

Böhmer & Lotz
RECHTSANWÄLTE

Christoph Lotz
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verkehrsrecht
Esthersine Böhmer
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

RAe Böhmer & Lotz Luisenstr. 6 D-44787 Bochum
750/2015

Stadt Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Markt 1
48727 Billerbeck, Westf

Luisenstraße 6
44787 Bochum, Germany

Tel. +49 (0) 234/ 4 52 42 10
Tel. +49 (0) 234/ 3 61 70 81
Fax +49 (0) 234/ 33 38 57 91

<http://www.jusweb.info>
eMail: kanzlei@jusweb.info

Bankverbindung RAin Böhmer:
IBAN:
DE85430500010022401780
BIC:
WELADED1BOC

Per Fax an 02543/73-50

Unser Zeichen (bitte stets angeben) Ihr Zeichen

Ihr Ansprechpartner
RAin Böhmer

Datum
3. November 2015 b

J. Stadt Billerbeck

Bebauungsplan Sportzentrum Helker Berg, 4. Änderung

Sehr geehrte Frau Besecke,
sehr geehrte Damen und Herren,

hat uns beauftragt. Die auf uns
lautende Vollmacht fügen wir bei.

Unser Mandant ist Eigentümer des von ihm und seiner Familie bewohnten Grundstücks. Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebiets und direkt gegenüber der geplanten neuen Zufahrt. Im Auftrag unseres Mandanten nehmen wir zum Entwurf der Bebauungsplanänderung wie folgt Stellung:

Der Schutz vor Lärmbelästigungen der Anwohner wird mit dem Planentwurf nicht genügend beachtet, insbesondere das Grundstück unseres Mandanten betreffend:

- Durch die Schaffung einer neuen Zufahrt von der Kreisstraße 30 würde an dieser Stelle der Lärmschutzwall unterbrochen, und zwar direkt gegenüber dem Grundstück unseres Mandanten. Das Grundstück wäre somit nicht genügend abgeschirmt vor Lärmbelästigungen, die von dem Parkplatz und der Nutzung der Sportanlagen, der Außengastronomie und der Gebäude ausgehen.
- Die geplanten baulichen Erweiterungen und die zusätzlichen Stellplätze werden zudem erhöhte Besucherzahlen mit sich bringen. Die erweiterten Gastronomieflächen und die erweiterten Nutzungszeiten und Nutzungsflächen werden besucherintensive Veranstaltungen ermöglichen und damit zusätzlichen Lärm, auch in der Nachtzeit, mit sich bringen.
- Die Zufahrt direkt gegenüber dem Grundstück unseres Mandanten wäre mit zusätzlicher Lärmentwicklung verbunden, für die keine Abschirmung vorgesehen ist.

Zum Bebauungsplan und seiner Begründung im Einzelnen:

1. Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich

Der Bebauungsplan darf nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, denn die schalltechnische Untersuchung des Büros Altenberger zeigt auf, dass in der Umgebung des Plangebiets die Grenzwerte der TA Lärm nur bei entsprechenden baulichen Schutzmaßnahmen in Gestalt eines Lärmschutzwalls eingehalten werden können. Außerdem sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei der Bauleitplanung nicht erst dann zu berücksichtigen, wenn Grenzwerte überschritten werden. Solche Umweltauswirkungen sind abwägungsrelevant. Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu verneinen und zugleich die Errichtung von Schallschutzmaßnahmen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu fordern, ist mit § 13 a Abs. 1 S. 4 BauGB in Verbindung mit § 3c S. 1 UVPG nicht zu vereinbaren.

2. Alternative zur Erschließung und Verkehrssicherheit drängt sich auf

Ziel des Bebauungsplans soll es unter anderem sein, die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Eine Alternative, z.B. die bereits bestehende, stellenweise nur 3 m breite Erschließung zu verbreitern wurde nicht ernsthaft geprüft und vorschnell verworfen, weil diese vermeintlich keine wesentliche Verbesserung der Nutzungskonflikte bringen würde. Es ist nicht nachvollziehbar, warum sich durch eine Verbreiterung die Nutzungskonflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern auf der einen Seite und Autofahrern auf der anderen Seite nicht wesentlich verbessern würden. Auch für die geplante neue Zufahrt ist eine Trennung zwischen Fuß- und Radweg einerseits und Fahrbahn andererseits vorgesehen. Die gleiche Trennung könnte durch eine Verbreiterung der vorhandenen Erschließung erreicht werden. Dafür würde der Aufwand für zusätzliche Abbiegespuren und die Querungshilfe auf der K 30 entfallen.

3. Unterbrechung der öffentlichen Grünfläche

Es wäre auch deswegen dringend geboten, eine Alternative zu der neuen Einfahrt zu suchen, weil durch die vierte Änderung des Bebauungsplans in der jetzigen Form die ehemals mit Bedacht geplante öffentliche Grünfläche entlang der K 30 massiv unterbrochen und gestört würde.

4. Höhe der neuen Halle

Bezüglich der neuen Halle für den Hallensport wird ausgeführt, dass diese lediglich eingeschossig und daher besser in die Grünanlage integrierbar sei. Da die Halle aber auch für Volleyball und Badminton geeignet sein soll. Für diese Sportarten ist eine Hallenhöhe von 7 m erforderlich. Die Halle wäre zwar eingeschossig, würde von ihrer Höhe her aber einem zweigeschossigen Gebäude entsprechen und sich daher nicht gut in die Grünanlage integrieren.

5. Lärmbelastungen

Die immissionstechnische Stellungnahme des Büros Altenberger vom 28.05.2015 soll Bestandteil der Begründung sein. Zur immissionstechnischen Stellungnahme des Büros Altenberge vom 28.05.2015:

Diese Voreinschätzung prüft ausdrücklich lediglich die Erweiterung der Parkplatzanlage.

Lärmbelastungen durch Veranstaltungen auf dem Gelände sowie durch die Außengastronomie werden nicht untersucht. Es ist aber davon auszugehen, dass aufgrund der zunehmenden Größe der Anlage und der zunehmenden Gastronomiefäche Lärmbelastungen wie von einer Veranstaltungshalle ausgehen können.

Von der Außengastronomie, welche im Sommer verstärkt genutzt werden wird, werden die von Freisitzen in der Gastronomie üblichen Lärmbelastungen ausgehen.

Aber selbst wenn nur die Geräuschimmissionen des Parkplatzes betrachtet werden, ergibt sich für das Grundstück unseres Mandanten schon eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für die Nachtzeit, insbesondere im Obergeschoss des Hauses. Als Lösung wird vorgeschlagen, den Lärmschutzwall um 1 m auf 3,50 m zu erhöhen. Da der Lärmschutzwall jedoch durch die geplante neue Zufahrt unterbrochen würde, würde hier ein Schalltrichter entstehen. Außerdem wäre die gegenüberliegende Wohnbebauung nicht von dem Lärm auf der Einfahrt selber geschützt, der zum Beispiel durch Reifenquietschen beim Bremsen und beim Beschleunigen oder Hupen zur Begrüßung und zum Abschied entsteht.

Dem Gutachten ist keine Karte beigefügt, aus der sich ergeben würde, wie sich der Lärm durch die geplante Zufahrt und über den Lärmschutzwall hinaus ausbreiten würde. Daher ist eine ordnungsgemäße Beurteilung und Abwägung der Bebauungsplanänderung nicht möglich.

Die maximalen Lautstärken von gebäudetechnischen Anlagen müssten schon im Bebauungsplan festgelegt werden und dürfen nicht auf das Baugenehmigungsverfahren verlagert werden.

Mit freundlichen Grüßen



Böhmer
Rechtsanwältin