserer Ausführungen in unseren Schreiben vom 21.10.2016 und 17.05.2017 dürften auch die neuerdings vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen unzureichend und damit rechtswidrig sein. Dem Schreiben des Rhein-Erft-Kreises vom 20.10.2016 ist zu entnehmen, dass dieser von dem Vorhabenträger den Nachweis verlangt, dass die beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen die Beeinträchtigung der geschützten Arten ausreichend kompensiert.</p>	<p>Ein Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Ruhezeitenzuschlag) wurde bei den Schallausbreitungsberechnungen berücksichtigt (siehe Kapitel 8.1.3 der Schallimmissionsprognose).</p> <p>Das Schallgutachten geht zudem von einer maximalen Betriebszeit aus, die ggfs. bei besonderen Anlässen punktuell ausgeschöpft werden könnte. Daher wurde ein sehr konservativer Ansatz gewählt.</p> <p>Die Hinweise zum Artenschutz wurden im Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits durchgeführt.</p> <p>Für den Verlust von Nist- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten wurden</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>Ein solcher Nachweis wurde durch die Vorhabenträger bis jetzt nicht erbracht. Dies wäre wohl nur durch ein neues Gutachten möglich. Jedenfalls gelingt ein solcher Nachweis nicht durch neue Festsetzungen zu Nistkästen in der Schlossruine. Ungeklärt bleibt nämlich, ob diese Maßnahmen quantitativ und qualitativ ausreichend sind.</p> <p>Die Verwaltung scheint davon auszugehen, dass dies einen Nachweis gegenüber dem Rhein-Erft-Kreis gleichsteht. Vielleicht wird diese Vorgabe auch nur ignoriert oder übersehen. Jedenfalls ist auch der Stellungnahme auf Seite 51 der Tabelle „Abwägung Offenlage 2017 Öffentlichkeit“ hierzu nichts zu entnehmen.</p> <p>Wir bitten die Verwaltung, einen entsprechenden Nachweis über die Wirksamkeit der neuen Ausgleichsmaßnahmen anzufordern bzw. einzuholen.</p> <p>Hochwasserschutz Schließlich dürfte es für die Vorhabenträger unmöglich sein, die erforderliche Ausgleichsfläche von ca. 46 m³ nachzuweisen, die aus wasserwirtschaftlichen Gründen erforderlich ist, und somit die Voraussetzung eines Genehmigungsbescheids gemäß § 78 Abs. 3 WHG NRW zu erfüllen. Wir verweisen diesbezüglich auf das Schreiben des Rhein-Erft-Kreises vom 17.05.2017: „Gemäß § 78 WHG kann der Rhein-Erft-Kreis für das geplante</p>	<p>als vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme nach § 44 BNatSchG im Bereich der Landesburg Lechenich künstliche Nisthilfen unter Einhaltung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben installiert.</p> <p>Des Weiteren wurden im angrenzenden Schlosspark (Flurstück 2848, Flur 50, Gem. Lechenich) Fledermauskästen installiert.</p> <p>Um den mittel- und langfristigen Erfolg der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sicher zu stellen, ist eine fachkundige Betreuung über einen Zeitraum von mindestens acht Jahren sicherzustellen. Hier ist eine Überprüfung der einzelnen Maßnahmen durchzuführen, der Erfolg der Maßnahmen zu prüfen sowie die Instandhaltung und die fachkundige Reinigung der Kästen zu leisten. Sollte die Funktionsfähigkeit einzelner Maßnahmen unzureichend sein, sind geeignete Maßnahmen zur Nachjustierung durchzuführen. Dies ist durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen sichergestellt.</p> <p>Die Hinweise zum Hochwasserschutz wurden im Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Ein Eingriff in das Überschwemmungsgebiet durch die Tiefgarage, beeinträchtigt – abgesehen von der Bauzeit – nicht das ÜSG, da das vorhandene Geländeniveau in diesem Bereich nach der Bauzeit wieder hergestellt wird.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p><i>Vorhaben aber nur dann das Einvernehmen erklären, wenn die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird."</i></p> <p>Also nur dann, wenn mit Baubeginn eine Ausgleichsfläche von ca. 46 m³ nachgewiesen werden kann, wird überhaupt eine Baugenehmigung erteilt werden. Spätestens im Baugenehmigungsverfahren läge dann ein erheblicher Verstoß gegen öffentliches Recht vor, so dass einer Baugenehmigung zu versagen wäre.</p> <p>Hierauf sollte die Verwaltung den Vorhabenträger hinweisen, anstatt auf Seite 5 der Tabelle „Abwägung Offenlage 2017 TOEB“ lediglich anzumerken, dass eine solche Genehmigung erforderlich sei.</p> <p>Diese Genehmigung wird es ohne Ausgleichsfläche nicht geben! Dem Vorhabenträger dies nicht deutlich vor Augen zu führen ist pflichtwidrig. Im schlechtesten Fall scheitert das gesamte Bauvorhaben allein an dieser Genehmigung. Sämtliche Kosten wären dann umsonst gewesen.</p> <p>III. Fazit</p> <p>Auch die erneut überarbeitete Begründung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann aufgrund der vorliegend dargelegten Mängel nicht überzeugen.</p> <p>Weiterhin werden unsere schützenswerten Belange nicht berücksichtigt. Eine Abwägung findet nicht statt. Sie werden lediglich mit platten, inhaltsleeren und stichwortartigen Stellungnahmen der Verwaltung abgekanzelt. Das ist nicht nur rechtswidrig, sondern auch wenig zielführend.</p> <p>Sehr enttäuscht sind wir deshalb darüber, dass der Verwaltung und der Rat der Stadt Erfstadt scheinbar nur die Interessen derjenigen Bürger berücksichtigt, die von der Aufstellung des Bebauungsplans wirtschaftlich profitieren würden.</p>	<p>Im Bauantragsverfahren wird ein entsprechender Nachweis nach § 78 WHG geführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf die vorstehenden Ausführungen wird hingewiesen.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>Einen besonders faden Beigeschmack hat die Tatsache, dass einzelne Ratsmitglieder befangen sind, weil sie ein unmittelbares wirtschaftliches Interesse an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes und der Realisierung der geplanten Baunutzung haben. Dass sie bei Beschlussfassungen den Raum verlassen, ändert hieran nichts.</p> <p>Auch heute noch wird von den Vorhabenträgern gegenüber besorgten Anwohnern behauptet, es gebe keine Anwohner, die Bedenken hätten. Dies ist und war schlichtweg falsch.</p> <p>Nicht nur wegen den Tatsachen, dass die Ratsfraktionen der CDU und der FDP die Aufstellung des Bebauungsplanes am liebsten ohne Bürgerbeteiligung umgesetzt hätten und von dem Vorhabenträger die nachweislich falsche Behauptung verbreitet wurde, sämtliche Nachbarn seien einverstanden, sondern auch aufgrund der vorgenannten Mängel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der dazugehörigen Begründung drängt sich der Verdacht auf, dass hier zugunsten der Vorhabenträger um jeden Preis eine wirtschaftliche Verwertbarkeit der Grundstücke herbeigeführt werden soll, koste es, was es wolle. Die Interessen der übrigen Anwohner bleiben gänzlich unberücksichtigt.</p> <p>Wir bitten deshalb nochmals darum, losgelöst von individuellen Interessen nach den Maßstäben des öffentlichen Baurechts abzuwägen und zu entscheiden.</p> <p>Sollten unsere Stellungnahmen aber auch erneut unberücksichtigt bleiben und der Rat der Stadt Erfstadt gar einen rechtswidrigen Bebauungsplan beschließen, behalten wir uns vor, gerichtliche Hilfe in Anspruch zu nehmen.</p>	

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
2.	<p>Einwender B</p> <p>Eingang des Schreibens 24.08.2017</p>	<p>1. Außengastronomie/Gastronomie</p> <p>Es handelt sich vorliegend um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das Gebiet soll als allgemeines Wohngebiet (auch wenn nicht als solcher benannt), mit den TA-Lärmwerten 55 dB(A) am Tag und in der Nacht mit 40 dB(A) ausgewiesen werden.</p> <p>Entsprechend § 4 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet nur Gaststätten zulässig, die der Versorgung des Gebietes dienen. Objektive Kriterien zur Beurteilung sind Gaststätten, die nicht erheblich ins Gewicht fallen. Hierfür sind die Anzahl der Parkplätze heranzuziehen, die ebenso nach § 51 Landesbauordnung nachzuweisen sind. Die Größe/Beschaffenheit der Gaststätte, wirtschaftliche Tragfähigkeit der Ausnutzung usw. sind weitere Kriterien.</p> <p>Das BVerwG entschied sich gegen eine Zulassung einer Gaststätte in einem allgemeinen Wohngebiet, wenn die Anlage eine Größe hat, die erwarten lässt, dass ihre Kapazität in einem erheblichen Umfang von Bewohnern aus dem umgebenden Gebiet ausgelastet wird (29.10.1998 4c 9/97).</p> <p>Die Gäste sollen in der Tiefgarage parken! <i>Der Landhandel soll zunächst in wesentlich verkleinerter Form weitergeführt werden. Der Bedarf an Stellplätzen wird somit auch geringer. Diese werden wie bisher vor dem Gebäude und im Innenhof bereit gestellt. Insgesamt sollen 56 Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Nach der Berechnung des Parkraumbedarfes müssen lediglich 38 Parkplätze vorhanden sein. Die Anzahl der Gäste wird mit max. 100 angegeben, 80 und 40 in der Außengastronomie.</i></p> <p>Fraglich ist daher, wo die restlichen Gäste parken sollen. Die</p>	<p>Die Hinweise wurden im Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Für das Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird keine Gebietsfestsetzung getroffen, wobei die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.</p> <p>Die Aussage, dass eine Gastronomie in der geplanten Größe in einem WA-Gebiet nicht zulässig sei, kann bestätigt werden.</p> <p>Vorliegend ist unabhängig von dem Aufstellungsverfahren als VEP die Darstellung im FNP als „Wohnbaufläche“ heranzuziehen.</p> <p>Diese Darstellung im Flächennutzungsplan ermöglicht Nutzungen, wie sie für Reine Wohngebiete, Allgemeine Wohngebiete und besondere Wohngebiete vorgesehen sind.</p> <p>Dazu gehört auch eine Gastronomie.</p> <p>Die Anzahl der Stellplätze in der geplanten Tiefgarage wurden anhand der geplanten Größe /Sitzplätze der Gastronomie bestimmt. Wie nebenstehend dargestellt werden zudem mehr Stellplätze geschaffen als erforderlich.</p> <p>Die geplante Gastronomie ist - unter Berücksichtigung der vorliegenden Gutachten - mit der Umgebungsnutzung vereinbar.</p> <p>Die Vorhabenträger werden dennoch auf die Einwendungen reagieren und die Gastronomie</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>Größe der Gastronomie lässt darauf schließen, dass aus wirtschaftlichen Gründen auf die Bewohner der Umgebung, also Konradsheim, Ahrem und weiterer Umgebung abgestellt wird.</p> <p>Anregung: Verkleinerung der Gastronomie, da dies in einem allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig ist.</p> <p>Grundsätzlich darf eine Außengastronomie bis 24 Uhr geöffnet haben, § 9 LImSchG. Eine Einschränkung, wie hier vorgeschlagen, muss ausdrücklich begründet werden. Gründe: Anzahl der betroffenen Bewohner und eine erhebliche Überschreitung der TA Lärmwerte. Problem, hier in dem betroffenen Bebauungsplan findet sich eine Gemengelage, d.h. Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet an der Frenzenstraße, die stark frequentiert ist. Die Bewohner müssen sich daher im Klaren sein, dass es zu Konflikten kommen wird. Allein auf den geschützten Landschaftsteil abzustellen, der eine Einschränkung der Öffnungszeiten der Außengastronomie begründet, ist absurdum geführt und wird einer rechtlichen Überprüfung nicht standhalten. Die Außengastronomie wird also bis 24 Uhr geöffnet haben. Es wird erforderlich, eine Einhaltung der TA-Lärmwerte 55 dB(A) bis 22:00 Uhr und ab 22:00Uhr von 40 dB(A) zu bewerkstelligen, was schwerlich möglich sein wird. Das BImSchG ist ein höherrangiges Recht, siehe Urteil OVG Münster Beschluss v. 26.07.2013 AZ: 4B 193/13</p> <p>Anregung: Die Außengastronomie - wie schon angeregt - nicht zuzulassen.</p>	<p>auf max. 60 Plätze reduzieren (bei Außengastronomie: 40 Plätze außen plus 20 Plätze innen).</p> <p>Die Hinweise wurden im Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Das Landesimmissionsschutzgesetz NRW gestattet in § 9 Abs. 2 als Ausnahme vom allgemeinen Schutz der Nachtruhe unter anderem den Betrieb von Außengastronomiebetrieben zwischen 22 und 24 Uhr, wobei weiter ausgeführt wird: „Die Gemeinde soll den Beginn der Nachtruhe außerhalb von Kerngebieten, Gewerbegebieten, Sondergebieten für Freizeitparks, des Außenbereichs sowie von Gebieten nach § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch mit entsprechender Eigenart der näheren Umgebung bis auf 22 Uhr vorverlegen, wenn dies zum Schutz der Nachbarschaft geboten ist. Dies kann auch im Wege der ordnungsbehördlichen Verordnung erfolgen.“</p> <p>Auf die Inanspruchnahme dieses Ausnahmetatbestands, der Öffnung der Außengastronomie bis 24.00 Uhr, wird im vorliegenden Fall aus Gründen der Rücksichtnahme auf die angrenzende Wohnbebauung und des Burgparks ausdrücklich verzichtet.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>2. Schallgutachten Die Biergartenstudie v. 1999 (Geräusche aus „Biergärten“ - ein Vergleich verschiedener Prognoseansätze LfU-2/3Hai) wird in NRW von den Gerichten herangezogen. Danach sind höhere Werte maßgeblich: Gesamtschalleistungspegel ($L_{WA,1}$) Gast=71; Ergebnis bei 40 Gästen, wobei nur die Hälfte redet $L_{WA,n}$ 87,7; reden alle, was unbedingt anzunehmen ist bei einer konservativen Berechnung, erhält man einen Wert von $L_{WA,n}$ 89,3 (Berechnungsformel aus Schallgutachten auf S. 10). Im Schallgutachten v. Herrn Fischbach wird von einem Gesamtschalleistungspegel Gast $L_{WA,1}$ mit 70 ausgegangen mit Werten von $L_{WA,n}$ 86,7 bei 50 % zu $L_{WA,n}$ 88,3 bei 100 % Gesprächsbeteiligung. Letzterer Wert wird allerdings erst gar nicht genannt. Sein Ergebnis gibt die mögliche Schallprognose nicht wieder. Eine Außengastronomie ist ein rechtliches Problem. Es wertet das hier in Rede stehende Gebiet ab.</p> <p>Anregung: Die Außengastronomie nicht zu genehmigen.</p> <p>3. Vorbelastung der genannten Immissionspunkte IP5, Richardstr. 10: Die Geräte auf dem Grundstück 12 werden nicht berücksichtigt. Einfache Berechnung mit einem Raumwinkelmaß 2 (Q-Wert Halbkugel) nach TA-Lärm2.4.3 Gleichung 4 und der Annahme von 163 Meter von der Außengastronomie entfernter IP5 (Angaben hierzu fehlen im Schallgutachten) mit $L_{WA,n}$ 89,3dB: Dies führt zu einer Einwirkung auf dem IP5 mit einem Wert von 36,1dB(A). Das hat zur Folge, dass dieses Ergebnis nicht unter die Unerheblichkeit der TA-Lärm 3.2.1 fällt.</p> <p>Wird die Vorbelastung am IP5 mit einbezogen, ergibt sich durch die Aufsummierung der beiden Pegel eine nochmals erhöhte Gesamtbelastung, die noch deutlicher über den im Schallgutachten</p>	<p>Bereits letztes Jahr wurde darauf hingewiesen, dass in der Schallimmissionsprognose konservative Berechnungsansätze für die Emissionsansätze zugrunde gelegt wurden, die dazu führen, dass die berechneten Beurteilungspegel eher unter- als überschritten werden. So wurde beispielsweise unterstellt, dass sämtliche Plätze sowohl im Außengastronomie- als auch im Innengastronomiebereich während der gesamten Öffnungszeiten vollständig besetzt sind. Da die Gastronomie nun verkleinert werden soll, werden sich noch niedriger Werte als prognostiziert einstellen.</p> <p>Die Vorbelastung des IP 5 infolge der Geräte auf dem Grundstück 12 steht in keinem Zusammenhang mit der Gastronomie. Eine „Aufsummierung“ der Pegel wäre insofern falsch.</p> <p>Die Festlegung der Immissionspunkte erfolgte nach den Vorgaben von Nr. 2.3 und A.1.3 TA Lärm. Für den Rundweg des Burgparks ergeben sich je nach Abstand zum Plangebiet Beurteilungspegel zwischen 35 und 47 dB(A), wobei darauf hinzuweisen ist, dass diese Werte im Sinne einer Maximalbetrachtung für eine Vollbelegung</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>prognostizierten 34db(A) und über dem Immissionsrichtwert-Nacht für ein allgemeines Wohngebiet liegt (Pegelzunahme am Immissionsort bei nicht gleich lauten Schallquellen). Die Außengastronomie wertet das Grundstück, wie das in Rede stehende Gebiet ab.</p> <p>Anregung: Die Außengastronomie nicht zuzulassen.</p> <p>4. Stationäre Geräte der Haustechnik <i>Als ein Auswahlkriterium für ruhige Gebiete kann laut Bericht zur Lärmsituation 2013 definiert werden: Lärmbelastung ≤ 50 dB(A) im überwiegenden Teil der Fläche (Abwägungstabelle 2017).</i></p> <p>Die Luftwärmepumpe auf dem Grundstück Richardstr. 12 wurde vergessen, die den geforderten dB(A) Wert nicht einhält. Im Zusammenhang mit der Verwendung erneuerbare Energien bitten wir erneut den § 9 Abs. 1 Nr. 23b und Nr. 24 BauGB anzuwenden. Grundsätzlich sind hier die stationären Geräte der Haustechnik zu nennen, die per se zunehmend die Umwelt belasten und damit zu Problemen in der Nachbarschaft führen. Als Besonderheit ist hier die Lage der Bebauung „Landhandel Daniel Pütz“ an und im Landschaftsschutzgebiet zu nennen, welches eine planerische Zurückhaltung verbietet. Man stelle es sich bildlich vor: Rund um den Schlosspark stehen in den angrenzenden Grundstücken Luftwärmepumpen, die ihre Immissionen in den Park verteilen, in Form von Lärm und kalter Luft.</p> <p>Eine Tatsache, die der Umwelt, Natur nicht dienlich ist.</p> <p>Anregung: Tatsächliche Festsetzung des LAI-Leitfadens im Bebauungsplan und nicht nur als Hinweis.</p>	<p>der ursprünglich deutlich größer ausgelegten Außengastronomie während der geplanten Öffnungszeiten ermittelt wurden.</p> <p>Die Belange des Immissionsschutzes sind umfangreich im Umweltbericht behandelt worden. Eine Nutzung während der Nachtzeit ist nicht vorgesehen und wird auch nicht zugelassen.</p> <p>Die Vorbelastung des IP 5 infolge der Geräte auf dem Grundstück 12 steht in keinem Zusammenhang mit der Gastronomie. Eine „Aufsummierung“ der Pegel wäre insofern falsch.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
		<p>Anregung: Zum Schutz vor Lärm von im Außenbereich der Grundstücke aufgestellten Luft-Wärmepumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte und Mini-Blockheizkraftwerken oder ähnliche Anlagen am Schlosspark Lechenich die Ergänzung des § 13 der Ordnungsbehördlichen Verordnung über die öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Erftstadt oder die Aufstellung eines neuen Paragraphen dort und / oder Schaffung einer Lärmschutzsatzung für die Stadt Erftstadt-Lechenich (§ 5 Landes-Immissionsschutzgesetz) mit dem Inhalt der am 06.04.2017 eingereichten Bürgeranregung.</p>	