

**Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (22.09.2016 bis 21.10.2016)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177, Erfstadt-Lechenich, Frenzenstraße**

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
Ö 1	Anlieger Frenzenstraße	21.10.2016	<p>Sowohl die zur Einsichtnahme ausgelegten und im Internet veröffentlichten Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 als auch die dazugehörige Begründung können unter formellen und inhaltlich Gesichtspunkten nicht überzeugen. Sie sind in dieser Form evident rechtsfehlerhaft und würden einer gerichtlichen Überprüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens gemäß § 47 VwGO vor dem Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) nicht standhalten:</p> <p>Ungeachtet ihres Inhalts weisen der Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung erhebliche formelle Mängel auf, die schwerwiegende Verstöße gegen § 1 Abs. 3 und 7 BauGB zeitigen. Denn es bestehen nicht nur erhebliche Zweifel und Bedenken im Hinblick darauf, ob die grundsätzlichen Voraussetzungen der städtischen Bauleitplanung erfüllt sind, die auch im Falle eines beschleunigten Verfahrens eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß §§12 und 13a BauGB zu beachten sind. Zunächst ist sogar schon zu bezweifeln, ob die Voraussetzung des beschleunigten Verfahrens § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen zu den einzelnen Punkten wird hingewiesen.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>sind. Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) spricht jedenfalls dagegen. Darüber hinaus liegen offensichtlich schwerwiegende Abwägungsfehler im Hinblick auf abwägungsbeachtliche Belange vor. Dies allein rechtfertigt eine Aufhebung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Rahmen des Normenkontrollverfahrens gemäß § 47 VwGO. Dies wird nachfolgend unter I. ausgeführt.</p> <p>Auch inhaltlich weisen sowohl der Bebauungsplan auch als auch die dazugehörige Begründung erhebliche tatsächliche und rechtliche Fehler auf, wie unter II. ausgeführt wird. Nicht nur die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung in dem vorliegenden Bebauungsplan verstoßen gegen zwingendes Recht, siehe hierzu unter II. 1. Auch die Ausführungen in der Begründung zur Verkehrssituation (II. 2.), der Lärm- und Lichtemissionen (II. 2 und 3) sowie dem Artenschutz (II. 4) sind inhaltlich und rechtlich unzureichend und fehlerhaft, wie nachfolgend ausgeführt wird. Denn die zitierten und zugrunde gelegten Gutachten sind inhaltlich nicht überzeugend, da sie unpräzise und unter fachlich-wissenschaftlichen Gesichtspunkten fehlerhaft, ihre Aussagen allein deshalb unbrauchbar sind. Darüber hinaus beinhalten sie teilweise juristisch fragwürdige Behauptungen oder genügen schlichtweg nicht den geltenden rechtlichen Anforderungen an solche Art Gutachten, die durch die Rechtsprechung des BVerwG und des OVG</p>	

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>NRW herausgearbeitet wurden und auch der einschlägigen Literatur zu entnehmen sind. Kurz gesagt: Sie sind ungeeignet, das Planvorhaben rechtlich zu rechtfertigen. Tatsächlich ergibt sich aus ihnen sogar, dass der vorliegende Bebauungsplan rechtswidrig ist. Darüber hinaus wurde trotz berechtigter Bedenken im Hinblick auf Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen ein Gutachten gar nicht erst eingeholt, obwohl dies zwingend erforderlich gewesen wäre.</p> <p>I. Rechtswidrigkeit der Planaufstellung</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan ist aufgrund formeller Mängel in seiner jetzigen Form rechtswidrig und verletzt hierdurch schützenswerte und abwägungsrelevante Interessen der benachbarten Grundstückseigentümer.</p> <p>1. Unzulässigkeit des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB</p> <p>Vorliegend darf der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Sinne des § 12 Abs. 1 BauGB nicht im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB aufgestellt werden. Es handelt sich vorliegend nämlich nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne der Legaldefinition gemäß § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB.</p> <p>Von der Regelung werden nämlich nur solche Bebauungspläne erfasst, die die Maßnahmen</p>	<p>Da die jüngste Rechtsprechung, wie auch vom Einwender dargelegt, inzwischen eine ausgesprochen restriktive Haltung zu dem Verfahren gemäß § 13a BauGB einnimmt, verliert dieses Verfahren in der städtebaulichen Praxis immer mehr an Bedeutung.</p> <p>Um für das Verfahren und hier insbesondere die Vorhabenträger Planungssicherheit zu schaffen, wird seitens der Verwaltung empfohlen, dass</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile festsetzen. Nicht erfasst werden jedoch Bebauungspläne, die auch Flächen des Außenbereichs überplanen, also Außenbereichsflächen erfassen. Ein solcher Plan liegt bereits dann vor, wenn der Bebauungszusammenhang des Siedlungsbereichs auf den Außenbereich erweitert wird; also wenn Flächen des Außenbereichs einbezogen werden. In diesem Fall ist also § 13a BauGB unanwendbar, wie auch jetzt das Bundesverwaltungsgericht kürzlich entschied (BVerwG, Urt. v. 04.11.2015 - 4 CN 9/14 juris (Rn. 25); <i>Battis/Krautzberger/Löhr</i>, BauGB, 12. Auflage 2014, § 13a Rn. 4 m.w.N.).</p> <p>Unzulässig ist damit auch die Überplanung eines sogenannten „Außenbereichs im Innenbereich“, der auch synonym als „Außenbereichsinsel“ bezeichnet wird, wenn dieser nicht deutlich baulich vorgegenutzt und geprägt ist (<i>Battis/Krautzberger/Löhr</i>, ebd., m.w.N.).</p> <p>Dies folgt daraus, dass der Außenbereich, auch und gerade dann, wenn es sich um Außenbereich im Innenbereich handelt, unter umweltpolitisch- und -rechtlichen Gesichtspunkten besonders schutzwürdig ist. Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB sieht jedoch gerade vor, dass der Umweltschutz nicht oder nur in rudimentären Umfang berücksichtigt werden soll. § 13a BauGB ist nach dem Willen des</p>	<p>Planverfahren auf das Regelverfahren umzustellen.</p> <p>Die bisher durchgeführten Verfahrensschritte werden als frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gewertet.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Gesetzgebers nur für Innenbereichslagen vorgesehen, in denen Nachverdichtungen oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung realisiert werden sollen. Dort spielt der Umweltschutz nämlich eine untergeordnete Rolle, da bereits Bebauung vorhanden ist (vgl. BVerwG, Urt. v. 04.11.2015 - 4 CN 9/14 ebd.).</p> <p>Das OVG NRW führte hierzu jüngst instruktiv aus: <i>„Für Flächen, die nicht (mehr) im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, gleichwohl aber auf allen Seiten von Bebauung umgeben sind und nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenen als sog. Außenbereich im Innenbereich noch dem Siedlungsbereich zuzurechnen sind mag dies nicht in vergleichbarer Strenge gelten. Eine Einbeziehung eröffnet § 13a BauGB aber unter Berücksichtigung der Regulationsintention der Stärkung der Innenentwicklung gewachsener städtebaulicher Strukturen und Verringerung der Inanspruchnahme von Freiflächen <u>nur</u>, wenn die Flächen aufgrund ihrer <u>relativ geringen räumlichen Ausdehnung noch eindeutig dem besiedelten Bereich zuzuordnen sind und eine entsprechende bauliche Vorprägung des (künftigen) Plangebietes hinlänglich vorgezeichnet ist.</u> (Hervorhebungen durch Unterzeichner)“</i> (OVG, Urt. v. 21.06.2016 - 2 D 56/14.NE -, juris (Rn. 136)).</p>	

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Demnach ist nach der Rechtsprechung des OVG NRW - das vorliegend auch im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens gemäß § 47 VwGO zuständig wäre - für die Anwendbarkeit des § 13a BauGB auch auf Flächen des „Außenbereichs im Innenbereich“ vorausgesetzt,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dass die Fläche im Vergleich zu ihrer umgebenden Bebauung eine relativ geringe räumliche Ausdehnung hat und 2. die Fläche bereits eine bauliche Vorprägung des künftigen Plangebiets hat. <p>Vorliegend sind diese Voraussetzungen aber nicht erfüllt. Denn durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 177 wird ein Teilbereich des Frühstücks 3071, also des Burgparks erfasst. Hierbei handelt es sich unzweifelhaft um einen klassischen Fall eines sogenannten „Außenbereichs im Innenbereich“ bzw. einer „Außenbereichsinsel“. Ein solcher liegt nämlich vor, wenn eine große unbebaute Fläche außerhalb des sonstigen Bebauungszusammenhangs vorhanden ist, die aber von einer Bebauung umgeben ist.</p> <p>Im vorliegenden Fall kommt sogar erschwerend hinzu, dass es sich bei dem Burgpark ausweislich des Flächennutzungsplans um ein Landschaftsschutzgebiet handelt. Dies spricht erst recht für einen „Außenbereich im Innenbereich“ und die daraus resultierende Unanwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a</p>	<p>Bereiche der geplanten Tiefgarage in einem Umfang von rd. 175 m² reichen in den geschützten Landschaftsbestandteil hinein. Für diesen Bereich wurde ein Antrag auf Rücknahme der Schutzfestsetzungen des Geschützten Landschaftsbestandteils beim Rhein-Erft- Kreis beantragt.</p> <p>Der Rhein-Erft-Kreis hat mit Schreiben vom 02.08.2016 gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) eine Befreiung von den Verbotsbestimmungen des § 29 Abs. 2 BNatSchG und des Landschaftsplanes 5 des Rhein-Erft-Kreises „Erfttal Süd“ für die beantragte Umgestaltung von Randflächen des Schlossparks Lechenich im Geschützten Landschaftsbestandteil 2.4-28 „Burgpark Lechenich</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Abs. 1 BauGB. Schließlich dürfte unstrittig sein, dass die Fläche des Burgparks keine Vorprägung des künftigen Plangebiets, also eines Mischgebietes, aufweist. Damit ist auch diese Voraussetzung aus der Rechtsprechung des OVG NRW nicht erfüllt.</p> <p>Sollen also auch weiterhin Teile des Burgparks in den Anwendungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden, so ist das beschleunigte Verfahren unanwendbar. Die Stadt Erftstadt ist dann also gehalten, einen Bebauungsplan im dafür gesetzlich vorgesehenen herkömmlichen Verfahren aufzustellen.</p> <p>Insoweit ist der Ratsfraktion der SPD darin zuzustimmen, dass vorliegend ein Bebauungsplan im üblichen Aufstellungsverfahren sowohl für die Grundstücke der Eigentümergemeinschaft im Bereich des Betriebsgrundstückes „Landhandel Daniel Pütz“ (nachfolgend als Vorhabenträger bezeichnet) als auch die umliegenden Grundstücke erfolgen müsste. Nur weil dies von den übrigen Fraktionen des Rates abgelehnt wurde, vermutlich weil der Vorhabenträger auf eine schnelle Realisierung seines Bauvorhabens gedrungen hat, ist dies keine Rechtfertigung dafür, geltendes Recht zu missachten.</p> <p>2. Formelle Mängel des Bebauungsplans Ungeachtet ihres Inhalts weisen der vorgenannte vorhabenbezogene Bebauungsplan und</p>	<p>und nördlich angrenzende neuangelegte Parkerweiterung" liegende Teilfläche in der Gemarkung Lechenich, Flur 50, Flurstück 3071 erteilt.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>die dazugehörige Begründung erhebliche formelle Mängel auf, die schwerwiegende Verstöße gegen § 1 Abs. 3 und 7 BauGB und damit deren Rechtswidrigkeit zeitigen.</p> <p>Die bundesrechtliche Bauleitplanung, die von der örtlichen Planungsbehörde der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt wird, hat das Ziel, eine geordnete bauliche Nutzung des Bodens zu gewährleisten und im Rahmen dessen widerstreitende Interessen, gleich ob öffentlich-rechtlicher oder privater Natur, zu berücksichtigen und in Ausgleich zu bringen, § 1 Abs. 1 BauGB.</p> <p>a) Verbot der Gefälligkeitsplanung Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen,</p> <p><i>„sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“</i></p> <p>Daraus resultiert aber auch das Verbot gegenüber der Gemeinde, Bauleitpläne aufzustellen, wenn sie nicht aus städtebaulichen Gründen erforderlich sind (<i>Battis/Krautzberger/Löhr</i>, § 1 Rn. 25). Verstöße der Gemeinde haben zur Folge, dass der Bebauungsplan rechtswidrig und somit nichtig ist (<i>Battis/Krautzberger/Löhr</i>, § 1 Rn. 26).</p> <p>Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und damit verboten ist die Aufstellung</p>	<p>Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der auf konkreten Vorhaben beruht.</p> <p>Zitat: <i>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist eine Sonderform des Bebauungsplanes. Dieser findet Anwendung, wenn ein bereits präzise umrissenes Projekt von einem Vorhabenträger (Investor) realisiert werden soll. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird zwischen Vorhabenträger und Gemeinde auf Grundlage des Baugesetzbuches (§ 12) abgestimmt. Über einen Durchführungsvertrag regelt die Kommune mit dem Investor die zu erbringenden Erschließungsmaßnahmen. Einzelne Flächen außerhalb des Bereichs</i></p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>von Bauleitplänen insbesondere dann, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • damit die wirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks durch den Eigentümer ermöglicht wird, • von der umliegenden Bebauung und dem Flächennutzungsplan abweichende Nutzungen im privaten Interesse des betroffenen Grundstückseigentümers und Bauherrn legalisiert oder • Prestigeprojekte in der Gemeinde ermöglicht werden sollen (<i>Battis/Krautberger/Löhr</i>, § 1 Rn. 26 m.w.N., siehe insbesondere: BVerwG, Urt. v. 12.12.1969 - IV C 105.66 -, juris (Rn. 22)). <p>Diese durch die Rechtsprechung sogenannte „Gefälligkeitsplanung“ ist rechtswidrig, die hierdurch entstandenen Bebauungspläne unwirksam.</p> <p>Vorliegend ist in der Begründung zum <i>Bebauungsplan Nr. 177 auf Seite 2 zu entnehmen: „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 Folgenutzung zuzuführen</u> (Hervorhebung durch</i></p>	<p><i>des Vorhaben- und Erschließungsplans können in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden.</i></p> <p>Der Rat der Stadt Erfstadt hat über den Antrag der Eigentümergemeinschaft auf Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung beraten und diesem zugestimmt. Nebenbestimmungen werden Bestandteil des erforderlichen Durchführungsvertrages.</p> <p>Der Vorwurf der Gefälligkeitsplanung kann somit ausgeräumt werden.</p> <p>Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Verfasser)“.</p> <p>Auf Seite 5 folgt: <i>„Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177, Erfstadt-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 dann auf Seite 6 auf den Punkt gebracht: <i>„Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Bestand zu schützen sowie die Umnutzung und Erweiterung zu ermöglichen.“</i></p> <p>Aus der Begründung zum Bebauungsplan ergibt sich also, dass der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan das Ziel hat, die von dem Vorhabenträger beabsichtigte bessere wirtschaftliche Nutzung seiner Grundstücke zu ermöglichen, obwohl diese</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nicht nur von der Art und dem Maß der vorhandenen Nutzung (!), sondern auch 2. der umliegenden, das Gebiet bis jetzt prägenden (!!) 3. im Flächennutzungsplan festgesetzten Nutzungen (!!!] abweicht. <p>Aus diesem Grunde wäre die jetzige Nutzung der Grundstücke als „Landhandel Daniel Pütz“</p>	

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>baurechtswidrig, wenn nicht Bestandsschutz bestünde. Der Bestandsschutz erlischt jedoch, wenn bauliche Maßnahmen an dem vorhandenen Baubestand vorgenommen werden. Dies hätte unmittelbar zur Folge, dass mit der ersten Umbau- oder Umnutzungsmaßnahme eine gebietsfremde und damit rechtswidrige Nutzung vorhanden wäre.</p> <p>Mit anderen Worten bedeutet das also, dass bereits die bisherige Bebauung und Nutzung ohne Bestandsschutz rechtswidrig und zu beseitigen wäre. Der Bestandsschutz erlischt, wenn die jetzige Nutzung oder die Bebauung verändert wird. Die bisherige Bebauung und Nutzung als „Landhandel Daniel Pütz“ wäre baurechtswidrig und somit zu beseitigen.</p> <p>Da sich die bisherige Nutzung für die Vorhabenträger anscheinend wirtschaftlich nicht mehr lohnt, beabsichtigen sie offenkundig die bisherige Nutzung aufzugeben und die Bebauung zu ändern. Dies wäre ihnen nur dann möglich, wenn die Stadt Erfstadt nachträglich die bisherige illegale Nutzung und Bebauung und zugleich die beabsichtigte und geplante Nutzung und Bebauung, die ebenfalls baurechtswidrig wäre, legalisiert.</p> <p>Noch offensichtlicher kann eine rechtswidrige Gefälligkeitsplanung wider alle sonstigen städtebaulichen Gesichtspunkte nicht sein. Noch evidenter wird dies, wenn - wie nachfolgend ausgeführt - berücksichtigt wird, dass keine oder nur</p>	

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>eine unzureichende Abwägung mit widerstreichenden, aber gleichwohl Schützenswerten öffentlichen und privaten Belangen erfolgt, also allein das Interesse des Vorhabenträgers an einer wirtschaftlichen Nutzbarmachung seiner Grundstücke berücksichtigt wird. Es liegt also ein eklatanter Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB vor, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führt.</p> <p>b) Fehlende und unzureichende Abwägung abwägungsbeachtlicher Belange Von der Gemeinde sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 2 BauGB insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Die Gemeinde ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 7 BauGB deshalb darüber hinaus verpflichtet, „die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“</p> <p><i>Entgegen des Wortlauts bedeutet dies aber auch, dass verschiedene private Belange gegen- und untereinander abzuwägen sind (Battis/Krautzberger/Löhr, § 1 Rn. 108).</i></p> <p>Dies erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan jedoch an keiner Stelle, was insgesamt zu</p>	<p>Die Abwägung in der Bauleitplanung erfolgt nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.</p> <p>Zitat: <i>Jede Planung, die bestimmungsgemäß auf Veränderung abzielt, und speziell die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der für einen bestimmten Bereich umfassend die zulässigen Bodennutzungen festlegt, ist demgegenüber dadurch gekennzeichnet, dass sie nicht auf einen klaren zweiseitigen Interessenkonflikt stößt, sondern auf ein Interessengeflecht, in dem vielfältige Belange in jeweils unterschiedlicher Weise – je nach der Individuellen Ausgangssituation der Planung und ihrer konkreten Zielsetzung – positiv wie negativ betroffen sind.</i></p> <p>In einem solchen vielschichtigen Interessengeflecht kann einem Belang nicht etwas zugespro-</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Rechts Widrigkeit des Bebauungsplanes führt. So werden zwar mehrfach die Interessen des Vorhabenträgers daran betont, seine Grundstücke durch eine Änderung der vorhandenen Nutzung und Bebauung wirtschaftlich nutzen zu können. Die widerstreitenden Interessen der benachbarten Grundstückseigentümer werden an keiner Stelle der Begründung erwähnt, geschweige denn mit den Interessen des Vorhabenträgers abgewogen. Es liegt also nicht nur ein Abwägungsdefizit, sondern darüber hinaus ein vollständiger Abwägungsmissbrauch (!) vor.</p> <p>Auch das öffentliche Interesse an einem wirksamen Artenschutz wird mit juristisch wenig überzeugenden Argumenten und Rechtfertigungen ohne Abwägung verneint, wie später noch unter II. 5. nachzuweisen sein wird.</p> <p>Nach Abschluss der Lektüre der Begründung wird klar: Dem wirtschaftlichen Interesse des Vorhabenträgers soll auf jeden Fall entsprochen werden. Hierfür ist man scheinbar sogar bereit, eine Gefälligkeitsplanung vorzunehmen, wie bereits oben soeben ausgeführt und auch nachfolgend unter II. 1. untermauert werden wird.</p> <p>Es ist offenkundig, dass die grundlegenden Prinzipien der Bauleitplanung im vorliegenden Aufstellungsverfahren missachtet wurden und werden.</p>	<p>chen werden, ohne zwangsläufig andere Belange zu beeinträchtigen und damit bei der Entscheidung für den einen Belang zurückzusetzen. (<i>Ulrich Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan</i>)</p> <p>Die politischen Vertreter sind verpflichtet sich an die Vorgaben des Baugesetzbuches zu halten und eine sachliche Entscheidung zu treffen.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>I. Inhaltliche Mängel Neben diesen allgemeinen formellen Mängeln sind der Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung aber auch inhaltlich unvollständig und fehlerhaft. So liegen nicht nur Verstöße gegen geltendes öffentliches Baurecht vor, soweit dies überhaupt geprüft wurde. Andere öffentlich-rechtliche Vorgaben werden schlichtweg missachtet. Auch die eingeholten Gutachten können nicht überzeugen:</p> <p>1. Maß der baulichen Nutzung Die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Maß der baulichen Nutzung verstößt teilweise gegen § 17 BauNVO und ist insoweit rechtswidrig. Laut der Begründung zum Bebauungsplan wird für das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) eine GRZ von 0,6 ausgewiesen. Dies entspricht der bisherigen Dichte der vorhandenen Bebauung sowie der Obergrenze des § 17 BauNVO für Mischgebiete, wie zutreffend angemerkt wird.</p> <p>Problematisch ist jedoch, dass die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,6 festgesetzt wird. Dass hierdurch nämlich die gesetzliche Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO für Mischgebiete von 1,2 deutlich, nämlich um 30% überschritten wird, bleibt - wohl aus gutem Grund - unerwähnt. Bei der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO handelt es sich um eine grundsätzlich bindende</p>	<p>Nach § 17 Abs. 2 BauNVO können, wie nebenstehend auch dargelegt, im Bebauungsplan die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung überschritten werden, wenn die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.</p> <p>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. Die Konzeption sieht eine Öffnung des Gebietes zum angrenzenden Schlosspark vor. Damit wird die Freiflächenausstattung weiter verbessert.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Schranke des Planungsermessens bei der Regelung des zulässigen Nutzungsmaßes in der Bauleitplanung. Der Entscheidungsspielraum der Gemeinde wird also eingeschränkt. Wird die Obergrenze gleichwohl überschritten, sind die Festsetzungen rechtswidrig und damit unwirksam (<i>König/Roeser/Stock, BauNVO, 3. Auflage 2014, § 17 Rn. 5</i>).</p> <p>Denn wenn die GFZ nachteilig verändert wird, können hierdurch der Charakter eines Baugebietes infrage gestellt werden und nachbarliche Belange verletzt werden (<i>Boeddinghaus/Grigoleit, BauNVO, 6. Auflage 2014, § 17 Rn. 14, m.w.N.</i>).</p> <p>Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO ist eine Überschreitung der Obergrenze von 1,2 ausnahmsweise nur dann zulässig, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. städtebauliche Gründe dies rechtfertigen <u>und</u> 2. die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. <p>Werden von der Gemeinde Abweichungen von der Obergrenze des § 17 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, muss in der Begründung zum Bebauungsplan der Nachweis erbracht werden, dass die vorgenannten Voraussetzungen gemäß § 17</p>	<p>Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können gewährleistet werden.</p> <p>Der Bebauungsplan verfolgt, die im Sinne des Bodenschutzes und der Nutzung vorhandener Infrastruktur liegende Zielvorstellung, der Nachverdichtung.</p> <p>Damit wird auch der planerischen Verpflichtung, mit Grund und Boden nachhaltig und sparsam umzugehen nachgekommen.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Abs. 2 BauNVO erfüllt sind. Dabei sind die gesamtstädtischen Zusammenhänge, insbesondere die Belange der angrenzenden Grundstückseigentümer sowie ein vorhandener Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Andernfalls sind die Festsetzungen rechtswidrig und damit unwirksam (<i>Boeddinghaus/Grigoieit</i>, a.a.O., § 17 Rn. 14, m.w.N.; <i>König/Roeser/Stock</i>, <i>BauNVO</i>, ebd.).</p> <p>Bemerkenswert ist im vorliegenden Fall, dass gemäß dem Flächennutzungsplan eine Wohnnutzung für das beplante Gebiet vorgesehen ist. Hier wäre - ebenso wie in dem festgesetzten Mischgebiet - lediglich eine GFZ von 1,2 maximal zulässig. Hierdurch erhöhen sich die Anforderungen an die Begründung zum Bebauungsplan, warum ausnahmsweise aus städtebaulichen Gründen von der Obergrenze abgewichen werden soll.</p> <p>Keine städtebauliche Rechtfertigung für eine Überschreitung der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO ist die Verbesserung der wirtschaftlichen Nutzbarkeit von Grundstücken (<i>Boeddinghaus/Grigoleit</i>, a.a.O., Rn. 24, m.w.N.; <i>König/Roeser/Stock</i>, <i>BauNVO</i>, a.a.O., Rn. 24, jeweils m.w.N.).</p> <p>Obwohl wegen der Abweichung von der Obergrenze in der Begründung zum Bebauungsplan deutlich nachgewiesen werden müsste, dass die Überschreitung der Obergrenze ausgeglichen</p>	

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>wird, so dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden, ist der Begründung zum Bebauungsplan vorliegend lediglich lapidar zu entnehmen:</p> <p><i>„Die geplante Dichte begründet sich durch die heute bereits vorhandene bauliche Nutzung und Versiegelung. Das städtebauliche Konzept, welches die vorhandene historische Bausubstanz sichert und durch eine adäquate Bebauung ergänzen soll, könnte ansonsten nicht umgesetzt werden.“</i></p> <p>Bemerkenswert ist auch hier das Eingeständnis der Behörde, dass sie die Legalisierung einer eigentlich jetzt schon baurechtswidrigen Bebauung und Nutzung, die zudem durch eine „adäquate Bebauung“ noch intensiviert werden soll, um jeden Preis erreichen möchte. Auch dies spricht für eine Gefälligkeitsplanung.</p> <p>Denn vor dem Hintergrund der oben bereits dargelegten Ziele der Planfestsetzung, die so der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, dürfte unter Sicherung der „historischen Bausubstanz“ wohl weniger eine denkmalschutzrechtliche Motivation zu sehen sein. Dies ließe sich nämlich leichter durch die Unterschützstellung der Bausubstanz im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Westfalen (DSchG NRW) erreichen, was aber natürlich eine Ände-</p>	<p>Da für das Gebiet bereits konkrete Nutzungen feststehen, wurde bewusst das Instrument des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) gewählt gemäß § 12 BauGB. Durch diesen konkreten Bebauungsplan wird für den Vorhabenträger bzw. das Vorhaben Baurecht geschaffen und Berücksichtigung der Vorgaben des BauGB.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>rung der Bausubstanz entgegenstehen würde. Vielmehr geht es darum, den bestehenden Zustand rechtlich zu konservieren, also zu legalisieren.</p> <p>Was unter einer „adäquaten Bebauung“ zu verstehen ist, entzieht sich völlig dem Verständnis des Lesers. Auch hier dürfte das Adjektiv „adäquat“ im Sinne von „wirtschaftlich sinnvoll nutzbar“ zu verstehen sein. Denn das Ziel der Bauplanaufstellung ist bekanntlich, dem Vorhabenträger eine gute wirtschaftliche Nutzung seiner Grundstücke zu ermöglichen.</p> <p>An keiner Stelle wird ausgeführt, inwieweit sich dies auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auswirkt bzw. wie mögliche negative Auswirkungen vermieden werden. Dies wundert jedoch nicht. Bereits oben wurde ausgeführt, dass ein vollständiger Abwägungsausfall im Hinblick auf abwägungsrelevante Belange vorliegt, soweit sie nicht vom Vorhabenträger sind.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan hätte dargelegt werden müssen, warum es gerechtfertigt ist, dass das Maß der baulichen Nutzung an der vorgesehen Stelle im Hinblick auf die Lage und die prägende Umgebungsbebauung und -nutzung angemessen und nicht überdimensioniert ist. Auch wären Ausführungen dazu vonnöten, warum hierdurch nicht die Lebensqualität und der Gesundheitszustand der in diesem</p>	

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Mischgebiet lebenden Anwohner gefährdet werden.</p> <p>Offen bleibt auch, warum die heute bereits vorhandene bauliche Nutzung und Versiegelung eine noch intensivere und größere oder zumindest gleichbleibende Versiegelung des Bodens rechtfertigt.</p> <p>Ein großer Teil der neu zu bebauenden Fläche ist heute Naturgarten und unversiegelt. Selbst die Versiegelung der heute als gepflasterte und asphaltierte Wege und Parkplätze genutzten Fläche ist von anderer Qualität als die Versiegelung des Bodens durch die Errichtung einer überdimensionierten Tiefgarage, die bis an die Grenzen der zu bebauenden Grundstücke reichen wird und damit das fragliche Areal völlig verdichtet.</p> <p>In der heutigen Zeit ist eine zunehmende Versiegelung der Grundstücksfläche städtebaulich und umweltschutzrechtlich unerwünscht. Dies kann den einschlägigen Rechtsnormen entnommen werden. Warum soll bei diesem Vorhaben eine Ausnahme gemacht werden, obgleich es an ein Landschaftsschutzgebiet grenzt? Warum soll sogar ein Teil des Landschaftsschutzgebiets versiegelt werden?</p> <p>Von Seiten der Stadt wird behauptet, dass eine solch verdichtende und versiegelnde Bebauung notwendig sei, um die vorhandene historische</p>	

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Bebauung zu erhalten und angemessen zu ergänzen. Offen bleibt die Frage, inwieweit sich die angebliche „Sicherung historischer Bausubstanz“ und eine weniger verdichtete Bauweise ausschließen.</p> <p>Auch hierzu wäre eine Stellungnahme in der Begründung zum Bebauungsplan erforderlich. Dass die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan also den Anforderungen des § 17 Abs. 2 BauNVO deshalb nicht mal im Ansatz genügt, ist evident. Die Festsetzungen der GFZ sind also rechtswidrig.</p> <p>2. Verkehr</p> <p>Das Verkehrsgutachten der Ingenieurgruppe IVV Aachen/Berlin, Abschlussbericht vom 25.07.2016, kann inhaltlich nicht überzeugen: Zunächst erscheint es bei genauer Durchsicht als relativ fragwürdig. Anscheinend basieren die Schätzungen des täglichen Verkehrs auf einer einzigen (!) integrierten Kurzzeitzählung von lediglich 30 Minuten Dauer (!), angeblich in der Hauptverkehrszeit (vgl. Folie 1). Auf der Folie 3 findet man das konkrete Datum: Die Kurzzeitzählung wurde am Dienstag, den 08.09.2015, in der Stundengruppe 15:00 bis 18:00 Uhr durchgeführt.</p> <p>Zu bezweifeln ist, ob eine einzige Kurzzeitzählung repräsentative und valide Ergebnisse zur Verkehrssituation liefert. Unklar ist auch die Ge-</p>	<p>Kurzzeitzählungen sind eine wesentliche Methode zur Gewinnung von Verkehrsbelastungsdaten an Straßen. Insbesondere im Innerortsbereich sind systematisch aufbereitete Dauerzählungen aus Kostengründen, aber auch aus Erfassungsgründen immer noch eher die Ausnahme.</p> <p>Die Hochrechnung erfolgt nach dem Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS 2001/Ausgabe 2009 und ist repräsentativ. Die Kurzzeitzählung dient in erster Linie zur Überprüfung der in der Nähe befindlichen Zählstelle der SVZ aus 2010, die gesicherte DTV-Werte liefert. Die im Rahmen dieser Untersuchung durchgeführte Kurzzeitzählung weist auf</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>naugigkeit der Schätzung: Standardabweichungen werden nicht angegeben, so dass die Genauigkeit der Schätzwerte nicht beurteilt werden kann.</p> <p>Auch auf die ausgeprägte Tagessaison auf der Frenzenstraße geht das Gutachten nicht ein. Da die Frenzenstraße, wie richtig bemerkt, eine wichtige Zufahrt zum Schulzentrum Nord und den benachbarten Sportanlagen sowie auch zum Chemiepark Knapsack darstellt, ist eine ausgeprägte Tagessaison zu beobachten. So ist die Frenzenstraße zu Zeiten des Schulbeginns (ca. 7:40 bis 8:30 Uhr) oder auch zu Zeiten des Schichtwechsels in Knapsack sehr stark befahren. Ungeklärt ist, ob die Verkehrsspitzen tatsächlich am Nachmittag in der Stundengruppe 15:00 bis 18:00 Uhr oder eventuell vormittags liegen. Damit würden die Ergebnisse obsolet. Unklar ist auch, ob die Beeinträchtigung und Einengung der nutzbaren Fahrbahn durch ruhenden Verkehr im Gutachten überhaupt oder wenigstens richtig berücksichtigt wurde. Hierzu schweigt das Gutachten. Dies ist jedoch ein erheblicher Faktor.</p> <p>Beispielsweise parken Patienten/innen der Arztpraxis in Haus Frenzenstraße 22 häufig auf der Fahrbahn, wodurch der Verkehrsfluss deutlich eingeschränkt wird. Auch die Lieferanten des Blumenladens in der Frenzenstraße 20 halten während des Ladevorgangs auf der Fahrbahn,</p>	<p>eine leichte Erhöhung der Verkehrsbelastung der L 162 seit 2010 hin. Die ermittelten Werte sind zusammen mit den vorliegenden Daten der SVZ 2010 genutzt worden, um das Verkehrsmodell im Bereich der Frenzenstraße zu eichen, so dass valide Wirkungsanalysen für das geplante Vorhaben erstellt werden können.</p> <p>Es ist Stand der Technik für die Bemessung der Leistungsfähigkeit von Verkehrsanlagen die Spitzenstunde heranzuziehen. Diese liegt in der Nachmittagsstundengruppe, da sich hier die wesentlichen Fahrtzwecke (Beruf, Ausbildung, Einkauf und Freizeit) überlagern. Treten nun Einzereignisse (wie z.B. Schichtwechsel, Schulbeginn etc.) auf, werden diese in der Regel nicht mit anderen zusätzlichen Fahrtzwecken zusammentreffen.</p> <p>Be- und Entladevorgänge, sowie Parkvorgänge und Parksuchverkehr wird durch die Kapazitätseinstufung innerhalb des Verkehrsmodells berücksichtigt.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>was ebenfalls zu einer Behinderung des fließenden Verkehrs führt.</p> <p>Wenn in dieser Situation dann zusätzlich der durch das Bauvorhaben der Vorhabenträger entstehende Verkehr auf die Verkehrsspitzen trifft, sind erhebliche Probleme zu erwarten. Dies wurde in dem Gutachten und auch in der Begründung zum Bebauungsplan nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Schätzung des zusätzlichen Verkehrs scheint ebenfalls relativ optimistisch zu sein. In der Gastronomie wird nur eine Auslastung von 35% unterstellt. Woher dieser Ansatz stammt, ist unklar. Das Gutachten und die Begründung zum Bebauungsplan bleiben jedenfalls den Nachweis schuldig, auf welcher Grundlage es zu diesem Wert kommt. Die Zahl als Grundlage der Berechnung erscheint deshalb willkürlich. Jeder Gastronomiebetreiber wird alles daran setzen, eine bessere Auslastung seines Betriebes zu erzielen. Dadurch dürfte sich die Lärm-, Abgas- und Lichtemissionsbelastung für die Bewohner der Frenzenstraße und des Naturschutzgebietes erhöhen.</p>	<p>Eine Betrachtung der auftretenden Spitzenstunden der einzelnen Nutzungsarten (Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe/Praxis, Gastronomie) zeigt, dass diese zeitversetzt und richtungsgebunden sind.</p> <p>Der Großteil der durch das Vorhaben erzeugten Fahrten (Fahrtzweck Gastronomie) entfällt auf die abendlichen Stunden (Ver_Bau mit Verweis auf HSVV, 200 und EAR 05). Diese Fahrten finden demnach außerhalb der für den Leistungsfähigkeitsnachweis für die Tiefgaragenzufahrt relevanten Spitzenstunde zwischen 17 und 18 Uhr statt.</p> <p>Laut Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz, Augsburg 2003, wird für die gastronomische Nutzung in der Abschätzung ein Ziel- bzw. Quellverkehrsaufkommen von 0,70 Pkw je Sitzplatz und Tag für realistisch gehalten.</p> <p>Daraus ergäben sich für das Bauvorhaben BP 177 ein tägliches Verkehrsaufkommen von nur 70 Kfz im Quell- und Zielverkehr.</p> <p>Das Gutachten geht von 0,35 Pkw je Sitzplatz und damit von einer wesentlich höheren Belegung und max. 140 tägliche Kfz-Fahrten im Quell und Zielverkehr aus.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Auch für den fortzuführenden Laden wird die Kundenzahl entsprechend der reduzierten Verkaufsfläche auf 27% des Status quo geschätzt. Auch dies erscheint unrealistisch, da der künftige Laden vermutlich das „Kernsortiment“ des bisherigen Ladengeschäfts führen und lediglich das Sortiment aufgeben wird, das zwar bisher den größten Teil der Verkaufsfläche beanspruchte, aber nur eine geringe Laufkundschaft erzeugte. Daher ist eine Äquivalentsetzung von Ladenfläche und Kundenzahl unzulässig. Hier kann man mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgehen, dass die Kundenzahl deutlich über den vermuteten 27 % liegen wird.</p> <p>Das Gutachten Ingenieurgruppe IVV Aachen/Berlin, Abschlussbericht vom 25.07.2016, ist also nicht geeignet, etwaige negative Verkehrsauswirkungen realitätsnah vorherzusagen.</p> <p>Die zuständige Behörde muss also auf ein aussagekräftiges Gutachten bestehen oder zumindest die hier aufgeworfenen Fragen beantworten, wenn die Festsetzung des Bebauungsplans nicht von vornherein rechtswidrig sein soll.</p>	<p>Auch die anderen Annahmen liegen auf der so genannten sicheren Seite und sind im Gutachten nachvollziehbar aufgeführt.</p> <p>Die Verkaufsfläche ist die maßgebende Eingangsgröße für die Bemessung des Kunden- und Verkehrsaufkommens für Einzelhandel nach FGSV, 2006 „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“. Die erhobene Kundenzahl ist deckungsgleich mit dem zu erwartenden Kundenaufkommen nach FGSV. Das zukünftig zu erwartende Kunden- und Verkehrsaufkommen ist entsprechend anteilig aus dem heutigen Aufkommen ermittelt und angesetzt worden.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>3. Lichtimmissionen Das Gutachten der Ingenieurgruppe IVV Aachen/Berlin, Abschlussbericht vom 25.07.2016, kann auch im Hinblick auf die Ausführungen zu Lichtemissionen durch Blendwirkungen von aus der Tiefgarage ausfahrenden Fahrzeugen nicht überzeugen.</p> <p>Entgegen der Behauptung des Gutachters, passt der zitierte Beschluss des Verwaltungsgerichts Köln (VG Köln), bei dem es sich sowieso um eine nicht verallgemeinerungsfähige Einzelfallentscheidung handelt, nicht auf den vorliegenden Fall: Der Beschluss bezieht sich nämlich auf einen Bereich in einer Großstadt mit sehr hoher Nutzungsdichte, also einen Bereich mit sogenannter „1a-Lage“, in dem per se höhere Belastungen zu erwarten sind. Zudem betraf er Lichtimmissionen solcher Fahrzeuge, die das Gebäude des Klägers nicht direkt trafen, sondern nur streiften, wenn sie ebenerdig in die Straße abbogen. Bei dem von dem Vorhabenträger geplanten Bauvorhaben dürften die gegenüberliegenden Gebäude Frenzenstraße 61 und Frenzenstraße 63 aber direkt im Lichtstrahl der aus der Tiefgarage ausfahrenden sowie der Streiflichter abbiegender Fahrzeuge liegen. Zu berücksichtigen ist nämlich, dass die Scheinwerfer einen weit gefächerten Lichtstrahl gleich eines Lichtkegels haben, der normalerweise der Fahrbandrandausleuchtung dient.</p>	<p>Blendwirkungen durch die Scheinwerfer von ausfahrenden Fahrzeugen aus der Tiefgarage auf der dem Objekt gegenüberliegenden Straßenseite sind nicht gänzlich zu vermeiden und in gewissem Umfang und entsprechender Entfernung (ca. 25m) auch hinzunehmen (s.a. VG Köln, Beschluss v. 14.08.2012 – 2 L 964/12).</p> <p>Die Auswirkungen wurden gutachterlich untersucht. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die der Frenzenstraße zugewandten Fenster des Hauses 63 für 3 bis 5 Sekunden mit Lichtimmissionen beleuchtet werden, die in ihrer Höhe die zulässigen Werte des zurzeit gültigen Erlasses „Lichtimmissionen, Messung und Verminderung“ gern. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz - V-58800.4.11 - und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr - VI.1 - 850 - v. 11.12.2014 6-22 Uhr und 22-6 Uhr überschreiten. In Ermangelung eines in der Verordnung angegeben Bewertungsverfahrens für solche kurzen und aperiodischen Lichtimmissionen, kann in Abschätzung der Störwirkung der Lichtimmissionen im vorliegenden zu beurteilenden Einzelfall jedoch festgestellt werden, dass diese aperiodisch auftretenden Lichtimmissionen aufgrund ihres nur kurzzeitigen Auftretens für das gegenüber der Tiefgaragenausfahrt liegende Haus 63 objektiv keine Beeinträchtigung darstellen, mindestens</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Vor diesem Hintergrund ist also nicht von vornherein auszuschließen, sondern ist vielmehr wahrscheinlich, dass es zu großen Beeinträchtigungen dieser beiden Grundstücke durch Lichtimmissionen kommt. Erschwerend kommt hinzu, dass bei den Häusern Nr. 61 und 63 gerade die Sozialräume zur Straßenseite hin liegen und deshalb besonders betroffen sind. Dies scheint auch den Vorhabenträgern bewusst zu sein. Schließlich schlagen sie vor, die Kosten für einen zusätzlichen Blendschutz zu übernehmen. Offen ist, in welcher Art und Weise dieser in der Praxis realisiert werden soll und inwieweit er Abhilfe schaffen kann. Es besteht jedenfalls kein Interesse daran, die Zeiten, zu denen die Rollläden geschlossen sind, noch deutlich auszuweiten. Dies wäre aber wohl spätestens mit Einbruch der Dämmerung oder an dunkleren Tagen aufgrund schlechten Wetters ganztägig nötig.</p> <p>Deshalb entbindet dieser Vorschlag die zuständige Behörde nicht davon, zunächst die Belastungen mit möglichen Lichtimmissionen zu prüfen und in einem zweiten Schritt eine Abwägung der widerstreitenden Belange vorzunehmen. Hierbei wird auch auf Ausgleichs- oder Vermeidungsmaßnahmen und deren Effektivität und Realisierbarkeit einzugehen sein. Dies ist bis jetzt nämlich nicht erfolgt.</p> <p>Der Vorschlag des Gutachters, den auch die zuständige Behörde aufgriff, die Scheinwerfer erst nach dem Ausfahren einzuschalten, dürfte in der</p>	<p>jedoch hinnehmbar sind. Die Häuser 61 und 65 sind durch die Lichtimmissionen von aus der Tiefgarage ausfahrenden Fahrzeugen gar nicht betroffen.</p> <p>Aus der Tiefgarage herausfahrende Fahrzeuge verursachen nur kurzzeitige Lichtimpulse, und 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.</p> <p>Falls diese kurzen Lichtimpulse individuell als störend empfunden werden, können sie durch folgende Maßnahmen verhindert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schließen der Fensterläden von Haus 63 nach Einbruch der Dunkelheit. • Befahren der Tiefgaragenausfahrt nur mit Begrenzungslicht und Einschalten des Abblendlichts erst nach Erreichen des Straßenniveaus am Ende der Rampe. <p>Dies kann durch folgende Maßnahmen erreicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Anbringen eines Hinweisschilds, dass die Rampe der Tiefgaragenausfahrt nur mit Begrenzungslicht befahren werden darf. ○ Um zu verhindern, dass Fahrzeuge mit automatisch eingeschaltetem Abblendlicht die Rampe befahren, sollte die Tiefgaragenausfahrt so hell beleuchtet werden, dass die Automatik das Abblendlicht

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Realität und auch aus Sicherheitsgründen nicht umsetzbar sein. Gerade auch in der Tiefgarage ist schließlich Scheinwerferlicht erforderlich. Die Vorhabenträger haben keinerlei Einfluss auf die Gewohnheiten der Fahrzeugführer. Dass die zuständige Behörde die störende Lichtemission also damit ablehnt, dass die Fahrzeugführer die Scheinwerfer erst nach der Ausfahrt einschalten, ist aberwitzig und geht vollkommen an der Realität vorbei.</p> <p>Die lapidare Behauptung der zuständigen Behörde in der Begründung zum Bebauungsplan, <i>„Blendwirkungen durch die Scheinwerfer von ausfahrenden Fahrzeugen aus der Tiefgarage auf der dem Objekt gegenüberliegenden Straßenseite sind nicht gänzlich zu vermeiden und in gewissem Umfang und entsprechender Entfernung (ca. 25m) auch hinzunehmen“</i> ist in diesem Umfang schlichtweg falsch und ins Blaue hinein abgegeben worden.</p> <p>Tatsächlich ist es nach ständiger Rechtsprechung des OVG NRW erforderlich, dass auch Lichtimmissionen, die von PKW ausgehen, die Tiefgaragen, Parkplätze und -häuser und Tiefgarage befahren oder verlassen, berücksichtigt und vermieden werden müssen, sobald sie die Schwelle des Zumutbaren überschreiten (OVG NRW, Beschl. v. 26.05.2004 - 7 B 879/04 juris; Urt. v. 08.08.1997 - 7 A 3730/96 NRWE; <i>Boedinghaus/Hahn/Schulte</i>, BauO NRW, Loseblatt,</p>	<p>wieder ausschaltet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verschließen der Tiefgaragenausfahrt während der Dunkelheit durch ein Rolltor, das sich bei der Anfahrt eines Fahrzeugs auf die Rampe öffnet. Hierdurch wird auch vermieden, dass eine helle Beleuchtung der Tiefgaragenausfahrt ihrerseits selbst unzulässige Lichtimmissionen erzeugt. <p>Im Immissionsprognosegutachten wird darauf hingewiesen, dass bei den Berechnungen der Lichtimmissionen die Abschattungswirkung eines großen, immergrünen Nadelbaums, der die gesamte Ostfassade des Hauses 63 bedeckt, nicht berücksichtigt wurde. Der Gutachter weist darauf hin, dass dieser Nadelbaum und die verschließbaren Fensterläden einen zusätzlichen Schutz vor Lichtimmissionen bieten.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Stand: 91. Auflage 2016, § 51 Rn. 216).</p> <p>Hierzu sind die Berechnungen gemäß dem gemeinsamen Runderlass „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ des nordrhein-westfälischen Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz und des nordrheinwestfälischen Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 11.12.2014 vorzunehmen und zu berücksichtigen. Hierzu sind regelmäßig Gutachten einzuholen. Denn unlängst hat sich das Bewusstsein durchgesetzt, dass auch Lichtimmissionen erhebliche Gesundheitsschäden verursachen können oder zumindest zu erheblichen Belästigungen der Wohnbevölkerung führen (OVG NRW, Beschl. v. 26.05.2004 - 7 B 879/04 -, juris).</p> <p>Dem Gutachter und der zuständigen Behörde scheint dies jedenfalls unbekannt zu sein. Gleichwohl ist der Bebauungsplan dennoch rechtswidrig und damit nichtig, wenn die Lichtimmissionen nicht berücksichtigt und die widerstreitenden abwägungsrelevanten Belange nicht gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander abgewogen wurden.</p> <p>3. Lärmschutz</p> <p>Das Gutachten der Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Fischbach mbH lässt entgegen der Auffassung der zuständigen Behörde nicht den</p>	<p>Der gewählte Immissionspunkt IP4 ist auf der sicheren Seite liegend auch für das Grundstück Frenzenstraß 61 repräsentativ. Gemäß Nr. 2.3</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Schluss zu, es seien keine negativen Lärmemissionen für die benachbarten Grundstücke zu erwarten. Das Gegenteil ist tatsächlich der Fall, wie nachfolgend unter a) ausgeführt wird. Zudem ist es aus rechtlichen Gesichtspunkten inhaltlich fehlerhaft und deshalb unbrauchbar, wie unter b) nachgewiesen wird: Zunächst ist aber bemerkenswert, dass das Grundstück Frenzenstraße 61 nicht im Gutachten berücksichtigt wurde.</p> <p>Dies kann aber letztlich dahinstehen, da das Gutachten weitere erhebliche Mängel aufweist, so dass es keine verlässliche Aussage über die zu erwartenden Lärmemissionen beinhaltet:</p> <p>a) Missverständene Prognose Die zuständige Behörde geht aufgrund des vorgenannten Gutachtens davon aus, dass trotz des vom Vorhabenträger geplanten Bauvorhabens keine negativen Lärmemissionen für die benachbarten Grundstücke zu erwarten sind.</p> <p>Zwar zeigen die Prognosen in dem Gutachten, dass die zulässigen Grenzwerte teilweise genau getroffen werden. Würden sie überschritten, müsste die Planung geändert oder geeignete Schallschutzmaßnahmen getroffen werden.</p> <p>Zu bedenken ist aber, und das übersieht die zuständige Behörde, dass es sich um <u>Schätzun-</u></p>	<p>TA Lärm sind die Schallimmissionen im Einwirkungsbereich einer Anlage für diejenigen Immissionsorte zu ermitteln, an denen eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist. Im vorliegenden Fall wurde als maßgeblicher Immissionsort westlich der Frenzenstraße das Wohnhaus Frenzenstraße 63 ausgewählt, da es sich gegenüber der geplanten ebenerdigen Stellplätze und gegenüber der geplanten Tiefgaragenzufahrt befindet. An dem weiter südlich gelegenen Wohngebäude Frenzenstraße 61 ergeben sich sowohl tagsüber als auch nachts geringere Schallimmissionen (ca. 2,5 dB weniger als am IP4, Frenzenstraße 63).</p> <p>Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden nur in einem Fall (IP4, Nacht) genau getroffen. In allen anderen Fällen unterschreiten die ermittelten Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte sowohl tagsüber als auch nachts um mehr als 7 dB(A).</p> <p>Da es sich um ein geplantes Vorhaben (VEP) handelt, lassen sich die zu erwartenden Schallimmissionen im Bereich der angrenzenden Nachbarschaft nur rechnerisch ermitteln. Das einschlägige Verfahren hierzu ist die detaillierte Schallimmissionsprognose nach Nr. A.2.3 TA Lärm. Bestandteil des Prognoseverfahrens sind auch Angaben zur Qualität der Prognose. Da die</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p><u>gen</u> mit einer <u>relativ großen Standardabweichung</u> handelt.</p> <p>Wenn, wie im Gutachten erläutert, eine Normalverteilung der Messwerte unterstellt wird, sind deshalb erhebliche Abweichungen vom Schätzwert möglich. Dies ist vor allem beim IP4 (Frenzenstr. 63) kritisch, da hier lt. Tabelle 8 (S. 16) der Schätzwert für die Nacht genau dem Grenzwert entspricht. Normalverteilung der Werte bedeutet aber, dass nur mit einer <u>Wahrscheinlichkeit von 50%</u> der Grenzwert tatsächlich <u>eingehalten</u> wird. Mit einer Wahrscheinlichkeit von ebenfalls 50 % wird der Grenzwert aber überschritten!</p> <p>Das mögliche Ausmaß der Überschreitung kann ebenfalls mit Hilfe der Normalverteilung bestimmt werden. Die Standardabweichungen sind in Tabelle 13 (S. 23) des Gutachtens angegeben. Für die Nacht liegt sie bei IP4 bei 2,1 dB(A), Damit kann man berechnen, dass mit einer Wahrscheinlichkeit von 10% ($z = 1,65$) der tatsächliche Wert um 3,5 dB(A) über dem Grenzwert liegt. Mit einer Wahrscheinlichkeit von 5% ($Z = 2$) wird der Grenzwert sogar um 4,2 dB(A) überschritten.</p> <p>Ausreichend wäre allerdings eine Überschreitung von 0,1 dB(A), um die geplante Nutzung</p>	<p>TA Lärm hierzu keine weiteren Angaben macht, erfolgte die Ermittlung grundsätzlichen Schwankungsbreiten der prognostizierten Beurteilungspegel auf Basis einer Empfehlung des nordrheinwestfälischen Landesamtes für Umwelt, Natur und Verbraucherschutz (LANUV).</p> <p>In der Schallimmissionsprognose wird dargelegt, dass bei den Emissionsansätzen konservative Berechnungsansätze zugrunde gelegt wurden, die dazu führen, dass die berechneten Beurteilungspegel eher unter- als überschritten werden. So wurde beispielsweise unterstellt, dass sämtliche Plätze sowohl in der Außengastronomie als auch im Innengastronomiebereich während der gesamten Öffnungszeiten vollständig besetzt sind.</p> <p>Es handelt sich nicht um Grenzwerte sondern um Richtwerte!</p> <p>Gemäß den Vorgaben der TA Lärm sind die ermittelten Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten zu vergleichen. Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist nach Nr. 3.2.1 TA Lärm regelmäßig sichergestellt, wenn die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.</p> <p>Mögliche Unsicherheiten bei der Ermittlung der Beurteilungspegel, unabhängig davon, ob die Beurteilungspegel durch Messung oder Prognose ermittelt wurden, sind zwar im Rahmen des</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan rechtswidrig werden zu lassen. Eine solche Überschreitung liegt jedoch mit einer Wahrscheinlichkeit von ca. 50 % vor.</p> <p>Die Wahrscheinlichkeit einer Grenzwertüberschreitung dürfte in der Realität jedoch noch höher als 50 % sein. Wenn nämlich die Bemessungsgrundlagen des Gutachters unzutreffend sind, wenn also beispielsweise eine höhere Nutzung der Innen- und Außengastronomie erfolgt, als der Gutachter zu Grunde gelegt hat, dann ist eine Überschreitung des Grenzwertes sehr wahrscheinlich.</p> <p>Für eine hohe Wahrscheinlichkeit einer Grenzüberschreitung spricht des Weiteren, dass für das bisherige Ergebnis eine Nutzung der Gastronomie für feierliche Events mit Musikeinlage von dem Gutachter ausgeschlossen wurde. Eine vertragliche Untersagung solcher Events dürfte juristisch im Rahmen eines Gewerbemietvertrags schwerlich möglich sein. Jedenfalls wird es aber solvente potentielle Unternehmer abschrecken. Vor diesem Hintergrund ist es unseriös, die Bemessungsgrundlage so weit von störenden Faktoren zu bereinigen, bis das Ergebnis passt.</p> <p>Zu berücksichtigen ist zudem, dass bereits hohe Lärmimmissionen bei der vorhandenen Bebauung auf der Frenzenstraße aufgrund der Straße bestehen. Daher ist es nicht zu verstehen, dass</p>	<p>Verfahrens anzugeben, aber beim Vergleich mit den Immissionsrichtwerten nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Die Definition einer Bemessungsgrundlage, die vom Investor zu beachten ist nicht unseriös, sondern mit Rücksicht auf die Wahrung der Interessen der betroffenen Anwohner Dokument der gegenseitigen Rücksichtnahme.</p> <p>Es ist gängige Praxis, dass Genehmigungen zum Betrieb von Gaststätten mit entsprechenden Auflagen versehen werden. Dazu gehört auch, dass bestimmte Nutzungen zum Schutz der Nachbarschaft untersagt werden können (siehe auch Merkblatt „Lärmschutz bei Gaststätten und Biergärten“ des Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Naturschutz und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV):</p> <p><i>„Gaststätten unterliegen den Vorschriften des Gaststättengesetzes sowie des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), das durch die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert wird. Aus diesen Vorgaben ergeben sich Betreiberpflichten, wie z. B. die Einhaltung bestimmter Lärmrichtwerte, die durch die zuständige Behörde - meist ist es das Ordnungsamt der Stadt - mit den Mitteln des Gaststättenrechtes durchgesetzt werden. Hierbei kommen sowohl Auflagen zum technischen Schallschutz und organisatorische Maßnahmen</i></p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>ohne Rücksicht auf die bereits vorhandene Bebauung Maßnahmen ergriffen werden, die nach den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan diese Lärmbelastung noch steigern werden.</p> <p>So ist zu erwarten, dass eine relativ hohe und dichte Bebauung dazu führt, dass der Straßenlärm reflektiert und damit potenziert wird. Auch ist eine auf einen kurzen Streckenabschnitt der Frenzenstraße konzentrierte stark erhöhte Lärmbelastung durch anfahrende und bremsende Autos, sowohl aus dem Tiefgaragen- und Parkplatzverkehr als auch aus dem fließenden Verkehr zu erwarten, wenn täglich zusätzlich die prognostizierten 240 Fahrzeuge dieses Stück der Frenzenstraße frequentieren.</p> <p>Als besonders belastend wird dieser zusätzliche Lärm in den späten Abendstunden und an den Sonntagen empfunden werden, da diese Zeiten bisher sich entspannen und eine Beruhigung des Verkehrs mit sich bringen, was dem Wohn- und Erholungswert der hier liegenden Eigenheime zugutekommt. Eine permanente Beschallung gerade an den Wochenenden oder Feierabenden würde eine besondere Belastung der bereits vorhandenen Bewohner und eine starke Minderung der Wohn- und Lebensqualität in dieser Straße darstellen.</p> <p>Sollte sich im Nachhinein, also dann, wenn das</p>	<p><i>als auch die Änderung der Sperrzeiten bis zum Widerruf der Erlaubnis in Betracht.“</i></p> <p>Auf die Steigerung des Verkehrsaufkommens hat das Bauvorhaben kaum Einfluss!</p> <p>An der Bebauungsdichte ändert sich in Schalltechnischer Hinsicht nicht viel, da bereits eine Bebauung vorhanden ist.</p> <p>Die Höhe der Potenz liegt sehr deutlich unter 1! Der durch den Verkehr auf der Frenzenstraße bedingte Verkehrslärm wirkt in erster Linie direkt auf die links und rechts der Straße vorhandene Wohnbebauung ein. Etwaige Reflektionsanteile werden sich durch das geplante Vorhaben wenn überhaupt nur in geringem Umfang ändern. Auch bei der heute bereits vorhandenen Bebauung finden Reflektionen statt.</p> <p>Eine permanente Beschallung liegt nicht vor. Geräusche aus dem Außengastronomiebereich werden insbesondere in westlicher Richtung durch die geplante Bebauung weitgehend abgeschirmt. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass insbesondere an Tagen mit hoher Frequentierung (z.B. Sommerwochenende bei geöffneter</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Bauvorhaben bereits realisiert wurde, heraussteilen, dass die tatsächlichen Grenzwerte überschritten werden, dann würde eine Ordnungsverfügung der Bauaufsichtsbehörde mit einer Nutzungsuntersagung drohen. Dies kann nicht im Interesse der Vorhabenträger sein, dass sie hierdurch erhebliche finanzielle Schäden erleiden würden, insbesondere dann, wenn sie Gastronomie langfristig an einen Dritten vermietet haben.</p> <p>b) Prognose rechtlich unzulässig Neben diesen inhaltlichen Fehlern ist das Gutachten der Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing Fischbach mbH schon deshalb untauglich, da eine Prognose auf Grundlage der TA Lärm im Falle einer Gaststätte mit Innen- und Außengastronomie schlichtweg unzulässig ist. Der Gutachter hätte also nicht eine Prognose auf Grundlage der TA Lärm erstellen dürfen. Dies hat die zuständige Behörde offensichtlich verkannt.</p>	<p>Außengastronomie) viele Besucher zu Fuß oder per Fahrrad kommen.</p> <p>Diese Aussage steht in krassem Widerspruch zum RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-5 – 8827.5 (V Nr.) v. 23.10.2006, der z.Zt. gültig ist:</p> <p>Zitat: <i>Zur Beurteilung der Lärmwirkungen von Freiluftgaststätten kann die TA Lärm vom 26. August 1998 als Erkenntnisquelle herangezogen werden.</i> Auch das Merkblatt „Lärmschutz bei Gaststätten und Biergärten“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Naturschutz und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV) mit Stand Mai 2012 widerspricht der Stellungnahme des Einwenders.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Zunächst wird dieses Ergebnis bereits aus Nr. 1 S. 2 lit. b) TA-Lärm, wonach die TA Lärm nicht auf Freiluft-Gaststätten anwendbar ist. Dies erweiterte die Rechtsprechung auch auf Gaststätten, die eine Innen- und Außengastronomie haben (OVG NRW, Urt. v. 04.05.2016 - 7 A 615/14 -, juris (Rn. 43); Urt. v. 13.11.2009 - 7 A 146/08 juris (Rn. 75); <i>König/Roeser/Stock, BauNVO</i>, a.a.O., § 15 Rn. 39 m.w.N.).</p> <p>Begründet wird dies damit, „dass die TA-Lärm wegen der besonderen Lärmsituation, die mit dem Betrieb einer Freiluftgaststätte verbunden ist, als Beurteilungsgrundlage nicht geeignet erscheint und es daher einer Beurteilung der Lärmauswirkungen unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Einzelfalls bedarf. Dieser Befund sieht sich durch die Systematik der TA-Lärm bestätigt. Denn die TA-Lärm hat die lärmtechnischen Besonderheiten menschlichen Lärms in Freiluftgaststätten zum Anlass einer ausdrücklichen Ausnahme vom Anwendungsbereich genommen und sich gerade nicht darauf beschränkt, eine sog. "Ergänzende Prüfung im Sonderfall nach Nr. 3.2.2 TA-Lärm anzuordnen." (BVerwG, Beschl. v. 03.08.2010 - 4 B 9/10 juris Rn. 3)).</p> <p>Darüber hinaus sind rechnerisch ermittelte Emissionswerte auf Grundlage der TA Lärm für die Bewertung der Zumutbarkeit der Immissio-</p>	<p>Die eingeschränkte Anwendbarkeit der TA Lärm auf Freiluftgaststätten wurde in Kapitel 3 der Schallimmissionsprognose dargestellt. Freiluftgaststätten sind zwar ebenso wie andere Freizeitanlagen vom Anwendungsbereich der TA Lärm ausgenommen. Dennoch können die Regelungen der TA Lärm als Erkenntnisquelle auch für diese Anlagen herangezogen werden, da für die Ermittlung der Schallemissionen von Freizeitanlagen keine anderweitigen Spezialvorschriften bestehen.</p> <p>Siehe Abschnitt 3 Freizeitlärmerrlass NRW: „Obwohl die Freizeitanlagen aus dem Anwendungsbereich der TA Lärm ausgenommen sind, ist es sachgerecht, die von Freizeitanlagen ausgehenden Geräuschimmissionen unter Berücksichtigung folgender Ausnahmen, die den vorstehenden Besonderheiten Rechnung tragen, nach der TA Lärm vom 26.08.1998 zu messen, zu prognostizieren und im Hinblick auf das Vorliegen erheblicher Belästigungen i.S. des BImSchG zu beurteilen [...].“ (Quelle: Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-5 - 8827.5 - (V Nr.) v. 23.10.2006 i.V.m Runderlass des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz – V-5 – 8800.4.8 (V Nr.) vom 13. April 2016.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>nen, die von Parkplätzen ausgehen, nicht ausschlaggebend. Vielmehr komme es allein auf die konkrete Situation an (<i>Boeddin-ghaus/Hahn/Schulte</i>, BauO NRW, a.a.O., § 51 Rn. 215 f., § 51 Rn. 216). Dies gilt auch im bei der Aufstellung eines Bebauungsplans. Zusammenfassend bedeutet das also, dass das Gutachten untauglich ist, Auskunft über die zu erwartenden Lärmemissionen zu geben. Diese Problematik ist also nach wie vor ungeklärt.</p> <p>Da jedoch schon auf Grundlage der TA Lärm eine Überschreitung des zulässigen Pegels wahrscheinlich ist, ist davon auszugehen, dass die zulässigen Lärmemissionen tatsächlich deutlich überschritten werden. Dies folgt allein aus dem Schluss, dass die Geräusche, die von einer Gaststätte mit Innen- und Außengastronomie ausgehen, nach Auffassung der Rechtsprechung noch wesentlich störender sind, als die Geräusche, die von der TA Lärm erfasst werden.</p>	<p>Richtig ist, dass die TA Lärm bei Freiluftgaststätten nicht schematisch angewendet werden soll, da die besondere Lästigkeit der von einer Außengastronomie ausgehenden Schallimmissionen durch die Mittelwertbildung der TA Lärm nicht vollständig erfasst wird.</p> <p>Der Einwender bezieht sich in diesem Zusammenhang insbesondere auf die (rechtliche zulässige) Ausschöpfung des Immissionsrichtwertes Nacht am Immissionspunkt IP4, Frenzenstraße 63. Gemäß beschriebener Ausgangssituation wird aber der Außengastronomiebereich nach 22:00 Uhr nicht mehr betrieben, so dass im Nachtzeitraum ein reiner Innengastronomiebetrieb vorliegt. Gaststätten mit reiner Innengastronomie unterliegen jedoch dem Anwendungsbereich der TA Lärm, so dass die Anwendung der TA Lärm insbesondere zur Ermittlung und Beurteilung der in der Nachtzeit auftretenden Schallimmissionen weder fachlich noch rechtlich zu beanstanden ist.</p> <p>Gemäß Abschnitt 4 des Freizeitlärmerrlasses gilt ferner: <i>„Das Landesimmissionsschutzgesetz (LlmschG) gestattet im § 9 Abs. 2 Nr. 2 als Ausnahme vom allgemeinen Schutz der Nachtruhe den Betrieb der Außengastronomie zwischen 22 und 24 Uhr. Die Gemeinde soll den Beginn der Nachtruhe in Kleinsiedlungsgebieten, reinen, allgemeinen,</i></p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
				<p><i>besonderen Wohngebieten, Dorf- und Mischgebieten sowie in Gebieten nach § 34 Abs. 2 BauGB mit entsprechender Eigenart der näheren Umgebung bis auf 22 Uhr vorverlegen, wenn dies zum Schutz der Nachbarschaft geboten ist. Allein die Überschreitung der Lärmrichtwerte nach diesem Erlass oder der TA Lärm für die Nachtzeit gebietet nicht eine Rückverlegung des Beginns der Nachtzeit auf 22 Uhr. Vielmehr ist im Einzelfall unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls über die Festlegung des Beginns der Nachtzeit nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 LImSchG zu entscheiden.“</i></p> <p>Somit wird erkennbar, dass bereits im Rahmen der Schallprognose eine entsprechende Würdigung des Einzelfalls stattgefunden hat, da sowohl auf den nach LImSchG grundsätzlich möglichen Betrieb der Außengastronomie im Zeitraum von 22:00 – 24:00 Uhr als auch der Betrieb von Musikdarbietungen etc. bereits von vornherein ausgeschlossen wurde.</p> <p>Nach Urtr. 7A 146/08 ist die Anwendung der TA Lärm „Jedenfalls dann, wenn der Freiluftbereich einer Gaststätte bis auf wenige Meter an den Ruhebereich der Wohngrundstücke eines angrenzenden reinen Wohngebiets heranreicht ... nicht sachgerecht ...“</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>3. Artenschutz Schließlich kann auch das Gutachten zum Artenschutz von Herrn Dr. Andreas Skibbe vom 30.04.2016 und 27.07.2016 aus rechtlichen Gesichtspunkten nicht überzeugen.</p>	<p>Urt. 7A 615/14 bezieht sich u.a. auf das v.g Urteil. (s. unter anderem Rn 47)</p> <p>Im vorliegenden Fall kann kein Zweifel bestehen, dass die TA Lärm anwendbar ist.</p> <p>Da es sich im vorliegenden Fall um ein Planvorhaben handelt, können die Schallimmissionen nur rechnerisch ermittelt werden. Die für die Ermittlung des Parkplatzlärms zugrunde gelegte Parkplatzlärmstudie basiert auf einer Vielzahl von Messungen an verschiedenen Parkplätzen und Fahrzeugen.</p> <p>Ferner ist für den Nachzeitraum festzustellen, dass die berechneten Schallimmissionen nahezu ausschließlich auf die Geräusche des anlagenbezogenen Verkehrs zurückzuführen sind. Diese Geräusche sind jedoch gerade nicht als wesentlicher störender zu bewerten, da sie bei jeder Anlagenbeurteilung nach TA Lärm zu berücksichtigen sind und zu den vorgesehenen Öffnungszeiten im Nachtzeitraum (22:00 – 01:00 Uhr) im innerstädtischen Bereich auch als ortsüblich angesehen werden können.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Der Gutachter stellt zunächst fest: <i>Aufgrund künftiger bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren sind folgende Beeinträchtigungen der relevanten Arten zu erwarten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Beeinträchtigungen der Jagdgebiete und Flugrouten sowie Quartiere der Fledermäuse [Großes Mausohr und Zwergfledermaus).</i> • <i>Vernichtung der Fortpflanzungsstätten mit Jungvögeln oder Eiern an den Gebäuden [Schleiereule, Steinkauz, Turmfalke, Mehlschwalbe aber auch von häufigen Arten, wie Hausrotschwanz und Haussperling).</i> • <i>Die Beeinträchtigungen können sich auf Niveau der lokalen Populationen für mehrere Arten auswirken“</i> <p>Deshalb sei <i>„von einem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszugehen“</i></p> <p>Die zuständige Behörde geht jedoch wie der Gutachter davon aus, dass der Anwendungsbereich des § 44 BNatSchG nur deshalb nicht eröffnet sei, weil künstliche Nesthilfen zu installieren seien.</p> <p>Selbst wenn man unterstellen würde, dass das Aufhängen von Nistkästen die gemäß §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verbotene Vernichtung der vorhandenen und scheinbar artgerechten Fortpflanzungsstätten kompensieren könnte, stellt sich immer noch die Frage, wie sich die Störung</p>	<p>Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises geändert.</p> <p>Für den Verlust von Nist- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten werden als vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme nach § 44 BNatSchG im Bereich der Landesburg Lechenich künstliche Nisthilfen unter Einhaltung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben zu installiert.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten hierdurch vermindern lassen sollte, die gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verboten ist. Denn wenn man Nistkästen in der Nähe einer temporären Großbaustelle bzw. einer Gaststätte mit Innen- und Außengastronomie aufhängt, dann mag möglicherweise theoretisch ein neuer Lebensraum vorhanden sein. Doch dürfte dieser aufgrund erheblicher Störung ungenutzt bleiben. Hierzu äußerten sich weder die Gutachten noch die Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Zudem dürfte die Kompensation der artgerechten Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht einfach durch das Aufhängen von Nistkästen zu ermöglichen sein. Denn die gemeinsame Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 regelt hierzu:</p> <p><i>„Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der Zulassungsentscheidung, z.B. im Landschaftspflegerischen Begleitplan oder im Umweltbericht, festzulegen. Sie müssen artspezifisch ausgestaltet sein, auf geeigneten Standorten durchgeführt werden und dienen der ununterbrochenen Sicherung der ökologischen Funk-</i></p>	<p>Des Weiteren sind im angrenzenden Schlosspark (Flurstück 2848, Flur 50, Gem. Lechenich) Fledermauskästen zu installieren.</p> <p>Die künstlichen Nisthilfen und Kästen müssen den betroffenen Arten vor den Umbau- bzw. Abrissarbeiten zur Verfügung stehen. Die Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.</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.</p> <p>Die Einfluglöcher der vorhandenen Nist- und Ruhestätten im Eingriffsbereich des Bebauungsplanes sind vor Beginn der Abriss- und Umbauarbeiten tierschutzgerecht zu verschließen, um eine Wiederansiedlung der Tiere zu vermeiden.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft hierzu entsprechende Festsetzungen.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p><i>tion von betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Dauer der Vorhabenwirkungen. Darüber hinaus können sie im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen dazu beitragen, erhebliche Störungen von lokalen Populationen abzuwenden bzw. zu reduzieren.</i></p> <p><i>Geeignet sind beispielsweise die qualitative Verbesserung oder Vergrößerung bestehender Lebensstätten oder die Anlage neuer Lebensstätten. Sie müssen stets in einem räumlichen Zusammenhang zur betroffenen Lebensstätte stehen und bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein. Mit der Formulierung „im räumlichen Zusammenhang“ sind dabei ausschließlich Flächen gemeint, die in einer funktionalen Beziehung zur betroffenen Lebensstätte stehen und entsprechend dem artspezifischen Aktionsradius für die betroffenen Lebensstätten- Bewohner erreichbar sind. Dies entspricht im Regelfall der betroffenen „lokalen Population“ der Art. Alle Flächen- oder Funktionsverluste, die sich nicht mit einer hohen Prognosewahrscheinlichkeit sicher ausschließen lassen, müssen in qualitativer und quantitativer Hinsicht so ausgeglichen werden, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten ununterbrochen und für die Dauer der Vorhabenswirkungen erhalten bleibt.</i></p> <p><i>Eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist wirksam:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>wenn die neu geschaffene Lebensstätte mit <u>allen notwendigen Habitatelementen und -</u></i> 	

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p><u>Strukturen</u> aufgrund der Durchführung <u>mindestens die gleiche Ausdehnung und eine gleiche oder bessere Qualität hat und</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • wenn die zeitnahe Besiedlung der neu geschaffenen Lebensstätte unter Beachtung der aktuellen fachwissenschaftlichen Erkenntnisse mit <u>einer hohen Prognosesicherheit</u> durch Referenzbeispiele oder fachgutachterliches Votum attestiert werden kann ODER wenn die betreffende Art die Lebensstätte <u>nachweislich angenommen hat</u> (Erhebungen durch Verfasser)". <p>Angesichts dieser strengen Anforderungen ist nicht davon auszugehen, dass die aufzuhängenden Nistkästen alle notwendigen Habitatelemente und -Strukturen aufweisen und mindestens die gleiche Ausdehnung und eine gleiche oder bessere Qualität haben.</p> <p>Hierzu verhalten sich weder das Gutachten noch die Begründung zum Bebauungsplan. Hierdurch ist ein Abwägungsausfall im Hinblick auf die öffentlichen abwägungsrelevanten Belange des Artenschutzes gegenüber den Belangen der Vorhabenträger vorhanden. Dieser Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB führt zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes.</p> <p>III. Fazit Die Begründung zu dem Bebauungsplan kann aufgrund der vorliegend dargelegten Mängel</p>	Kenntnisnahme.

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>nicht überzeugen. Besonders betroffen sind wir als Eigentümer eines möglicherweise beeinträchtigten Nachbargrundstücks darüber, dass unsere schützenswerten Belange in keiner Weise in die Abwägung einbezogen wurden. Dies ist nicht nur unter juristischen Gesichtspunkten unzulässig, wie bereits ausführlich dargelegt wurde. Auch wirft dies kein gutes Licht darauf, wie die zuständige Behörde und der Rat der Stadt Erfstadt mit den Interessen derjenigen Bürger umgeht, die nicht von der Aufstellung des Bebauungsplans wirtschaftlich profitieren würden.</p> <p>Der fade Beigeschmack wird auch nicht dadurch genommen, dass einzelne Ratsmitglieder bei den richtungsweisenden Beschlussfassungen den Kreis der Ratsmitglieder verlassen, weil sie ein unmittelbares wirtschaftliches Interesse an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes und der Realisierung der geplanten Baunutzung haben. Es ist aber nicht lebensfremd, davon auszugehen, dass zumindest in fraktionsinternen Gesprächen oder auf dem Flur vor relevanten Abstimmungen das eine oder andere Wort gewechselt wird.</p> <p>Bemerkenswert ist jedenfalls, dass die Ratsfraktionen der CDU und der FDP die Aufstellung des Bebauungsplanes am liebsten auch ohne Bürgerbeteiligung so schnell wie möglich umgesetzt hätten. Um diesen Konsens zu erreichen, wurde</p>	<p>Auf die vorstehenden Ausführungen wird hingewiesen.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>sogar die nachweislich falsche Behauptung verbreitet, sämtliche Nachbarn seien mit dem geplanten Bauvorhaben einverstanden. Einzig rühmliche Ausnahme bildet die Fraktion der SPD, die erkennbar an einer interessengerechten Abwägung der widerstreitenden Belange interessiert ist, wie es im Übrigen auch die gesetzliche Regelung vorsieht.</p> <p>Sollte diese Stellungnahme und die hier gerügten Mängel unberücksichtigt bleiben, behalten wir uns angesichts der Gesamtumstände der Aufstellung des Bebauungsplans ausdrücklich vor, gerichtliche Hilfe in Anspruch zu nehmen.</p>	

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
T 1	Gasversorgungsgesellschaft mbH Rhein-Erft Postfach 1222 50329 Hürth	20.09.2016	Die GVG Rhein-Erft hat ihre Erdgasnetze an die Rheinische NETZGesellschaft mbH (RNG) verpachtet, die somit die Belange der GVG in raumplanerischen Abstimmungsverfahren (Bebauungspläne, Flächennutzungspläne etc.) als Träger öffentlicher Belange wahrnimmt. Wir haben den Vorgang bearbeitet und die Ergebnisse an die RNG weitergeleitet, von der die inhaltliche Antwort erfolgt.	<i>Kenntnisnahme.</i>
T 2	Westnetz GmbH Spezialservice Strom Florianstraße 15-21 44139 Dortmund	21.09.2016	Im Planbereich verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von der Westnetz betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes. Ferner wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.	<i>Kenntnisnahme.</i> Weitere Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.
T 3	NETCOLOGNE Gesellschaft für Telekommunikation mbH Am Coloneum 9	21.09.2016	Keine Bedenken. Aktuelle Planungen bezüglich eines Netzausbaus in diesem Bereich bestehen nicht.	<i>Kenntnisnahme.</i>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
	50829 Köln			
T 4	Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund T	28.09.2016	<p>Im Plangeltungsbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Ferner wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p>Weitere Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.</p>
T 5	Erftverband Am Erftverband 6 50126 Bergheim	06.10.2016	<p>Da der Bebauungsplan teilweise Baugebiete im Überschwemmungsgebiet ausweist, ist eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich. Die dort aufgeführten Bedingungen müssen alle erfüllt sein, was aus den Unterlagen nicht ersichtlich ist.</p> <p>Der im Abschnitt 4.6 erwähnte § 78 Abs. 3 WHG ist hier nicht relevant, da es sich bei dem Vorhaben um eine Neuausweisung handelt, die in § 78 Abs. 1 Satz 1 verboten ist.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde mit dem Erftverband erörtert.</p> <p>Der Erftverband hat Bedenken geäußert, da der Bebauungsplan ein neues Wohnhaus und eine Tiefgarage im Überschwemmungsgebiet ausweist. Dies wurde als neues Baugebiet im ÜSG interpretiert, für die ja eine Genehmigung nach § 78 Absatz 2 WHG erforderlich wäre.</p> <p>Nach eingehender Diskussion wurde festgestellt, dass das geplante Wohnhaus als Innenverdichtung zulässig ist, weshalb eine Genehmigung nach § 78 Absatz 3 WHG ausreichend ist. Die Tiefgarage liegt zwar nicht vollständig im Innenbereich, beeinträchtigt aber – abgesehen von der Bauzeit – nicht das ÜSG. Daher ist auch in diesem Fall eine Genehmigung nach §78 Absatz 3 WHG ausreichend.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
				<i>Ein entsprechender Antrag nach § 78 Abs. 3 WHG wird gestellt.</i>
T 6	Rheinische NETZGesellschaft mbH 50823 Köln	11.10.2016	Aus Sicht des öffentlichen Gasversorgungsnetzes bestehen keine Bedenken.	<i>Kenntnisnahme.</i>
T 7	Rhein-Erft-Kreis Amt für Umweltschutz und Kreisplanung 50124 Bergheim	19.10.2016	<p>Naturschutz und Landschaftspflege Um die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen aus den Antragsunterlagen zum naturschutzrechtlichen Befreiungsverfahren und der gestalterischen Vorgaben aus den Kapitel 3.9 und 4.4 der Begründung sicherzustellen wird angeregt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung der Obstwiese mit zehn landschaftstypischen Obstbaumhochstämmen regionaler Sorten sowie • die Strauchpflanzungen im Übergangsbereich zwischen B-Plan und Schlosspark auch zeichnerisch darzustellen. • Zur Harmonisierung des Parkrandumfeldes die in der Beteiligung der Behörden 2015 in Anlage 2 dargestellte kleinkronige Baumreihe als gestalterische Betonung der Zuwegung zum Park wieder in die Planung aufzunehmen. 	<p><i>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</i></p> <p>Die aufgezeigten Maßnahmen sind Bestandteil der Antragsunterlagen zum naturschutzrechtlichen Befreiungsverfahren bzw. des naturschutzrechtlichen Befreiungsbescheids.</p>
			Artenschutz	<i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Es bestehen Bedenken, dass die in der Artenschutzprüfung Stufe 2 vorgeschlagenen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen den Anforderungen für eine Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG genügen.</p> <p>Standorte für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Die Gebäude auf den Flurstücken 2229/194 und 2228/194 werden nach der Darstellung des Bauungsplanentwurfs abgerissen. Die Gebäude stehen somit für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nicht zur Verfügung. Die verbleibenden beiden Gebäude, davon ein Einfamilienhaus sind während der gesamten Bauzeit den in unmittelbarer Nähe auftretenden Emissionen und sonstigen Störungen durch Abriss, Umbau und Neubau von Gebäuden ausgesetzt. Daher ist nachzuweisen, dass für diese über mehrere Monate stark mit wechselnden Belastungen überzogenen Standorte eine hohe Wahrscheinlichkeit besteht, dass diese für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auch während der lang andauernden Abriss- und Bauarbeiten geeignet sind.</p> <p>Um die Tatbestandsvoraussetzungen des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden sind Gebäudestandorte außerhalb des Einwirkungskreises der Baumaßnahmen im Umfeld des Schlossparks, z.B. an Gebäuden des Burgkomplexes</p>	<p>Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden geändert.</p> <p>Für den Verlust von Nist- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten werden als vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme nach § 44 BNatSchG im Bereich der Landesburg Lechenich künstliche Nisthilfen unter Einhaltung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben zu installiert.</p> <p>Des Weiteren sind im angrenzenden Schlosspark (Flurstück 2848, Flur 50, Gem. Lechenich) Fledermauskästen zu installieren.</p> <p>Die künstlichen Nisthilfen und Kästen müssen den betroffenen Arten vor den Umbau- bzw. Abrissarbeiten zur Verfügung stehen. Die Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.</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</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Lechenich für CEF-Maßnahmen wesentlich geeigneter.</p> <p>Artgerechte Vertreibung Im Artenschutzfachbeitrag fehlen außerdem die Beschreibung und Festsetzung von Maßnahmen zur Vertreibung der in der Artenschutzprüfung 2 genannten Arten zum jeweils zu benennenden geeigneten Zeitpunkt und Maßnahmen zur Verhinderung des Wiederbezugs bis zu Beginn der Bauarbeiten.</p> <p>Sicherstellung der Funktionsfähigkeit Um den mittel- und langfristigen Erfolg der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen, ist eine dauerhafte Betreuung, die jeweils die Überprüfung der Funktionsfähigkeit der einzelnen Maßnahmen, den Erfolg der Maßnahmen sowie die Instandhaltung und die Reinigung der Kästen durch fachkundige Personen/Firmen einschließt, festzusetzen.</p> <p>Monitoring Aus naturschutzfachlicher Sicht ist zumindest für die ersten drei Jahre nach Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ein Monitoring zur Nachjustierung erforderlich.</p> <p>Um eine wesentliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der planungsrelevanten Arten und damit einen artenschutzrechtlichen Tatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für die</p>	<p>Maßnahmen unzureichend sein, sind geeignete Maßnahmen zur Nachjustierung durchzuführen.</p> <p>Die Einfluglöcher der vorhandenen Nist- und Ruhestätten im Eingriffsbereich des Bebauungsplanes sind vor Beginn der Abriss- und Umbauarbeiten tierschutzgerecht zu verschließen, um eine Wiederansiedlung der Tiere zu vermeiden.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nachvollziehbar auszuschließen, rege ich an, für die oben aufgeführten nicht geeigneten CEF-Standorte Alternativen beizubringen sowie die oben aufgeführten Maßnahmen zur Sicherstellung des Erfolgs der vorgezogenen CEF-Maßnahmen in das Bebauungsplanverfahren aufzunehmen, um die Umsetzung und den Erfolg der Maßnahmen vor Abriss- und Baubeginn zu gewährleisten</p> <p>Wasserwirtschaft Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen folgende Einschränkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hiermit weise ich darauf hin, dass das Bauvorhaben in der geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim liegt. • Teilbereiche des Plangebietes liegen in dem am 25.07.2013 festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HOIOO) des Lechenicher Mühlengrabens / der Erpa / des Rotbaches. Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass durch die Baumaßnahme ein ausgleichendes Überschwemmungsvolumen von ca. 46 m² ermittelt worden ist. Gemäß § 78 WHG kann die Errichtung oder die Erweiterung einer baulichen Anlage nur dann genehmigt werden, wenn im Einzelfall das Vorhaben die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt 	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Auf die geplante Wasserschutzzone wird in den Verfahrensunterlagen hingewiesen.</p> <p>Ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag (gem. § 78 Abs. 3 WHG) wird gestellt.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird.</p> <p>Für die Baumaßnahme ist daher beim Rhein-Erft-Kreis eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz für Anlagen und Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet zu stellen. Ein Verlust von Retentionsvolumen des Überschwemmungsgebietes ist nicht zulässig und ist dem Rhein-Erft-Kreis im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu belegen.</p> <p>Darüber hinaus wird auf eine hochwasserangepasste Bauweise gemäß der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hingewiesen. Dies gilt insbesondere für die geplante Tiefgarage.</p> <p>Bodenschutz Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche im Bereich der ehemaligen und/oder aktuellen Überschwemmungsgebiete des Rotbaches liegt. Diese Gebiete weisen aufgrund des über Jahrhunderte erfolgten Erzbergbaus in der Eifel gegenüber den üblichen Hintergrundwerten Nordrhein-Westfalens erhöhte Schwermetallgehalte (insbesondere Bleigehalte) auf. Es ist davon auszugehen, dass die Vorsorgewerte gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 18.06.1999 überschritten</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Hinweise wurden in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>werden, die Wohnnutzung aber uneingeschränkt möglich ist.</p> <p>Immissionsschutz Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der durch geführten schalltechnischen Untersuchungen, werden keine weiteren Anregungen aus der Sicht des Immissionsschutzes vorgebracht.</p> <p>Amt für Straßenbau und Verkehr Aus Sicht des Straßenbaulastträgers bestehen keine Bedenken, da das Kreisstraßennetz nicht betroffen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
T 8	Landesbetrieb Straßenbau NRW Straßen NRW Regionalniederlassung Vilke-Eifel	20.10.2016	<p>Die der Bauleitplanung beigefügte Verkehrsuntersuchung ist nicht nachvollziehbar. Die aus dem Vorhaben resultierende Verkehrsentwicklung ist nicht erkennbar.</p> <p><u>Beispiele:</u> Einerseits wird die Aussage getroffen, dass bei der Berechnung der Verkehrsaufkommen Hin- und Rückwege bereits enthalten sind, bei der Auswertung ist immer der Zusatz, „je Tag und Richtung“ angegeben. Neben der m.E. jeweils am unteren Rand der Nutzung angesetzten Verkehre ist bei der Analyse- Mit-Fall 2015 die Summe der Ziel- und Quellverkehre im maximalen Belastungsfall. Damit ist eine über 10%ige Verkehrszunahme in</p>	<p>Dass zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 177 erstellte Verkehrsgutachten wird gem. der Stellungnahme des Landesbetriebes um nachvollziehbare Grundlagen sowie um die Verkehrsprognose für die Landesstraße ergänzt.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Höhe des Bebauungsplangebietes zu verzeichnen. Diese Zunahme ist nicht als marginal zu bezeichnen.</p> <p>Damit ist m.E. auch die Anzahl der Stellplätze zu niedrig angesetzt. Sollten hier Stellplätze entlang der L 162 erforderlich werden, gelten für Zufahrten die Anforderungen die der ersten Stellungnahme zu entnehmen sind (Sicht usw.) unter Berücksichtigung von Hydranten, Kanaldeckel usw.</p> <p>Nach den Annahmen des Gutachtens bzw. der maximalen Annahmen ist zumindest für die Tiefgaragenzufahrt eine Linksabbiegespur - evtl. Kombispur - erforderlich um den fließenden Verkehr nicht unnötig aufzuhalten und damit zu vermehrten Lärm-, Abgas- oder sonstigen Emissionswerten beizutragen.</p>	<p>Die vorhandenen bzw. auch bisher geplanten Senkrechtstellplätze an der Frenzenstraße werden durch 4 Längsparker, unter Berücksichtigung der Sichtverhältnisse, ersetzt.</p> <p>Die Gutachter haben untersucht, ob für das prognostizierte Verkehrsaufkommen eine Linksabbiegespur auf der L 162 Frenzenstraße notwendig ist.</p> <p>Die Prüfung erfolgte mit dem Programm <i>KNO-SIMO</i>. Die Kapazität und die Verkehrsqualität von vorfahrtsgeregelten Knotenpunkten mit Hilfe digitaler, stochastischer Simulation wurde in einer Worst-Case-Betrachtung ermittelt.</p> <p>Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Linksabbiegespur nicht erforderlich, da ein Linksabbiegen in die geplante Zufahrt Tiefgarage jederzeit ungehindert möglich ist.</p> <p>Da über das Programm <i>KNOSIMO</i>, was den Vorgaben des HBS folgt, die einspurige Rampe der Tiefgarage mit einer bedarfsgesteuerten Ampelregelung nicht bemessen werden kann,</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
				<p>wurde durch die Verkehrsgutachter weiterhin ein Worst-Case-Betrachtung durchgeführt. Unter der Voraussetzungen, dass alle 292 täglich ein-treffenden Fahrzeuge ausschließlich die Tiefgarage anfahren.</p> <p>Verteilt auf 24 Stunden eines Tages ergibt sich auf der Rampe für die 292 ankommenden, aber auch 292 abfahrenden Fahrzeuge ein Fahrzeug-aufkommen von einem Fahrzeug pro 2,5 Minuten.</p> <p>Ein Begegnen von Fahrzeugen auf der Rampe ist in der Praxis also eher unwahrscheinlich. Einzelfälle sind allerdings nicht auszuschließen. Ein in diesem Moment auflaufendes, nachfolgendes Fahrzeuge kann dann seine Fahrt mit minimalem Zeitverlust fortsetzen. Ein Rückstau über mehrere Fahrzeuge wird es wegen der großen Fahrzeugfolgezeiten (15-35 Sekunden) auf der L 162 Frenzenstraße in der Praxis voraussichtlich nicht geben.</p> <p>Eine Betrachtung der auftretenden Spitzenstunden der einzelnen Nutzungsarten (Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe/Praxis, Gastronomie) zeigt, dass diese zeitversetzt sind und richtungsgebunden sind. Schlussfolgernd ist eine Begegnungssituation auf der Rampe in der Praxis noch unwahrscheinlicher.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Wegen des recht hohen Radverkehrsaufkommens sowie durch die künftige Ansiedlung von 2 Arztpraxen - damit verbundene Fußgängerfrequenz - sind nicht Mindestwerte anzusetzen. Wie bereits in der Stellungnahme vom 17.08.2015 berichtet, waren im Bereich der Zufahrten in Höhe des Planbereiches bereits Unfälle zu verzeichnen. Auf diesen Umstand wurde nicht eingegangen.</p> <p>Grundlage einer fundierten Verkehrsuntersuchung ist die differenzierte Beschreibung und Bewertung der bestehenden Verkehrsverhältnisse sowie die Abbildung der bestehenden Verkehrsströme im vorhandenen Netz. Daran schließt sich die Prognose der verkehrlichen Entwicklung an. Die Prognose umfasst den Null-Fall sowie den Planfall mit evtl. Varianten (unterschiedliche Nutzungen). Den Prognosehorizont bildet das Jahr 2030 in Bezug auf die Belastungszahlen der L 162. Dabei ist die in der Modellprognose angewandte Methodik ausführlich und allgemeinverständlich</p>	<p>Im direkten Einzugsbereich des Vorhabens befinden sich auf Höhe Richardstraße sich eine Querungshilfe (Bedarfsampel) und eine gesicherte Querungshilfe (Zebrastreifen, VZ 350) in Höhe An der Schleifmühle/ westlicher Eingang zum Schlosspark.</p> <p>Beide Querungshilfen werden vor allem durch Anwohner aus dem Wohngebiet im Nordwesten von Erftstadt-Lechenich genutzt, mit dem Ziel Kernbereich Erftstadt-Lechenich.</p> <p>Zwischen den beiden Querungsmöglichkeiten besteht auch zukünftig kein Querungsbedarf, außer für unmittelbare Anlieger der L 162 Frenzenstraße.</p> <p>Die Hauptströme im Fuß- und Radverkehr sind aus dem Bereich Schlosspark und entlang der L 162 Frenzenstraße aus Richtung Erftstadt-Lechenich zu erwarten.</p> <p>Die ergänzte Verkehrsuntersuchung wird dem Landesbetrieb vorgelegt.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>zu beschreiben. Alle Datengrundlagen, die in die Prognose eingeflossen sind, sind mit Quellenangabe aufzuführen und zu Prüfzwecken zur Verfügung zu stellen. Annahmen sind erschöpfend zu beschreiben.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Angaben bitte ich um Ergänzung eines nachvollziehbaren Verkehrsgutachtens.</p> <p>Die Planung der Linksabbiegespur incl. Querungshilfe ist frühzeitig mit Straßen NRW abzustimmen. Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erläuterungsbericht • Übersichtskarte M 1:25000 • Übersichtslageplan M 1:5000 • Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll. • Höhenplan der neuen Erschließungsstraße • Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1:25 • Markierungsplan • Detailplan einer barrierefreien Querungshilfe 	<p>Auf die vorstehenden Ausführungen wird hingewiesen.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			Für die Anbindung des Plangebietes an die L 162 ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Erftstadt und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, erforderlich. Mit dem Bau der Anbindung darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.	