

Einschätzung zur Abwägung (Stellungnahmen 3. Offenlage), Anlage 4

Die Kommune hat die Abwägung erkennbar in einer rechtstechnisch sauber wirkenden Form ausgelagert, um sich möglichst wenig mit den inhaltlichen Fragen zu befassen.

So sind die Anregungen vielfach mit identischen Textbausteinen beantwortet worden.

Das Bausteinsystem erleichtert umgekehrt auch die Bewertung der Abwägung.

Herausgehobene Kritikpunkte an der Abwägung

S. 3-4: Der Landesbetrieb „Wald und Holz“ (Nr. 18) weist darauf hin, dass Wallhecken als Wald im Sinne des Waldgesetzes gilt, und daher als Waldfläche auszuweisen sind.

Abwägung: „Die Gemeinde verweist auf die Sicherung durch anderweitige Festsetzungen.“

Einschätzung: Für „Wald“ gibt es ein eindeutiges Planzeichen. „Gewerbegebiet“ mit „Pflanzbindung“ ist kein Wald. Die Festsetzung der Gemeinde bewirkt förmlich eine ausgleichsbedürftige Waldumwandlung. Das besteht kein Abwägungsspielraum – die Gemeinde handelt rechtswidrig.

Auch der ökologische Ausgleich ist dadurch falsch berechnet.

Darüber hinaus ist missachtet, dass Bebauung Abstand vom Wald zu halten hat.

S. 6-8: öffentliche LKW-Abstellgelegenheiten fehlen, um vorzeitige Anfahrten und Ruhezeiten aufzufangen.

Abwägung: „Ob im öffentlichen Verkehrsraum eine begrenzte Zahl an öffentlichen Stellplätzen angelegt wird, soll die nachfolgende Verkehrsanlagenplanung ergeben. Ziel ist es jedoch, dass notwendige Stellplätze auf den eigenen Grundstücken vorzuhalten sind. Spezielle Wartezeiten für LKW, die ggf. für eine Übernachtung geeignet wären, sind an dieser Stelle nicht vorgesehen.“

Einschätzung: Die geplante Verkehrsfläche ist viel zu schmal, um Raum für LKW-Halteplätze zu ermöglichen. Private Flächen helfen nicht für Anlieferungen vor Betriebsbeginn. Speditionsdienstleister sind Fremdunternehmen – Ruhezeiten gehören nicht zum Betriebszweck der ansässigen Betriebe. Deswegen werden dort auch keine Flächen vorgehalten.

Der Belang ist komplett ungelöst.

S. 13: Kritisiert wird die unzureichende Fahrbahnbreite

Abwägung: „In der Begründung wurde dargelegt, dass die zu erwartenden Mehrverkehre in den umliegenden Straßen verträglich abgewickelt werden können. Bei den untersuchten Straßen handelt es sich um Sammelstraßen, die gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) für Verkehrsstärken von 400 Kfz/h bis 800 Kfz/h ausgelegt sind. Die Verkehrsstärken liegen auch mit einem Gewerbegebiet „Ondrup“ deutlich unter 400 Kfz/h. Eine Verträglichkeit ist daher gegeben.“

Einschätzung: Diese Darstellung ist irreführend.

Die Sammelstraßen der RASSt (Nr. 5.2.3, S. 40-41) sind für Wohngebiet konzipiert und berücksichtigen keinen LKW-Verkehr, lediglich gelegentliche Busse. Zudem sind dort dafür Muster-Querschnittsbreiten von 11,5 m bis 15,5 (ohne Busverkehr) bzw. bis 26,7 m (mit ÖPNV) vorgeschlagen. Das hat mit der hier geplanten Verkehrssituation nichts zu tun.

Die Gewerbestraßen (Nr. 5.2.9) entsprechen eher dem Bedarf eines Gewerbegebiets. Hier ist die Fahrbahn nie unter 6,5 m breit – lediglich teils durch den Radweg innerhalb der Fahrbahn gegliedert.

S. 13 im Bestand ungenügende Fahrbahnbreite für den typischen LKW-LKW-Begegnungsfall

Abwägung: „Die Dimensionierung der Verkehrsflächen im Plangeltungsbereich entspricht denjenigen im bereits realisierten Anfangsbereich und ist für die Erschließung der anliegenden Gewerbegrundstücke ausreichend. Auch bei der Ondrup-Ondruper Straße gibt es im laufenden Betrieb keine Probleme in der Verkehrsabwicklung. Eine größere Dimensionierung ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ungünstiger und würde dann auch andere Problemlagen entstehen lassen (z.B. zu schnelles Fahren, zu große Versiegelung), die nicht erwünscht sind. Im Übrigen ergibt sich aus Nr. 6.1.1.2 der der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RASSt 06“, dass ein Ausbauzustand einer Straße schon bei einer Breite von 5,50 m jedenfalls bei verminderter Geschwindigkeit einen grundsätzlich gefahrfreien Begegnungsverkehr unter Lkw-Beteiligung zulässt.“

Einschätzung: Die Darstellung ist irreführend formuliert.

Der Begegnungsfall mit 5,5 m Fahrbahnbreite bezieht sich auf eine PKW-LKW-Begegnung bei verminderter Geschwindigkeit. Und selbst das ist angesichts aktueller Fahrzeugbreiten zu gering.

Hier werden sich immer wieder LKW begegnen. Für den Begegnungsfall LKW-LKW sind 6,5 m normgerecht. Und dieser Fall ist für eine Gewerbeerschließung entscheidend!

S. 17f Ausgleich vor Ort/ extern: Der Ausgleich sollte zu max. 50% über Ökopunkte erfolgen

Abwägung: „Insofern stellt die interne Kompensation bereits einen hohen Anteil dar, welche zur Bewahrung eines hohen Anteils vermarktbarer Flächen auch nicht erhöht werden soll.“

Einschätzung: Die Berechnung des Prozentwerts ist irreführend und verdeckt die tatsächliche Eingriffsbilanz.

Nach dem Coesfelder Modell wird der Eingriff auf Basis einer Kompletvernichtung errechnet – und dann alles erhaltene wieder gutgeschrieben.

Als „innere Kompensation“ wird so auch jeder erhaltene Grashalm bewertet. Auch ein Rückhaltebecken ist keine Ausgleichsmaßnahme, sondern in sich einfach ein geringerer Eingriff als eine Bebauung. Realistisch bewertet werden hier nur ca. 10% auf der Fläche ausgeglichen (neue Grünstreifen).

Die Abwägung besagt übersetzt: Interessiert uns nicht, wir wollen Bauland.

S. 18: Einsatz erneuerbarer Energien

Abwägung: *„Die Klimaschutzziele werden grundsätzlich geteilt. In dem vorliegenden Planverfahren soll jedoch auf diesbezüglich zwingende Festsetzungen verzichtet werden. Stattdessen soll im Rahmen der Flächenveräußerung beratend auf die Investoren eingewirkt und konkrete Umsetzungsmöglichkeiten aufgezeigt werden.“*

Einschätzung: Die Ziele werden angeblich geteilt, aber tatsächlich nicht verfolgt. Freiwillige Maßnahmen heißt auf Planebene: Keine Maßnahmen. Und das bedeutet, die Ziele werden nicht umgesetzt.

S. 34: Dachbegrünung

Abwägung: *„Die Anregung zur Dachbegrünung wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch auch Ziel, an dieser Stelle eine möglichst intensive Gewerbegebietsnutzung unter guter Ausnutzung der Geltungsbereichsfläche zu ermöglichen. Insofern soll auf zwingende Festsetzungen, die Ansiedlungswünsche beschränken, im Interesse individueller Lösungen verzichtet werden. Im Rahmen der Verkaufsgespräche soll dies allerdings ein Gegenstand der Beratung werden, ebenso wie Hinweise zum Einsatz erneuerbarer Energien gegeben werden.“*

Einschätzung: Die vorgeblichen Ziele werden tatsächlich nicht verfolgt. Freiwillige Maßnahmen heißt auf Planebene: Keine Maßnahmen. Und das bedeutet, die Ziele werden nicht umgesetzt.

S. 19 Lärmbelästigung der Anwohner

Abwägung: *„Die Gliederung nach der Abstandsliste schafft ein grobes Raster, welche Art von Betrieben verträglich sind. Im Übrigen verfolgt die Gemeinde Ascheberg das Konzept, Lärmschutz für die Nachbarschaft in der Weise zu verwirklichen, dass die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren von der Genehmigungsbehörde zu prüfen und zu überwachen. Insofern kann das Baugenehmigungsverfahren eine sachgerechte Lösung der im Einzelfall anstehenden Lärmschutzfragen unter Zugrundelegung der TA Lärm gewährleisten. Dies schließt nicht aus, dass es für den einen oder anderen Nachbarn des Plangebietes lauter wird, als es bisher der Fall war. Unzumutbare Lärmbelastungen muss jedoch niemand befürchten.“*

Einschätzung: Die Gliederung ist ein hilfreicher Beitrag zum Lärmschutz.

Die restliche Argumentation ist noch vom Industriegebiet „übrig geblieben“. Sie ist schwach.

Die TA Lärm stellt nur das gesetzliche Minimum an Lärmschutz dar. Genauso sind „unzumutbare“ Lärmbelastungen ohnehin verboten (nach BauNVO). Da müsste sich bei der Genehmigung der Kreis kümmern, und wenn es lauter wird, dann kann der Bürger sich ja bei Kreis beschweren. Die Gemeinde würde jedenfalls nicht an einer Lösung mitwirken.

Das hätte bedeutet: Die Gemeinde kümmert sich nicht um Lärmschutz für ihre Bürger. Deren Gesundheit ist egal. Die Belastung wird bei der Ausweisung nicht einmal abgeschätzt. Das wäre keine sachgerechte Planung gewesen – zum Glück hat der Rat aber auf das Industriegebiet verzichtet.

S. 19: Erholungsqualität

Abwägung: „Der Hinweis auf die herabgesetzte Erholungsqualität der Umgebung des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Das Interesse an einem verfügbaren und qualitätvollen Gewerbeflächenangebot wird jedoch höher gewichtet...“

Einschätzung: Die Abwägung ist widersprüchlich, denn eine höhere Erholungsqualität würde auch die Qualität der Gewerbegrundstücke verbessern. Die Gemeinde sagt hier ganz deutlich: Ihr Bürger seid uns egal – es wird planerisch keinerlei Rücksicht genommen.

S. 19f: Verschattung des Nachbargrundstücks, eingeschränkte Lebensqualität

Abwägung: „Angesichts der festgesetzten Baufenster und Gebäudehöhen sind weder eine unzumutbare Verschattung noch eine erdrückende Wirkung der künftigen Bebauung gegeben. Die Planung mag für die Petenten eine Verschlechterung ihrer Wohnsituation bedeuten. Gegenüber dem Interesse an der Bereitstellung neuer Gewerbeflächen kommt dem Interesse an der Beibehaltung der bisherigen Situation jedoch geringeres Gewicht zu.“

Einschätzung: Eine „unzumutbare Verschattung“ oder eine „erdrückende Wirkung“ sind gesetzlich sowieso verboten. Das wird nicht durch den Plan verhindert, sondern durch das generelle Baurecht.

Die Gemeinde sagt hier ganz deutlich: Ihr Bürger seid uns egal – es wird planerisch keinerlei Rücksicht genommen.

S. 21: Festsetzung der OKFF an der Lindenstraße, entstehender Geländeversprung

Abwägung: „Hinsichtlich der Ausführungen zur „Aufschüttung“ der neuen Baugrundstücke geht der Petent von einem falschen Verständnis der Bauungsplanfestsetzungen aus. Die gestaffelten Festsetzungen zu den maximalen Höhen der Oberkante des Fertigfußbodens bilden lediglich die Bezugsgröße für die zulässige Gebäudehöhe. Eine Veränderung des Geländeniveaus der Baugrundstücke ist hingegen nicht Gegenstand der Festsetzungen, wird also durch den Bauungsplan weder zugelassen noch angeordnet.

Die Befürchtung, dass für die südlich ans GE 1 angrenzenden Grundstücke auf einer Seite des Gartens auf einmal ein drei bis vier Meter hoher Wall entsteht, auf dem dann z.B. ein Parkplatz einer angrenzenden Firma liegen könnte, ist daher nicht begründet. Hinzuweisen ist hierzu auch auf die Regelung in § 9 Abs. 5 der Landesbauordnung (BauO NRW): Danach dürfen Veränderungen der Geländeoberfläche u.a. nur genehmigt werden, wenn dadurch keine Nachteile für Nachbargrundstücke entstehen. Somit werden die Bedenken zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.

Angesichts der festgesetzten Baufenster und Gebäudehöhen sind weder eine unzumutbare Verschattung noch eine erdrückende Wirkung der künftigen Bebauung gegeben. Die Planung mögen die Plannachbarn als Verschlechterung ihrer Wohnsituation sehen. Gegenüber dem Interesse an der Bereitstellung neuer Gewerbeflächen kommt dem Interesse an der Beibehaltung der bisherigen Situation jedoch geringeres Gewicht zu.“

Einschätzung: Die begrenzte Wirkung der Festsetzung wird zutreffend wiedergegeben.

Aber: Wie funktioniert eine Erdgeschossenebene 3 m über dem Geländeniveau? Das ist völliger Unsinn.

Darüber hinaus wird nicht der Gegenstand der Anregung abgewogen, sondern ein konstruiertes Interesse nach „Beibehaltung der bisherigen Situation“. Damit verfehlt die Abwägung den Belang. Angeregt ist hier eine geringere Gebäudehöhe und eine geringere EGFF – nicht „Wiese“.

S.22: Beeinträchtigung der Pappel Lindenstraße

Abwägung: „Die Pappel im Bereich der Lindenstraße befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Planung. Eine Fällung wird durch den Bebauungsplan nicht vorentschieden und muss daher auch nicht im Planverfahren diskutiert werden. Im Hinblick auf ihr Alter und ihren Wuchszustand können keine besonderen städtebaulichen oder ökologischen Schutzanforderungen abgeleitet werden, sodass von besonderen Schutzfestsetzungen im Hinblick auf die ins Plangebiet hineinragende Baumkrone abgesehen wird.“

Abwägung S. 33: Auch die Bedenken gegen die Anschüttung der Feuerwehrrfläche wegen einer möglichen Gefährdung der Schwarzpappel sind nicht begründet, da eine Anschüttung durch den Bebauungsplan nicht festgelegt ist.

Einschätzung: Die Abwägung stellt den Sachverhalt falsch dar: Dadurch dass eine überbaubare Fläche tief in den Wurzelbereich der Pappel hinein reicht, und durch die zusätzlich geplante Pflasterung mit Unterbau legt die Planfestsetzung die Basis für einen lebensbedrohlichen Eingriff in den Bestand der Pappel. Dieser Eingriff ist abwägungsbedürftig. Abwägungsausfall...

S. 33: Wallhecke Ondruper Str.

Abwägung: „Die festgesetzten Zufahrten aus den Gewerbegebietsflächen auf die Ondruper Straße unterbrechen – im Fall ihrer Ausnutzung – zwar die geschützte Wallhecke.“

Einschätzung: Das ist erneut beschönigt – in den vorgesehenen Zufahrten ist gar nicht erst Wallhecke festgesetzt, deswegen kann dort auch keine entsprechende Anlage angenommen werden. Egal ob eine Zufahrt benötigt wird oder nicht...

Zudem wird in der Verkehrserschließung von 30% Verkehrsabfluss über diese Zufahrten ausgegangen. Insofern sind diese Unterbrechungen konzeptionell grundlegend (s. auch S. 42).