

Anlage 1: Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
(zur Vorlage FB4/04891/2019)

Behandlung der

Stellungnahme

aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 in
Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen
im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp

Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 in Meerbusch-Strümp, Am Strümpfer Busch / Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr

Stellungnahmen	Abwägung
Einwender 1 Schreiben vom 13.02.2018	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in der vorbezeichneten Angelegenheit vertreten wir bekanntlich die rechtlichen Interessen des [REDACTED]. Das Bestehen der auf uns lautenden Vollmacht wird anwaltlich versichert. Wir vertreten zudem die rechtlichen Interessen weiterer 22 von der o.g. 2. Änderung des Bebauungsplans 276 betroffenen Anliegern der Gerhart-Hauptmann-Straße, Heinrich-Heine-Straße sowie der Straße am „Strümpfer Busch.</p> <p>Namens und kraft Vollmacht unseres Mandanten erheben wir im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung die folgenden Einwendungen gegen die avisierte 2. Änderung des Bebauungsplans 276.</p> <p>1.</p> <p>Die geplante 2. Änderung verletzt unseren Mandanten sowie die weiteren Anlieger in ihrem Gebietserhaltungsanspruch entsprechend § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO.</p> <p>Durch die nunmehr vorgelegte Änderung wird der Gebietscharakter verändert. Durch das Abweichen von den ursprünglichen bauplanungsrechtlichen Anforderungen verliert das Baugebiet sein einheitliches Erscheinungsbild. Die Planung sieht eine weit höhere Verdichtung der Bebauung vor. Die ur-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Antragsteller ist der Auffassung, dass sich der Charakter des Wohngebiets durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 verändert, das Baugebiet (damit ist wahrscheinlich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 276 gemeint) sein einheitliches Erscheinungsbild verliere und darüber hinaus eine weit höhere Verdichtung der Bebauung vorgesehen sei.</p> <p>Diese Befürchtungen können nicht nachvollzogen werden. Die bereits realisierten Reihenhausbauungen an den Plangebietsrändern weisen Größenordnungen von 7 Wohneinheiten (WE), zwei mal 8 WE und 10 WE auf. Die Gesamtlänge der Baukörper beträgt bis zu 60 m. Die maximale Traufhöhe dieser Baukörper wird im Bebauungsplan Nr 276 auf 7 m und die maximale Firsthöhe auf 11 m festgesetzt. An markanten städtebaulichen Punkten wurde die Traufhöhe sogar auf 10 m und die Firsthöhe auf 14 m erhöht. Auf dem als Mischgebiet (MI) ausgewiesenen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich des Bebauungsplans wurde vor kurzem ein Wohn- und Geschäftshaus mit Wohnungen im Geschosswohnungsbau realisiert. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ist hier ein Baukörper mit einer Gesamtlänge von etwa 58 m und mit einer Gebäudehöhe, die im Eckbereich des Gebäudes annähernd 14 m beträgt, entstanden.</p>

<p>sprüngliche Planung sieht in dem betreffenden Gebiet eine freizügige Bauweise mit genügend Abstand zwischen den einzelnen Gebäuden vor. Die geplante Bauweise führt dazu, dass ein Gefühl des „Eingekesseltsein“ entsteht.</p> <p>2.</p> <p>Wir rügen zudem, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans 276 in rechtswidriger Weise im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt wird.</p>	<p>Die seinerzeit festgesetzte GRZ von 0,4 bleibt auch nach der Änderung des Bebauungsplans erhalten, so dass nicht von einer höheren baulichen Verdichtung ausgegangen werden kann.</p> <p>Im Vergleich zu den ursprünglichen Festsetzungen wurde die maximale Gebäudehöhe bei den festgesetzten Doppelhäusern von ursprünglich 10,0 m auf 7,5 m reduziert. Damit müsste sich das subjektive Gefühl des „Eingekesseltseins“ für den Antragsteller im Vergleich zur ursprünglichen Planung verringern. Eine unzumutbare Beeinträchtigung liegt deshalb nicht vor.</p> <p>Die Festsetzungen im Änderungsbereich zum Maß der baulichen Nutzung (Anzahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe), der Bauweise (offene Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser) und zur überbaubaren Grundstücksfläche weichen nur marginal von den bisherigen Festsetzungen und den bereits realisierten Bauvorhaben ab. Es werden zwar größere Baufenster vorgesehen, die zulässige Gebäudehöhe wird jedoch reduziert.</p> <p>Abschließend ist festzustellen, dass die Änderung der das Nutzungsmaß betreffenden Festsetzungen den Gebietscharakter unberührt lassen und lediglich Auswirkungen auf das Baugrundstück und die sich unmittelbar anschließenden Nachbargrundstücke haben. Zum Schutz der Nachbarn ist damit grundsätzlich das drittschützende Rücksichtnahmegebot ausreichend. Ein darüberhinausgehender, von einer tatsächlichen Beeinträchtigung unabhängiger Anspruch auf Einhaltung der Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung ist nicht zu bejahen (vgl. BVerwG v. 23.6.1995 – 4 B 52.85).</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Selbstverständlich wurden bei der Durchführung des Verfahrens alle relevanten Umweltbelange gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB umfassend berücksichtigt. Zu diesem Zweck wurde u.a. im Verlauf des Verfahrens ein aktualisiertes</p>
---	---

Schallschutzgutachten erstellt, sowie Rücksicht auf die artenschutzrechtliche Prüfung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 genommen. Die Ergebnisse sind vollumfänglich in die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 eingeflossen.

Die Tatsache, dass bei der Durchführung des Verfahrens die Unterstützung von Gutachtern in Anspruch genommen wurde, impliziert bei der Durchführung eines Verfahrens nach § 13 a (1) S. 1 Nr. 1 BauGB nicht automatisch die Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltprüfung.

Denn nach § 3c Satz 1 UVPG ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nur dann durchzuführen, wenn a) das Vorhaben in Spalte 1 der Anlage 1 zum UVPG aufgeführt ist oder b) das Vorhaben gemäß Spalte 2 der Anlage 1 zum UVPG einer Vorprüfung des Einzelfalls unterliegt und diese Vorprüfung zu dem Ergebnis kommt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist.

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 beträgt die festgesetzte Grundfläche weniger als 20.000 m², ein solches Vorhaben wird weder in Spalte 1 noch in Spalte 2 der Anlage 1 zum UVPG aufgeführt, so dass eine Umweltprüfung bzw. eine Vorprüfung des Einzelfalls nicht notwendig ist.

Zudem sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen erkennbar, da es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 lediglich um eine Neuordnung der überbaubaren Flächen handelte, ansonsten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 276 weitestgehend im Änderungsbereich beibehalten wurden.