

Stadt Billerbeck  
Fachbereich Planen und Bauen  
Markt 1  
48727 Billerbeck



Aktenzeichen

Bearbeiter  
Dr. Vietmeier  
Dr. Weghake

Sekretariat  
Frau Walter  
0251-48488-34

Datum  
05.11.2015

Dr. Klaus Grünewald  
Prof. Dr. Martin Beckmann  
Dr. Hans Vietmeier  
Dr. Andreas Kersting  
Dr. Hans-Joachim David, Notar  
Andreas Kleefisch  
Dr. Olaf Bischopink  
Dr. Stefan Gesterkamp  
Dr. Georg Hünnekens  
Franz-Robert Bärtels  
Dr. Joachim Hagmann  
Dr. Andre Unland  
Dr. Andre Herchen  
Dr. Martin M. Arnold  
Dr. Antje Wittmann  
Dr. Jens Tobias Gruber  
Dr. Frank Andexer  
Dr. Bele Carolin Garthaus  
Dr. Stefan Sieme  
Dr. Tobias Schneider-Lasogga  
Dr. Jens Reiermann  
Stefan Schäperklaus  
Dr. Jürgen Durynek  
Alexander Wirth  
Dr. Othmar E. Weinreich  
Dr. David Weghake  
Dr. Benjamin Zorn  
Dr. Petra C. Meyer  
Daniel Thal

#### 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ – Einwendungen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit beiliegender Vollmacht zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen von Herrn [REDACTED], [REDACTED], vertreten. Das Grundstück unseres Mandanten liegt am südlichen Rand des durch Bebauungsplan 006 festgesetzten reinen Wohngebietes Dreitelkamp II und damit unmittelbar nördlich des Sportparks.

Mit der derzeit offenliegenden 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Sportzentrum Helker Berg“ sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung des Gebäudes der Sportanlage um einen Tennisplatz und um eine Halle für Hallensport sowie für die Verlegung der Stellplatzanlage an die Nordseite des Gebäudes geschaffen werden.

Baumeister Rechtsanwälte  
Partnerschaft mbB  
Die Partnerschaftsgesellschaft und ihre Partner sind im Partnerschaftsregister des AG Essen eingetragen unter PR 2554.

Postfach 1308  
48003 Münster  
Königsstraße 51-53  
Kettelerscher Hof  
48143 Münster  
Telefon 0251/48488-0  
Telefax 0251/48488-80  
www.baumeister.org  
muenster@baumeister.org

Der Bebauungsplan kann in der offengelegten Fassung nicht beschlossen werden, da Fragen des Lärmschutzes noch nicht ausreichend ermittelt sind:

1. Die immissionstechnische Stellungnahme des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge vom 28.05.2015 kommt zu dem Ergebnis, dass auf dem Grundstück Tannenweg 5 – also in unmittelbarer Nähe des Grundstücks unseres Mandanten – eine Immissionsbelastung nachts von 35,7 dB(A) im EG bzw. 37,4 dB(A) im OG und damit eine Überschreitung des im reinen Wohngebiet zulässigen Immissionswertes von 35 dB(A) zu erwarten ist. Aus diesem Grunde schlägt der Gutachter vor, den bereits vorhandenen Lärmschutzwall nördlich der Daruper Straße um 1 m zu erhöhen.
2. Diese Betrachtung ist völlig unzulänglich, weil lediglich der Lärm der zu verlagernden Stellplatzanlage in den Blick genommen wird und auf dieser Stellplatzanlage auch nur der Lärm des Türeenschlagens und der Zu- und Abfahrt der Fahrzeuge. Nachts gehen die wesentlichen Lärmimmissionen der Anlage allerdings nicht vom Stellplatz aus, sondern vom Gebäude selbst, namentlich vom Gastronomiebetrieb. Im Hauptgebäude des Sportparks wird eine Gaststätte mit Restauration betrieben, in welcher ziemlich regelmäßig Feierlichkeiten mit lauter Musik und z.T. grölenden Gästen stattfinden. Insbesondere im Sommer werden häufig die Außentüren nicht geschlossen, so dass der in der Gaststätte verursachte Lärm die Bewohner des angrenzenden Wohngebietes erheblich beeinträchtigt. Die Außengastronomie befindet sich an der Ostseite des Gebäudes mit freier Schallabstrahlung in Richtung des Wohngebietes. Insbesondere die Obergeschosse des Wohngebietes mit den Schlafräumen werden durch den Wall nördlich der Straße nicht geschützt. Weitere Lärmbelastungen entstehen durch häufig veranstaltete nicht genehmigte Feuerwerke. Vorgenannte Gaststätte ist derzeit von Sonntag bis Donnerstag bis jeweils 23:00 Uhr sowie freitags und samstags bis jeweils 24 Uhr geöffnet. Insbesondere freitags und samstags wird bei Feierlichkeiten die Öffnungszeit bis 24 Uhr regelmäßig nicht eingehalten, so dass es gerade an diesen Tagen zu erheblichen Lärmbelastun-

gen angrenzender Bewohner kommt. Laut dem Lärmgutachten, Seite 3, ist sogar eine Verlängerung der Öffnungszeiten der Gastronomie bis 3:00 Uhr geplant.

Da schon allein der Lärm der Stellplatzanlage die Richtwerte der TA Lärm im reinen Wohngebiet ausschöpft und überschreitet, wird die erweiterte Sportanlage insgesamt die Richtwerte nicht einhalten können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der zu erhöhende Lärmschutzwall wegen der größeren Entfernung zwischen der Gaststätte und den Immissionsorten so gut wie keine abschirmende Wirkung haben wird, insbesondere nicht für die Obergeschosse (Schlafräume) der Wohnhäuser. Jedenfalls ist der Lärm der Gaststätte, der sonstige Lärm des Gebäudes (Spielfelder, soweit sie nach 22:00 Uhr noch betrieben werden, Lüftungsanlagen usw.), der Lärm der Besucher auf der Stellplatzanlage und der weitere Lärm der Besucher der Gaststätte im Umfeld des Sportparks in die erforderlichen Lärmberechnungen einzustellen. Dabei muss auch die Außengastronomie mit ihren zukünftigen Öffnungszeiten berücksichtigt werden. Selbst wenn die Außengastronomie in der Nachtzeit nicht genehmigt wird, so muss berücksichtigt werden, dass sich dennoch immer ein Teil der Gäste auf der Terrasse aufhält, etwa um zu rauchen oder um frische Luft zu schnappen oder dem Lärm im Inneren vorübergehend zu entgehen.

3. Möglicherweise sind auch die Grundlagen der schalltechnischen Stellungnahme vom 28.5.2015, nämlich die auf Seite 2 zitierten Stellungnahmen von August 1997 und Januar 2013, überaltert. Diese Stellungnahmen liegen allerdings nicht aus, so dass sie von uns derzeit nicht geprüft werden können. Sollte es sich bei der ergänzenden Untersuchung vom 30.1.2013 um eine Messung gehandelt haben, so wäre diese schon deshalb nicht brauchbar, weil die Verhältnisse im Winter nicht mit den Verhältnissen im Sommer verglichen werden können.

Wir regen daher an, entweder auf die Verlegung der Stellplatzanlage und auf die Erweiterung des Gebäudes sowie auf verlängerte Öffnungszeiten für die Gastronomie zu verzichten oder aber diese zuvor ordnungsgemäß lärmtechnisch begutachten zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dr. Vietmeier', written in a cursive style.

Dr. Vietmeier  
Rechtsanwalt