

Abwägungstabelle zum Bebauungsplan Nr. 8 H „Schulstraße“, 5. Änderung und 1. Ergänzung

Verfahrens- Erneute Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung gem. § 4 a (3) BauGB
schrift:

Zeitraum: 23.02.2023 - 27.03.2023

Die im folgenden Textteil unter A) genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben oder hatten weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen. Die unter B) genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Bedenken vorgebracht. Sie sind mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung nachfolgend aufgeführt. Unter C) sind die von Bürgerinnen und Bürgern vorgetragene Anregungen und Bedenken mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung aufgeführt.

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen und Hinweise

Neben den betroffenen Fachdiensten der Stadtverwaltung Emsdetten wurden 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange meldeten sich nicht bzw. hatten keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen:

- Geologischer Dienst NRW
- LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
- LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Städtebau und Landschaftskultur
- Bürgerbus Emsdetten Saerbeck e.V.
- Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG
- Handwerkskammer Münster
- Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
- Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung/Beschlussvorschlag
1	<p>Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt</p> <p>Erstellt am: 28.03.2023</p>	<p>„(...) zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Ich bitte um redaktionelle Anpassung bzgl. des Punktes 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.</p> <p>Unter 5.2 wird auf das Formblatt „Artenschutz-Gebäudekontrolle-Protokoll-Fachgutachter“ verwiesen. Dieser Hinweis ist dem Punkt 5.3. zuzuordnen, da sich dieser Abschnitt mit Gebäudeabbrüchen bzw. Gebäudeumbauarbeiten auseinandersetzt.</p> <p><i>Auskunft erteilt Frau Schultealbert, Tel.: 02551 69-1427</i></p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Im Sinne einer Verbesserung der Wasserbilanz und des Mikroklimas sollte geprüft werden, ob im Rahmen der geplanten Erweiterung der Feuer- und Rettungswache bestehende und neue Dachflächen ganz oder teilweise als Gründächer gestaltet werden können.</p> <p><i>Auskunft erteilen Herr Gövert/Herr Kania, Tel.: 02551 69-1439/3462</i></p> <p>Bodenschutz, Abfallwirtschaft</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Standort der Feuerwache Emsdetten Stadt. Das Gelände ist als Verdachtsfläche im Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen des Kreises Steinfurt unter dem Aktenzeichen 02-137 erfasst.</p> <p>Geplante Baumaßnahmen im Bereich der Feuerwache sind daher vorab mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen und in den Genehmigungsverfahren zu beteiligen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt. Der Absatz zum Formblatt „Artenschutz-Gebäudekontrolle-Protokoll-Fachgutachter“ wird in Punkt 5.3 verschoben.</i></p> <p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den für die Hochbauplanungen zuständigen Fachdienst 63/652 Technisches Gebäudemanagement weitergeleitet.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unter Nr. 3 in der Hinweisliste der textlichen Festsetzungen ergänzt.</i></p>

		<p>Auskunft erteilt Frau Hakenes, Tel.: 02551 69-1470</p> <p>(...).“</p>	
2	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15</p> <p>Erstellt am: 27.03.2023</p>	<p>„(...)“</p> <p>Gegen die vorgelegte 5. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 008 H „Schulstraße“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigelegten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.</p> <p>Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, an den für die Hochbauplanungen zuständigen Fachdienst 63/652 Technisches Gebäudemanagement weitergeleitet und in verkürzter Form als Hinweis Nr. 10 der Hinweisliste der textlichen Festsetzungen hinzugefügt.</p>

		<p>der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse <i>Plan- auskunft.West1@telekom.de</i> oder im Internet unter <i>https://trassenauskunftkabel.telekom.de</i></p> <p>(...).“</p>	
3	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regional- niederlassung Münsterland Hauptstelle Co- esfeld</p> <p>Erstellt am: 14.03.2023</p>	<p>„(...)“</p> <p>aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine Bedenken bezüglich des Planungsvorhabens. Für die Anbindung der geplanten Zufahrt ist die Anlegung eines Aufstellbereiches für Linksabbieger gem. den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06- Abschnitt 6.3.3) vorgesehen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für die Erstellung des Aufstellbereiches der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Emsdetten und der Regionalniederlassung Münsterland auf Grundlage einer Ausführungsplanung erforderlich ist.</p> <p>Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme sind gem. § 16 des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW) von der Stadt Emsdetten zu tragen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.</p> <p>(...).“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <i>Der zuständige Fachdienst 66 ist über die Stellungnahme informiert und wird im Vorfeld der Baumaßnahme die Verwaltungsvereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW regeln.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Stadtwerke Emsdetten GmbH</p>	<p>„(...)“</p> <p>Gegen die 5. Änderung und 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 008H „Schulstraße“ der Stadt Emsdetten bestehen von Seiten der Stadtwerke keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die in den Schreiben vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen <i>und an bauausführenden Fachdienst, mit der Bitte um Berücksichtigung, weitergeleitet.</i></p>

	Erstellt am: 05.04.2022	<p>Unsere Schreiben vom 17.06.2021 und 29.04.2022 behalten weiterhin Ihre Gültigkeit. (...)."</p> <p><u>Schreiben vom 17.06.2021</u></p> <p>„(...) gegen die 5. Änderung und 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 008 H „Schulstraße“ der Stadt Emsdetten bestehen von Seiten der Stadtwerke Emsdetten GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im vorliegenden Geltungsbereich liegen Versorgungsleitungen der Stadtwerke Emsdetten GmbH vor, welche vor sämtlichen schädigenden Eingriffen zu schützen bzw. freizuhalten sind. Wir verweisen diesbezüglich auf das DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.</p> <p>Sofern ein Verbleib der Versorgungsleitungen Ihrerseits nicht möglich ist, sind diese ggfs. umzulegen bzw. abzutrennen. Die hieraus entstehenden Kosten werden wir gemäß aktuell gültigen Konzessionsvertrag an die Stadt Emsdetten weiterberechnen.</p> <p>Bei bestimmungsgemäßem Betrieb des Netzes kann aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung bei aktuellem Netzausbauzustand im Umkreis von 300 m eine Feuerlöschwassermenge für den Grundschutz von max. 96 m³/h bereitgestellt werden. (...)"</p> <p><u>Schreiben vom 24.09.2022</u></p> <p>„(...) gegen die 5. Änderung und 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 008 H „Schulstraße“ der Stadt Emsdetten bestehen von Seiten der Stadtwerke Emsdetten GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Unser Schreiben vom 17.06.2021 behält weiterhin seine Gültigkeit.</p> <p>(...)"</p>	
5	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außen- stelle Lüdinghau- sen	<p>„(...) auf der Buckhoffstraße verkehren die Busse der RVM. Wir bitten darum, die Auswirkungen auf den ÖPNV im Zuge dieser Baumaßnahme so gering wie möglich zu halten. Im Falle von Straßensperrungen (ganz oder teilweise) oder Umleitungen des</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, an den für die Baumaßnahmen zuständigen Fachdienst 63/652 Technisches Gebäudemanagement weitergeleitet.</i></p>

Erstellt am: 23.02.2023	Verkehrs bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung von mindestens 3 Monaten im Voraus. (...)“	
----------------------------	---	--

C) Anregungen, Bedenken und Hinweise aus der Öffentlichkeit

Innerhalb des o.g. Zeitraums der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine schriftliche Stellungnahme mit Anregungen oder Bedenken zur Planung von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Nr.	Bürger/Bürgerin	Stellungnahme	Abwägung/Beschlussvorschlag
1	Hüttenbrink-Partner Rechtsanwälte mbH, Münster als Vertreter einer Grundstückseigentümerin im Bereich Südstraße Erstellt am: 24.03.2023	<p>„(...) in oben genannter Angelegenheit vertreten wir bekanntermaßen die rechtlichen Interessen von Eine auf uns lautende Vollmacht fügen wir vorsorglich nochmals bei.</p> <p>Namens und im Auftrage unserer Mandantin nehmen wir anlässlich der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 23. Februar 2023 bis zum 27. März 2023 zur 5. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nummer. 8h (Schulstraße) wie folgt Stellung:</p> <p>Wir regen an, von der beabsichtigten Planung Abstand zu nehmen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Wir begründen unsere Anregung wie folgt:</p> <p>I. Inbezugnahme bisherigen Sach- und Rechtsvortrags</p> <p>Zur Begründung nehmen wir zwecks Meidung von Wiederholungen Bezug auf unseren bisherigen Sach- und Rechtsvortrag anlässlich der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Innerhalb dieser Öffentlichkeitsbeteiligung hatten wir mit Schriftsatz vom 09. Juli 2021 bereits Bedenken an der Planung geäußert. Diesen Bedenken trägt der nunmehr ausliegende Planentwurf in</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu den Anregungen wurden im Rahmen der vorläufigen Abwägungen Stellung genommen.</p> <p><i>Dies kann den Anlage 5 und 6 zur BVL 77/2023 entnommen werden. An den darin aufgeführten Abwägungsentscheidungen wird festgehalten.</i></p>

	<p>der geänderten Fassung weiterhin nicht Rechnung. Die seinerzeitige Stellungnahme haben wir nochmals als Anlage beigefügt. Auf sie wird verwiesen.</p> <p>II. Ergänzende Anmerkungen</p> <p>Ergänzend wird folgendes angemerkt:</p> <p>Das Planverfahren leidet an erheblichen formellen und materiellen Mängeln.</p> <p>1. In formeller Hinsicht wird eine fehlerhafte Bekanntmachung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB gerügt. Es wird unter anderem ausdrücklich in Abrede gestellt, dass über die in der Bekanntmachung (Amtsblatt 05/2023) mitgeteilten aktuellen umweltbezogenen Informationen keine weiteren umweltbezogenen Informationen zu den Schutzgütern Boden/Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vorliegen.</p> <p>2. In materieller Hinsicht wird folgendes gerügt:</p> <p>a. Die zeichnerischen Festsetzungen sind nicht hinreichend bestimmt. Unter anderem finden sich in der Legende zur Planzeichnung benannte Planzeichen im zeichnerisch dargestellten Bebauungsplan nicht wieder bzw. sind im zeichnerisch dargestellten Bebauungsplan verwandte Planzeichen in der Legende zur Planzeichnung nicht benannt.</p> <p>b. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauGB) ist nicht überzeugend.</p> <p>Sie beachtet das Entwicklungsgebot gem. § 8 BauGB nicht, denn im Flächennutzungsplan ist der Änderungs- und Ergänzungsbereich nicht als Urbanes Gebiet dargestellt.</p> <p>Sie wird ferner der vorhandenen Gebietstypik und der eigentlichen Zweckbestimmung der Planung nicht überzeugend gerecht. Offensichtlich dient die Festsetzung lediglich dazu, den bisherigen Schutzanspruch der im Plangebiet vorhandenen Wohnbebauung in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht zulasten der Wohnbebauung und damit auch zulasten unserer Mandantin zu reduzieren, um die eigentlich mit der Planung verfolgte Zwecksetzung umsetzen zu</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><i>In der Bekanntmachung wird auf alle speziell zu diesem Planbereich erstellten und eingegangenen umweltbezogenen Informationen sowie die Erstellung eines Umweltberichts hingewiesen. Weitere umweltbezogene Informationen liegen nicht vor. Die Aufzählung sämtlicher allgemein bekannter und verfügbaren umweltbezogener Datenbanken und Kartenwerke ist nicht zielführend.</i></p> <p><i>Die Aussage kann nicht nachvollzogen werden. Die Planzeichen des hier in Rede stehenden Änderungs- und Ergänzungsverfahrens sind alle in der Planzeichenerläuterung enthalten.</i></p> <p><i>Die Planzeichen der zu Informationszwecken dargestellten, bislang geltenden Planung sind in der aktuellen Legende zugunsten einer besseren Übersichtlichkeit nicht enthalten, können jedoch im Originalplan nachgesehen werden.</i></p> <p><i>Das „Urbane Gebiet“ (MU) wurde mit der Planungsrechtsnovelle 2017 als § 6a in die Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgenommen und somit nach dem Zeitpunkt der Flächennutzungsplanerstellung.</i></p> <p><i>Mit der neuen Baugebietskategorie kann in innerstädtischen Gebieten eine stärkere Nutzungsmischung realisiert werden. Leitgedanke ist dabei auch eine „Stadt der kurzen Wege“ gestalten zu können, denn die neue Gebietskategorie erlaubt eine räumliche Nähe von Funktionen, wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung,</i></p>
--	---	---

	<p>können. So wird in der Planbegründung zum Ziel und Zweck der Planung (vergleiche Z. 1.2 der Planbegründung) folgendes ausgeführt:</p> <p>[...]</p> <p><i>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 H "Schulstraße", 5. Änderung und 1. Ergänzung sollen unter Einbeziehung einer Teilfläche der Mittelstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung der Feuerwehr- und Rettungswache am Standort Schulstraße geschaffen werden. Ziel ist es, zwecks Sicherstellung des notwendigen Brandschutzes und Hilfeleistung für die Bevölkerung einerseits und Einhaltung der arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben der Feuerwehr-Unfallkasse NRW für die Arbeit der Freiwilligen Feuerwehr andererseits, die bestehende Feuerwehr- und Rettungswache um einen Anbau für die sogenannte „Schwarz-Weiß-Trennung“ (Aufbewahrung der Privat- und Arbeitskleidung der Feuerwehrleute in getrennten Räumlichkeiten) nach Westen zu erweitern und einen neuen Feuerwehrparkplatz einzurichten.</i></p> <p><i>Entsprechend dem Strategischen Schwerpunkt „Standortwettbewerb, Standortmarketing, Wirtschaft“ wird mit der Erweiterung der Feuer- und Rettungswache notwendige Infrastruktur zum Wohle der Bevölkerung bereitgestellt.</i></p> <p>Diese Zwecksetzung hat nichts mehr mit der allgemeinen Zweckbestimmung eines Urbanen Gebietes, wie er in § 6a Abs. 1 BauGB zum Ausdruck kommt, zu tun. Die Planung ist vor diesem Hintergrund städtebaulich nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.</p> <p>c. Die Planung ist darüber hinaus städtebaulich nicht erforderlich, weil sie bereits tatsächlich nicht umgesetzt werden kann.</p> <p>So ist es unter Berücksichtigung der vorliegenden Lärmschutzgutachten zwingend erforderlich, dass der projektierte Feuerwehrparkplatz nach näherer Maßgabe der sich unter Z. 4.8 der Begründung findenden Hinweise durch eine Lärmschutzwand abgeschirmt wird, die auf der Grundstücksgrenze zum Anwesen unserer Man-</p>	<p><i>Kultur und Sport, und sieht eine im Vergleich zum Mischgebiet breiter angelegte Nutzungsmischung vor, wobei die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein muss.</i></p> <p><i>Damit entspricht die Festsetzung dem im Gebiet tatsächlich vorhandenen und angestrebten Nutzungsmix aus Wohnen, nicht wesentlich störendem Gewerbe, Einzelhandel und der Feuer- und Rettungswache.</i></p> <p><i>Im Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten sind die Flächen des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung und -ergänzung als „Wohnbaufläche“ und „Mischgebiet“ dargestellt. Die Darstellungen sind dabei nicht parzellenscharf.</i></p> <p><i>Ein Urbanes Gebiet zählt zu den Mischgebieten, und kann sowohl aus einem „Mischgebiet“ als auch aus einer „Wohnbaufläche“ im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB städtebaulich entwickelt werden. Die Möglichkeit der Darstellung „Urbaner Gebiete“ ist im Flächennutzungsplan nach § 1 Abs. 1 BauNVO nicht vorgesehen.</i></p> <p><i>Anlass des Planverfahrens war die erforderliche Erweiterung der Feuerwehr. Da sich hierdurch auch bauliche Veränderungen im unmittelbaren Umfeld ergeben haben und um diese verträglich in das Umfeld einzubinden, wurde ein größerer Geltungsbereich gewählt, in welchem die vorhandenen Nutzungen eingebunden sind.</i></p> <p><i>Die Erforderlichkeit der neuen funktionalen Anordnung des Feuerwehrparkplatzes wird in Kap. 4.8 der Begründung detailliert geschildert und mit der Optimierung der Einsatzabläufe zur Erfüllung arbeitsschutzrechtlicher Vorgaben begründet.</i></p> <p><i>Die Berechnungen der Schalltechnischen Untersuchung ergaben, dass bei potenziellen nächtlichen Alarmeinsätzen der Immissionsrichtwert der TA-Lärm von 45 dB(A) im Nachtzeitraum an einzelnen</i></p>
--	---	--

	<p>dantin liegen soll und offensichtlich die bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen in erheblichem Umfang unterschreiten wird. Es ist nichts dafür ersichtlich, erst recht nicht plausibel dargelegt, dass diese nicht zu vermeidende Unterschreitung der Abstandsflächen auf Vollzugsebene umsetzungsfähig wäre.</p> <p>Auch dies lässt Zweifel an einer städtebaulichen Erforderlichkeit und einer Beachtung des Gebotes der planerischen Konfliktbewältigung aufkommen. Es spricht überwiegendes dafür, dass die Planung ungeeignet ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren.</p> <p>d. Die Planung genügt darüber hinaus in verschiedener Hinsicht nicht den Anforderungen an eine fehlerfreie Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>aa. Als abwägungsfehlerhaft ist zum einen zu rügen, dass die durch die Planung hervorgerufenen Nutzungskonflikte zu der angrenzenden Wohnbebauung unserer Mandantin nicht überzeugend gelöst wurden, sondern unter Missachtung des Gebotes der planerischen Konfliktbewältigung die Problematik (z.B. <i>Unterschreitung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen</i>; vgl. Ziff. 4.4 i.V.m. 4. 8 der Begründung) augenscheinlich auf die Vollzugsebene verlagert werden soll, auf der keineswegs erwartet werden kann, dass der durch die Planung hervorgerufene Nutzungskonflikt auch tatsächlich sachangemessen gelöst wird.</p> <p>Dies gilt umso mehr, wenn man sich vergegenwärtigt, dass die im Rahmen des Lärmschutzgutachtens angenommenen Prognosedaten keineswegs valide sind. Dies betrifft insbesondere die Frequentierung des abzuschirmenden Feuerwerkparkplatzes. So lässt sich der planerischen Zwecksetzung nicht zweifelsfrei entnehmen, dass dieser Parkplatz exklusiv der Feuerwehr zur Verfügung steht und nicht auch der Öffentlichkeit. Es ist deshalb davon auszugehen, dass der Parkplatz sowohl in der Tages- wie auch in der Nachtzeit von der breiten Öffentlichkeit genutzt wird. Hierfür spricht insbesondere auch, dass mit der Planung einhergehend die ohnehin schon problematische Parkplatzsituation nochmals durch den Wegfall von 11 öffentlichen Parkplätzen verschärft wird. Die vorläufige</p>	<p><i>Immissionsorten um bis zu 2 dB(A) überschritten würde. Um die Beurteilungspegel zu reduzieren, wurde die Festsetzung von Minderungsmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden erforderlich. Damit können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gewährleistet werden.</i></p> <p><i>Die in diesem gewachsenen Gebiet hohe Nutzungsdichte lässt kaum Raum für eine konfliktfreie Weiterentwicklung der Feuerwache, welche aus in Kap. 4.8 geschilderten Gründen zwingend erforderlich ist.</i></p> <p><i>Daher wurde schon frühzeitig mit den Anliegern Kontakt aufgenommen und Gespräche geführt, um die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich zu bringen.</i></p> <p><i>Von Baumaßnahmen in verdichteten Lagen gehen unweigerlich Auswirkungen auf umliegende Bestandsnutzungen aus. Vor dem Hintergrund, dass bereits die bestehende Situation durch ein fast an der östlichen Grundstücksgrenze vorhandenes über 2 m hohes Gebäude geprägt ist, wird das Maß der Veränderung jedoch als zumutbar angesehen. Beeinträchtigungen, wie z.B. einer erdrückenden Wirkung, werden durch die Vorgabe zur transparenten Gestaltung ab 2 m Höhe verträglich gehalten.</i></p> <p><i>Die in der Schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegte Frequentierung des Feuerwehrparkplatzes stellt eine worst-case-Betrachtung dar und enthält daher verlässliche Berechnungsergebnisse.</i></p> <p><i>In der Planzeichnung ist der Feuerwehrparkplatz nicht als öffentliche Parkplatzzfläche sondern als Garagen-, Carport-, Stellplatzfläche mit dem Zusatz „Feuerwehrparkplatz“ innerhalb des MU4 festgesetzt.</i></p> <p><i>Dieser darf tagsüber (6-22 Uhr) nur von Angehörigen der Feuerwehr für Zwecke der Feuerwehr Emsdetten genutzt werden, die in einem Alarmfall auch an Einsätzen beteiligt sind. In der Nachtzeit (22-6</i></p>
--	--	---

	<p>Abwägung lässt nicht erkennen, dass diese Aspekte überzeugend berücksichtigt wurden. Insoweit liegt ein Abwägungsausfall vor.</p> <p>Darüber hinaus erweist sich die Abwägung auch deshalb als fehlerhaft, weil die eigentumsrechtlich geschützten Belange unserer Mandantin nicht mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Planung eingestellt wurden. Die Planung lässt die gebotene Rücksichtnahme auf rechtlich geschützte Interessen unserer Mandantin vermissen. Diese Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme ist bereits aufgrund der Unterschreitung der Abstandsflächen durch die projektierte Lärmschutzwand indiziert. Die Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme wird auch nicht durch die in der Planbegründung erwogene transparente Ausführung der Lärmschutzwand oder sonstige, in der Begründung angesprochene Maßnahmen der „architektonischen Selbsthilfe“ in Frage gestellt. Eine Unterschreitung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen ist ersichtlich in jedem Fall erforderlich. Dass diese im Rahmen sachgerechter Abwägung ausnahmsweise hingenommen werden könnte, ist mit Blick auf das zu beachtende Gebot der Rücksichtnahme nicht einmal ansatzweise ersichtlich. So ist aufgrund der auf der gesamten Länge der gemeinsamen Grundstücksgrenze erforderlichen Lärmschutzwand und des nur einige wenige Meter betragenden Abstands zum Wohnhaus unserer Mandantin die angedachte Unterschreitung schlicht inakzeptabel. Hieran vermag auch eine transparente Ausführung der Wand nichts zu ändern. Dies gilt umso mehr, wenn man sich vergegenwärtigt, dass unsere Mandantin in der Vergangenheit mehrfach angeboten hatte, durch einen Flächentausch die Konfliktsituation zu entschärfen. Mit einem entsprechenden Flächentausch können, wie bereits an anderer Stelle dargestellt, die Abstände zu Wohnbebauung vergrößert und damit die konfliktbeladene Situation deutlich entschärft werden.</p> <p>bb. Gerügt wird ferner, dass die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Abwägung nicht sachangemessen abgearbeitet wurden.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist zum einen zu kritisieren, dass der artenschutzrechtliche Fachbeitrag aus dem Jahre 2021 nicht nur veraltet ist, sondern darüber hinaus auch an einer teilweise nicht</p>	<p><i>Uhr) wird der Parkplatz nur bei Alarmfällen benutzt werden (siehe auch Begründung S. 14).</i></p> <p><i>Die konkrete Umsetzung der Thematik „Unterschreitung der Abstandsklassen durch die projektierte Lärmschutzwand“ kann auf Ebene der Bebauungsplanung nicht endgültig gelöst werden, sondern muss architektonisch/gestalterisch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Gleichwohl enthält der Bebauungsplan zur Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen die Festsetzung, dass von den geplanten Lärmschutzwänden keine erdrückende Wirkung wie von einem Gebäude ausgehen dürfen.</i></p> <p><i>Es sind zur Frage eines möglichen Flächentausches Gespräche seitens der Stadt Emsdetten mit der Einwanderin und deren Rechtsbeistand geführt worden. Eine grundsätzliche Bereitschaft zum Flächentausch, zu aus Sicht der Stadt Emsdetten vertretbaren Konditionen, ist signalisiert worden. Auf dieser Grundlage war eine einvernehmliche Lösung nicht zu erzielen.</i></p> <p><i>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt betrachtet und festgesetzt. Der vor weniger als zwei Jahren erstellte artenschutzrechtliche Fachbeitrag gilt als aktuell. Unter Nr. 5 der textlichen Festsetzungen sind verschiedene artenschutzrelevante Auflagen</i></p>
--	---	--

	<p>nachvollziehbaren und bereits aus diesem Grund in fachlicher Hinsicht nicht überzeugenden Bestandserfassung leidet.</p> <p>Soweit Bestandsfassungen erfolgten, beispielhaft mit Blick auf die Existenz von Fledermaushöhlen, sind sie unzureichend. So überzeugt es fachlich nicht, derartige Bestandserfassungen bei belaubten Bäumen durchzuführen. Dies begründet erhebliche und letztlich durchgreifende Zweifel, dass dem gebotenen Artenschutz, insbesondere dem in § 44 BNatSchG verankerten Tötungs- und Verschlechterungsverbot tatsächlich Rechnung getragen werden kann und wird, zumal keineswegs gesichert erscheint, dass derartige Feststellungen noch anlässlich einer veranlassten Fällung der Bäume tatsächlich noch durchgeführt werden.</p> <p>cc. Als abwägungsfehlerhaft wird ebenfalls der Verzicht auf weitere Maßnahmen des Hochwasserschutzes gerügt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Hochwasserrisikomanagementplanung des Landes Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit den einschlägigen raumordnungsrechtlichen Vorgaben überzeugt ein vollständiger Verzicht auf Maßnahmen des Hochwasserschutzes nicht.</p> <p>Die Planung kann nach alledem nicht überzeugen.</p> <p>(...).“</p>	<p><i>enthalten. Damit sind die Belange des Artenschutzes im Rahmen der Bauleitplanung hinreichend abgearbeitet.</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich außerhalb potenzieller Überschwemmungsgebiete im bereits bebauten Stadtgebiet nahe der Innenstadt und gilt nicht als überflutungsgefährdeter Bereich.</i></p> <p><i>Die Starkregenereigniskarte NRW zeigt für das Plangebiet eine geringe Überschwemmungswahrscheinlichkeit. Eine erhöhte Überflutungsgefahr aufgrund der Planung ist nicht zu erwarten.</i></p> <p><i>Die Grundstücksflächen sind an die Kanalisation angeschlossen. Ein Erfordernis darüberhinausgehender Maßnahmen wird durch die Planung nicht ausgelöst.</i></p>
--	---	---