

**Bebauungsplan der Stadt Lippstadt
Nr. 339 Rebbeke
„Seeuferstraße Wohnmobilplatz“**

Umweltbezogene Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung
vom 28.10.2021 – 29.11.2021

Stellungnahme(n) (Stand: 21.12.2022)

Sie betrachten: Seeuferstr. Wohnmobilplatz
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 28.10.2021 - 29.11.2021

Behörde:	Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 53 Immissionsschutz - NL Lippstadt
Frist:	29.11.2021
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Heinrich Borgelt, am: 03.11.2021 , Aktenzeichen: 53.65.02.11-003/2021-005-Bor</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin geprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.</p> <p>Die Belange des Dezernat 53 als Obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen. Betriebe und Anlagen im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung, die auf den Planbereich einwirken könnten, sind im Umfeld des Planbereiches nicht vorhanden. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Ich bitte, mir später den rechtskräftigen Bebauungsplan als pdf-Datei zu übersenden.</p> <p>Da die geplante Änderung erst später im FNP aufgenommen werden soll, wurde das Dezernat 51 - höhere Naturschutzbehörde - bereits jetzt beteiligt, die ggfls. eine separate Stellungnahme abgibt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>H. Borgelt</p> <p>Heinrich Borgelt Dipl. Ing. (FH) Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 53 Lipperoder Str. 8 59555 Lippstadt Telefon: +49 02931 82 5825 eMail: heinrich.borgelt@bra.nrw.de</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Kreis Soest · Postfach 1752 · 59491 Soest

Stadt Lippstadt
Ostwall 1
59555 Lippstadt

Planung und Entwicklung

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 · 59494 Soest

Name Herr Schmidt
Durchwahl 02921 30-3857
Zentrale 02921 30-0
E-Mail julian.schmidt@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de

Soest, **29.11.2021**

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

61.00.0011-61.26.07

Aktenzeichen

61.26.07-VLpRe339n

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 339 "Seeuferstraße Wohnmobilplatz" der Stadt Lippstadt, OT Rebbeke

Trägerbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 28.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. In unmittelbarer Umgebung befinden sich keine schutzbedürftigen, unbeteiligten Wohnnutzungen.

Die Untere Naturschutzbehörde gibt zur Planung folgende Hinweise:

Die Anlage des Wohnmobilstellplatzes an der Lippstädter Seenplatte wird an die bereits vorhandene Freizeitinfrastruktur angebunden. Die Konzentration an diesem Standort ist aufgrund der bereits vorhandenen Erholungseinrichtungen bzw. deren Vorbelastungen sinnvoll. Deshalb kann der Eingriff innerhalb des Landschaftsschutzgebietes mitgetragen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes sind nicht zu erwarten. Die genannte Fläche ist arrondiert und mit Gehölzen gut eingebunden. Gemäß § 20 Abs. 4 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21.07.2000 treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes oder einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

Das Vorhaben wird seitens der UNB mitgetragen und ein Widerspruch ergibt sich seitens des Kreises Soest nicht. In der Sitzung des Naturschutzbeirats am 11.08.2021 wurde die Planung zur Kenntnis genommen.

Nach § 8 Abs. 2 S. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Vermeidung von Schäden an Natur und Landschaft (Anpflanzungen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB getroffen.

Erhaltenswerter Gehölzbestand ist zu sichern und zu schützen. Zusätzlich sollte in die Begründung des Bebauungsplanes der Hinweis aufgenommen werden, dass durch Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass „der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.“

Das im Umweltbericht festgestellte Kompensationsdefizit wird durch die Anlage einer extensiv genutzten Wiede auf einem bisher intensiv genutzten Ackerstandort ausgeglichen. Die Maßnahme ist geeignet. Sie ist in das Kompensationsflächenkataster aufzunehmen. Die Umsetzung der Maßnahme ist der UNB des Kreises Soest zu melden.

Das Gutachterbüro LÖKPLAN kommt in der ASP Stufe 1 vom 09.04.2021 zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Da aus Sicht der UNB die Zitterpappelreihe nicht vollständig erhalten wird, ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) erforderlich.

Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind demnach nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. durchzuführen.

Damit wäre dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der geplanten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG berührt werden.

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.

Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

J. Schmidt



Regionalforstamt Soest-Sauerland
Am Markt 10, 59602 Rüthen

Stadt Lippstadt
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Ostwall 1
59553 Lippstadt

11.08.2021
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-10.LIP/2021/8
bei Antwort bitte angeben

Herr Andreas Ernst
Fachgebiet III (Hoheit)
Telefon 02952 / 97 35-0
Durchwahl 02952 / 97 35-32
Telefax 02958 / 97 35-85
Andreas.ernst@wald-und-
holz.nrw.de

Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 339 „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB

Ihre Mail vom 28.10.2021

AZ.:



Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Bebauungsplan nimmt der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Regionalforstamt Soest-Sauerland, nachfolgend Stellung.

Die Festsetzung erfolgt als Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gemäß § 10 BauNVO. Zulässige Nutzungen sind Standplätze für den Aufenthalt von Wohn- und Reisemobilen, die hierfür erforderlichen Erschließungsflächen sowie dieser Nutzung zugeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Von den Planungen sind Waldflächen direkt nicht betroffen, es bestehen daher keine forstrechtlichen Bedenken. Es ergeht der Hinweis, dass die in Rede stehende Fläche nordwestlich und südöstlich von Wald begrenzt wird und sich durch die geplante Nutzung eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht bezogen auf die Standsicherheit der Bäume am Waldrand ergibt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Gez.
(Andreas Ernst)

Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Soest-
Sauerland
Am Markt 10
59602 Rüthen
Telefon 02952 9735-0
Telefax 02952 9735-85
Soest-Sauerland@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



Der Geschäftsführer
der Kreisstelle Soest
der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
als Landesbeauftragter im Kreise



Landwirtschaftskammer NRW · Ostinghausen · 59505 Bad Sassendorf

Stadt Lippstadt
-Stadtentwicklung und Bauen-
Ostwall 1
59555 Lippstadt

Kreisstelle Soest

Ostinghausen (Haus Düsse)
59505 Bad Sassendorf
Tel.: 02945 989-400, Fax -533
Mail: soest@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Frau Franke
Durchwahl: 02945 989-530
Fax : 02945 989-533
Mail : elisabeth.franke@lwk.nrw.de
vom: 28.10.2021
Lippstadt 339 Seeuferstraße Wohnmobilplatz 08.11..docx
Bad Sassendorf 08.11.2021

Bebauungsplan Nr. 339 „Seeuferstraße Wohnmobilstellplatz“, Rebbecke

Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der oben aufgeführten Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung.

Die vorliegenden Planungen sehen die Erweiterung des Campingplatzes Schäfermeier um ca. 1 ha im südlichen Bereich der Hofstelle vor. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen hiergegen keine Bedenken. Durch die Neuschaffung eines Campingplatzes entsteht Kompensationsbedarf. Laut beiliegenden Unterlagen ist es beabsichtigt, nordöstlich eine extensive Dauergrünlandfläche mit den Maßen von 24 x 155 m zu anzulegen. Diese Grünlandfläche soll mit maximal vier Galloway-Rindern bewirtschaftet werden. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass diese Nutzungsänderung einvernehmlich mit dem Bewirtschafter und gleichzeitig auch Antragsteller Schäfermeier geregelt wird.

Im Auftrag

(Franke)

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:30 Uhr

Stadt Lippstadt
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz
Ostwall 1

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

59555 Lippstadt

Az.: 4249rö21.eml

Olpe, 29.10.2021

Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 339 „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“

Ihr Schreiben vom 28.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „1. Bodendenkmäler“.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

M. Röring B.A.

Stellungnahme(n) (Stand: 21.12.2022)

Sie betrachten: Seeuferstr. Wohnmobilplatz

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 28.10.2021 - 29.11.2021

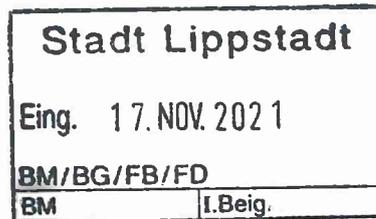
Behörde:	Stadt Lippstadt: Fachdienst Brandschutz/Rettungsdienst
Frist:	29.11.2021

Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Thomas Bischoff, am: 25.11.2021 , Aktenzeichen: -</p> <p>Stellungnahme der Brandschutzdienststelle zum vorhaben bezogenen Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 339 „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“</p> <p>Gegen die Maßnahme bestehen unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.</p> <p>1. Einhaltung von Hilfsfristen Es handelt sich hierbei um die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes in einem Ortsteil mit eigener Löschgruppe. Auf Grundlage des aktuell gültigen Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Lippstadt von 2018 sieht die Brandschutzdienststelle keinen Handlungsbedarf bezogen auf eine, die Gefahrenabwehr betreffende, erneute Beurteilung / Anpassungen an die gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfrist.</p> <p>2. Vorhaltung von Feuerwehrfahrzeugen, insbesondere von Hubrettungsfahrzeugen Die Feuerwehr der Stadt Lippstadt verfügt über zwei Kraftfahrdrehleitern zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges. Daher ändert sich aus Sicht der Brandschutzdienststelle an der Notwendigkeit zur Beurteilung dieses Punktes nichts.</p> <p>3. Zufahrt für die Feuerwehr Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes ist grundsätzlich der § 5 BauO NRW ein-zuhalten. Hierbei ist auf die Auslegung der Straßen und befahrbaren Flächen, auch auf dem Gelände des geplanten Wohnmobilplatzes, gem. der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu achten. Es ist eine ständig nutzbare und gewaltfreie Zuwegung für die Feuerwehr vorzusehen.</p> <p>4. Löschwasserversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung von Löschwasser Gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) des Landes Nordrhein-Westfalen stellen die Gemeinden eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. • Dimensionierung der Löschwasserleitungen Die Brandschutzdienststelle hält es für erforderlich, dass für diesen Bereich/Erweiterung des BP 339 eine, gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung Gas- und Wasserfaches (DVGW), Löschwasserversorgung bereitgestellt wird, die eine Entnahme von mindestens 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden sicherstellt. • Löschwasserentnahmemöglichkeiten Zulässig sind aus Sicht der Brandschutzdienststelle: <ul style="list-style-type: none"> - Überflurhydranten (ÜFH) gemäß DIN 14384 - Unterflurhydranten (UFH) gemäß DIN 14339 - Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserteiche oder unterirdische Löschwasserbehälter) gemäß DIN 14210 oder DIN 14230 • Entfernung zu Löschwasserentnahmestellen Geeignete Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis (Radius) von 150 m um den Bereich sicherzustellen. <p>Hinweis: Dieser Umkreis gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z.B. Bahntrassen oder mehr streifige Schnellstraßen sowie, große lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>gez. Bischoff</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadtentwässerung Lippstadt AöR – Postfach 25 25 – 59535 Lippstadt

Stadt Lippstadt
FD 61
Herr Dahlhoff
Ostwall 1

59555 Lippstadt



Ansprechpartner Herr Baumann
Telefon 02941/2829-460
E-Mail baumann@stadtentwaesserung-lippstadt.de
Unser Zeichen
Datum 17.11.2021

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 339 "Seeuferstraße Wohnmobilplatz"

Ihr Schreiben vom 28.10.2021

Sehr geehrter Herr Dahlhoff,

in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 339 wird unter Punkt 7 "Ver- und Entsorgung" erklärt, dass Schmutz- und Niederschlagswasser an die bestehende Kanalisation anzuschließen sind.

Tatsächlich ist der geplante Wohnmobilstellplatz abwassertechnisch nicht erschlossen. Es liegt, abgesehen von einer Abwasserdruckrohrleitung, weder ein Schmutz- noch ein Regenwasserkanal in unmittelbarer Nähe zum Wohnmobilstellplatz. Ein Anschluss an die Abwasserdruckrohrleitung ist technisch möglich, bedingt aber den Bau einer privaten Schmutzwasserpumpstation auf dem Wohnmobilstellplatz.

Die Verlegung einer Freigällekanalisation für Schmutz- und Regenwasser ist seitens der Stadtentwässerung Lippstadt AöR jedenfalls nicht beabsichtigt.

In der Planzeichnung ist eine Fläche für Abwasser gekennzeichnet. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, um welche Art Abwasserbehandlung es sich handelt. Weitere Ausführungen wären in diesem Zusammenhang hilfreich.

Die Angaben unter Punkt 8.5 zum Hochwasserschutz sind zutreffend. Das Plangebiet liegt außerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes. Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Arnsberg ist das Gebiet nicht von Hochwasserereignissen betroffen.

Der Planbereich liegt in der Zone III des WSG Lippstadt – Lipperbruch. Nach der Schutzgebietsverordnung bedarf die Errichtung von Campingplätzen der Genehmigung.

Mit freundlichem Gruß

STADTENTWÄSSERUNG LIPPSTADT AÖR

59557 Lippstadt, Bunsenstr. 2
Tel. (0 29 41) 28 29-0 · Fax: (0 29 41) 28 29 98
E-Mail: kontakt@stadtentwaesserung-lippstadt.de
Vors. des Verwaltungsrates: Arne Moritz
Vorstand: Siegfried Müller

Banken in Lippstadt
Volksbank 700 025 700 (BLZ 416 601 24)
BIC: GENODEM1LPS
IBAN: DE43 4166 0124 0700 0257 00

Sparkasse 182 (BLZ 416 500 01)
BIC: WELADED1LIP
IBAN: DE57 4165 0001 0000 0001 82

Anwaltsbüro Dr. Henrich und Dirksmeier

Postfach 17 29 • 59527 Lippstadt

Vorab per E-Mail: julian.dalhoff@stadt-lippstadt.de

Stadt Lippstadt
-Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz-
Ostwall 1
59555 Lippstadt

Lippstadt, 24.11.2021/hov

Unser Zeichen : 2103/21
Sachbearbeiter : RA Dr. Henrich
Sekretariat : Frau Hovemann
Durchwahl : 0 29 41 / 97 38 -10

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 339
Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“
hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Dalhoff,

wir wenden uns an Sie namens unserer Mandantin, [REDACTED]

Anwaltliche Bevollmächtigung wird versichert.

I.

1.)

Unsere Mandantin wendet sich gegen die beabsichtigte Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes. Sie ist Eigentümerin/Erbbauberechtigte der Grundstücke [REDACTED]

[REDACTED] Ihr Unternehmen beschäftigt sich mit Beratung, Planung, Fertigung, Lieferung und Montage von Balken, Stützen, Balkonen, Treppen, Brüstungen, Elementwänden, Elementdecken, Massivwänden, Statik-Konstruktionen und Betonfertigteilen aller Art.

Bürogemeinschaft

Dr. Franz Walter Henrich
Rechtsanwalt und Notar a. D.

Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Martina Dirksmeier
Rechtsanwältin

Fachanwältin für Arbeitsrecht
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Sozialrecht

Patrick Dirksmeier
Rechtsanwalt

Fachanwalt für Arbeitsrecht

**Stiftstraße 10
59555 Lippstadt**

Telefon: 0 29 41/97 38-0
Telefax: 0 29 41/97 38-38
stiftstrasse10@t-online.de

Konten Dr. Henrich
Sparkasse Lippstadt
IBAN: DE50 4165 0001 0000 0023 45
Volksbank Beckum-Lippstadt
IBAN: DE14 4166 0124 0720 2385 00

Konto Dirksmeier
Volksbank Beckum-Lippstadt
IBAN: DE18 4166 0124 0722 2343 00

2.)

Der Betrieb unserer Mandantin ist formell und materiell rechtmäßig, sowohl im immissionsschutzrechtlicher als auch in baurechtlicher Hinsicht.

3.)

Von dem Betrieb unserer Mandantin gehen genehmigte Immissionen aus in Gestalt von

- Schall und Lärm
- Staub
- evtl. Erschütterungen
- Verkehrsbelastungen durch Lieferverkehr

4.)

Das Betriebsgrundstück unserer Mandantin unter der Adresse [REDACTED] liegt in unmittelbarer Entfernung zu dem mit der o. g. Planung beabsichtigten Anlage eines Wohnmobilplatzes.

Die Flächen des Wohnmobilstellplatzes und das Betriebsgrundstück unserer Mandantin sind nur durch die Seeuferstraße getrennt. Das Betriebsgrundstück unserer Mandantin liegt westlich der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

5.)

Die Ausweisung als Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO ist vorgesehen für Gebiete, die der Erholung dienen. Daraus resultiert eine besondere Schutzbedürftigkeit dieser Gebiete gegenüber beeinträchtigenden Immissionen wegen ihrer Erhöhungsfunktion.

6.)

Eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung ist nicht vorgenommen worden.

II.

1.)

Die beabsichtigte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nr. 339 Rebbeke, Seeuferstraße Wohnmobilplatz“ verstößt gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, wonach schutzwürdige Gebiete anderen imitierenden Nutzungsarten so zugeordnet werden sollen, dass eine ausreichende Trennung gewährleistet ist.

§ 50 BImSchG fordert, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die zum Wohnen bestimmten und auf sonstige in entsprechender Weise schutzwürdige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Anforderungen die sich aus § 50 BImSchG für einen Betrieb, wie ihn unsere Mandantin betreibt, ergeben, sind im Abstandserlass NRW (derzeit Abstandserlass 2007) konkretisiert worden. Danach soll der Abstand zwischen dem Betrieb unserer Mandantin und dem schutzbedürftigen Wohnmobilstellplatz je nach Einstufung 1000 m bzw. 300 m betragen. Auf die Ziffer 6 der Abstandsliste 2007 (auf 1000 m) bzw. Nr. 90 (300 m) wird verwiesen. Beide Alternativen kommen hier in Betracht. Im Betrieb unserer Mandantin wird auch im Freien gefertigt.

2.)

Der eingerichtete und ausgeübte Gewerbebetrieb unserer Mandantin ist -einschließlich seiner Expansionsabsichten- durch Artikel 14 Abs. 1 GG geschützt und daher in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB besonders zu berücksichtigen.

3.)

Der Bebauungsplan verstößt mit seinem vorgesehenen Inhalt gegen geltendes Recht. § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 BauGB verpflichten die Gemeinde, die von ihrer Planung berührten öffentlichen und privaten Belange vollständig zu ermitteln und sie gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Dieses Abwägungsgebot ist verletzt,

- wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattgefunden hat;
- wenn in die Abwägung nicht die Belange eingestellt worden sind, die nach Lage der Dinge berücksichtigt werden mussten;
- wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt worden ist oder
- wenn der Ausgleich zwischen diesen Belangen in einer Weise vorgenommen worden ist, die nicht in einem angemessenen Verhältnis zu deren objektiven Gewicht steht.

Diesen Anforderungen wird der Bebauungsplan nicht gerecht.

4.)

Anhand der ausgelegten Unterlagen, insbesondere der vorgesehenen Begründung ist nicht einmal zu erkennen, dass die Belange unserer Mandantin überhaupt festgestellt worden sind. Insofern hat eine Abwägung überhaupt nicht stattgefunden.

Erst recht sind keine Belange eingestellt worden, die nach Lage der Dinge hätten berücksichtigt werden müssen, nämlich die in dem Betrieb unserer Mandantin ausgehenden genehmigten Immissionen wie -im Hinblick auf Artikel 14 GG- Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten durch die heranrückende Ausweisung eines schutzbedürftigen Gebietes. Die Geräuschvorbelastung durch den Betrieb unserer Mandantin spielt offensichtlich bei den Planungen der Gemeinde keine Rolle. Die Geräuschvorbelastung ist weder pauschal noch quantifiziert festgestellt, geschweige denn berücksichtigt worden. Grenzwerte wurden nicht bewertet, weder bezüglich der Abstände (Mindestabstand 100 m ist unterschritten) noch der Lärmimmissionen.

Eine Abwägung der Schutzbedürftigkeit des Wohnmobilstellplatzes einerseits und Beeinträchtigung durch den zulässigen Gewerbelärm andererseits nicht erkennbar.

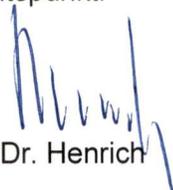
5.)

Zusätzlich zum Abwägungsgebot hat die Gemeinde das sog. bauleitplanerische Rücksichtnahmegebot zu beachten. Auch dies ist nicht der Fall. Die Gemeinde muss in ihren Überlegungen einstellen, dass seitens der Benutzer des Wohnmobilstellplatzes gegen die rechtmäßigen Geräuschemissionen vom Betriebsgrundstück unserer Mandantin vorgegangen wird.

Die Nutzer des Wohnmobilstellplatzes erwarten -gerade im Hinblick auf die gesetzlich gesicherte Erholungsfunktion- einen ruhigen Standplatz ohne durch Industriebetriebe in unmittelbarer Nähe verursachte Immissionen. Insofern ist anzunehmen und nicht auszuschließen, dass bereits der Betrieb im jetzigen Umfang Gegenstand rechtlicher Initiativen seitens der Nutzer wird. Dabei können sich die Nutzer nach dem jetzigen Planungsstand auf die Erholungsfunktion und damit auf eine besondere Schutzbedürftigkeit berufen, die in den zulässigen Werten der Lärmbelastung durch den Betrieb unserer Mandantin hier Niederschlag findet. Unsere Mandantin muss damit rechnen, dass bereits der Betrieb in der jetzigen Ausgestaltung nicht mehr möglich wird und dadurch eine Beeinträchtigung ihres zulässig betriebenen Gewerbebetriebes zu befürchten ist.

Auf jeden Fall ist zu befürchten, dass die im Zuge der wirtschaftlichen Entwicklung notwendigen Erweiterungen und Intensivierung der Produktion nicht möglich ist. Bei einem diesbezüglichen Genehmigungsverfahren, etwa zur Änderung oder Ausweitung des Betriebes, wird der unmittelbar benachbarte Wohnmobilstellplatz und seine Schutzbedürftigkeit wegen seiner Erholungsfunktion zu berücksichtigen sein.

Hier ist nicht zuletzt anzumerken, dass der Bestand eines Betonwerkes in der Nähe der Abnehmer, wie es jetzt der Fall ist, geeignet ist, erhebliche Verkehrsbelastungen zu vermeiden. Insofern wird die Planung nicht einfach darauf verweisen können, dass Konkurrenzunternehmer die Aufgaben unserer Mandantin übernehmen könnten. Die verkehrsnaher Versorgung und die Vermeidung von Verkehr ist ein zu berücksichtigender Gesichtspunkt.



Rechtsanwalt Dr. Henrich