

Anregungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 188 im Rahmen der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.07.2017 bis zum 01.09.2017 mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung

1	<p>Privatpersonen (dem Schreiben waren als Anlage Fotos beige-fügt, die am Ende dieser Tabelle einzusehen sind)</p>	26.08.2017	<p>Würde der Neubau höher als der bestehende Bau gebaut werden, würde dieser unsere Sicht beeinträchtigen, da wir aus unseren Hauptwohnräumen nur noch auf einen Betonbau sehen würden, anstatt auf die schönen Bäume und die darin wohnenden Vögel zu blicken. Dieses neue Haus würde unseren Gärten zu viel Schatten spenden, sodass unsere dort angebaute Gemüsearten eingehen oder erst gar nicht wachsen würden. Dies wäre für uns eine Grundstückswertminderung.</p> <p>Alle direktanliegenden Anwohner nannten diese Argumente bei der Anhörung am 12.01.2017 in der Aula des Haaner Krankenhauses, doch trotzdem wurde diese Änderung nicht im aktuellen Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt die Gebäudehöhe mit maximal 177,5 m ü NHN sowie maximal drei (3) Vollgeschosse fest. Die Planung orientiert sich an den bestehenden Bautypologien entlang der Robert-Koch-Straße und berücksichtigt die Belange gem. § 1 Abs. 6 und 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB. Durch den Hauptbaukörper werden die Abstandflächen nach § 6 BauO eingehalten. Hierdurch werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Nachbarschaft berücksichtigt. Gegenüber der in den beige-fügten Fotos dargestellten Bestandsbebauung erhöht sich das geplante Gebäude um 2,65 m. Der vorhandene Baumbestand rund um das Plangebiet wird aufgrund seiner Höhe weiterhin zu sehen sein. Der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,65 eine Bebauung mit acht (8) Vollgeschossen auf dem gesamten Krankenhaus-Areal. Auch für das vorliegende Plangebiet wäre die Ausschöpfung dieser Festsetzungen unter Berücksichtigung der Bauordnung möglich. Daher muss in der Abwägung auch das rechtlich belastbare und bestehende Baurecht im Vergleich zu dem neu geplanten Baurecht verglichen werden. Demnach kann erkannt werden, dass das neue Baurecht eine deutlich geringere Bebauungskubatur ermöglicht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Protokoll der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit in Form einer Diskussionsveranstaltung vom 12.01.2017 ist Bestandteil der Abwägungsunterlagen, die dem Rat der Stadt Haan zum Offenlage- und Sat-</p>
---	---	------------	--	---

		<p>2. In ihren Planungen waren ca. 5 Stellplätze direkt an der Robert-Koch-Straße (genau gegenüber von unseren Grundstück) eingezeichnet, diese würden für uns eine Lärm- und Geruchsbelastung darstellen, welche eine Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität mit sich zieht.</p>	<p>zungsbeschluss vorgelegt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein Schlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit nachgewiesen. Dies entspricht der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 28.03.2017 formulierten Anregung. Ein Teil der Stellplätze wird in der Planung im Untergeschoss bereitgestellt und so die Topografie unter Berücksichtigung der erforderlichen Kellerräume für die Wohnnutzung ausgenutzt. Um den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nachzukommen, wurde eine schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben in der Robert-Koch-Straße in Haan (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 188 „Südliche Robert-Koch-Straße II), Peutz Consult, 21.09.2017) durchgeführt, um die aus der Nutzung der geplanten oberirdischen Stellplätze an der westlichen Grundstücksgrenze und den gegenüberliegenden Garagen zu erwartenden Lärmimmissionen, für die angrenzenden Wohnnutzungen zu ermitteln. Hier konnten leichte Überschreitungen der zulässigen Richtwerte im Nachtzeitraum an den benachbarten Wohngebäuden festgestellt werden. Um die benachbarten Grundstücke vor Schallimmissionen aus den im Innern des Plangebiets geplanten Stellplätzen und Garagen zu schützen werden folgende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der westlichen Grundstücksgrenze - Errichtung einer geschlossenen schallgedämmten Überdachung der Stellplätze <p>Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden die Immissionsrichtwerte zum Tages- und Nachtzeitraum an den angrenzenden Wohngebäuden eingehalten.</p>
--	--	--	---

		<p>Außerdem würde es eine Gefahr für die zahlreichen Grundschüler der Grundschule Bollenberg, den Krankenpflegeschülern und den Bürgern, die zu Fuß in die Stadt möchten bestehen, da diese durch die ausparkenden Autos gefährdet werden.</p> <p>Zusätzlich besteht auf der Robert-Koch-Straße ein ziemlich hohes Verkehrsaufkommen, gerade in den Morgen- und Abendstunden, durch Bus- und Pendlerverkehr, welche durch diese neuen frontalen Parkplätze zum Erliegen kommen könnte. Wenn allerdings die jetzige Höhe eingehalten wird, reichen auch die Parkplätze an der dann neu erschlossenen Zufahrtsstraße. Somit wären dann zwei Probleme auf einmal beseitigt und wir Anwohner wären glücklich.</p> <p>Wir hätten auch noch einen Vorschlag, für die Gestaltung des Hauses beziehungsweise für das Dach des Hauses:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Man könnte das Dach begrünen, somit hält man sich an den Titel Gartenstadt- Wohnen im Grünen, so wie es jetzt der Fall ist. - Außerdem wäre eine Begrünung des Daches gefundenes Fressen für die hier lebenden Tiere, wie zum Beispiel die zahlreichen Vogelarten und die Eichhörnchen. - Man würde sich auch die Instandhaltung des Daches sparen. 	<p>Zudem wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen, dass die vorgesehenen Garagen mit funkgesteuerten, elektrischen Garagentoren auszustatten sind, um die Emissionen durch das Türenschlagen bzw. Anlassen und Abstellen von Fahrzeugen vor dem Garagentor zu verringern.</p> <p>Durch die geplanten Stellplätze entlang der Robert-Koch-Straße sind keine relevanten Mehrbelastungen auf die Umgebung zu erwarten. Somit sind lärmmindernde Maßnahmen hier nicht notwendig. Die geringe Erhöhung des Verkehrsaufkommens und die damit verbundenen Immissionen im Bereich der Zufahrt zu den Stellplätzen sind als sehr gering einzustufen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Bereits heute bestehen entlang der Robert-Koch-Straße einige Park- und Stellplätze unmittelbar an bzw. auf der Straße. Die neu geplanten 7 straßenseitigen Stellplätze stellen keine wesentliche Verschlechterung der Sicherheit für Fußgänger oder des Verkehrsflusses entlang der Robert-Koch-Straße dar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Begrünung von Dachflächen ist insbesondere in verdichteten Stadtgebieten ein sinnvoller Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Verzögerung des Regenwasserabflusses. Auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sind begrünte Dächer von Bedeutung. Diesen positiven Aspekten stehen auch mögliche Nachteile gegenüber wie ein erhöhter Pflegeaufwand und erhöhte technische Anforderungen (konstruktiver und bautechnischer Aufwand).</p>
--	--	---	--

			<p>Im vorliegenden Bebauungsplan wird kein Erfordernis für die Festsetzung einer Dachbegrünung auf dem Hauptbaukörper gesehen, da das Gebiet insgesamt bereits aufgrund der getroffenen Festsetzungen zum Erhalt des Vegetationsbestandes sowie zur Begrünung und Bepflanzung des Plangebiets gut grünordnerisch eingebunden ist. In Verbindung mit der festgesetzten Dichte eines allgemeinen Wohngebietes und der unmittelbaren Nähe zum Haaner Bachtal, ist die Entstehung einer Hitzeinsel nicht zu erwarten.</p>
2	Privatperson	29.08.2017	<p>Meine Stellungnahme zu der öffentlichen Auslegung vom 29.05.2017 bis zum 07.07.2017 halte ich im Rahmen der wiederholten Auslegung vom 31.07.2017 bis zum 01.09.2017 vollumfänglich aufrecht und ergänze diese.</p> <p>Nach meiner Stellungnahme vom 5. Juli 2017 haben Sie die öffentliche Auslegung wiederholt, um zu versuchen, zwei der verschiedenen Bekanntmachungsfehler zu heilen. Da Sie meine Stellungnahme offenbar geprüft haben, bin ich verwundert, dass mir das Ergebnis der Prüfung (Berichtigung von Bekanntmachungsfehlern und Wiederholung der öffentlichen Auslegung) nicht mitgeteilt wurde, wie dies § 3 (2) Satz 4 Baugesetzbuch fordert. Über dieses rechtswidrige Handeln bin ich empört.</p> <p>Noch mehr verwundert mich, dass Sie die Auslegung mit einem Planentwurf wiederholen, welcher offenkundig fehlerhafte und nicht haltbare Festsetzungen enthält, sei es weil sie unbestimmt sind oder ihnen jegliches städtebauliches Erfordernis fehlt oder diese abwägungsfehlerhaft sind.</p> <p>Demgegenüber nehmen Sie aber Veränderungen in der Planung vor und titulieren diese als "redaktionelle Änderungen vom 12.07.2017". Diese Änderungen sind in keiner Weise im Plan farblich hervorgehoben oder sonst kenntlich gemacht. Für mich als Bürger beginnt ein Verwirrspiel, was denn nun wirklich in der Planurkunde verändert oder hinzugefügt wurde.</p>

Im vorliegenden Bebauungsplan wird kein Erfordernis für die Festsetzung einer Dachbegrünung auf dem Hauptbaukörper gesehen, da das Gebiet insgesamt bereits aufgrund der getroffenen Festsetzungen zum Erhalt des Vegetationsbestandes sowie zur Begrünung und Bepflanzung des Plangebiets gut grünordnerisch eingebunden ist. In Verbindung mit der festgesetzten Dichte eines allgemeinen Wohngebietes und der unmittelbaren Nähe zum Haaner Bachtal, ist die Entstehung einer Hitzeinsel nicht zu erwarten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bestimmt, dass alle fristgemäß vorgebrachten Anregungen zu prüfen sind und das Ergebnis mitzuteilen ist. Das Ergebnis der Prüfung muss gemäß geltender Rechtsprechung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung vorliegen. Folglich genügt es, wenn die Entscheidung über die Anregungen spätestens zusammen mit dem Satzungsbeschluss getroffen wird. Die Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung kann dem Einwender somit noch zu einem späteren Zeitpunkt mitgeteilt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Aufgrund eines formalen Fehlers in der Bekanntmachung vom 19.05.2017 wurde die öffentliche Auslegung nach §3(2) BauGB erneut bekannt gemacht und wiederholt. Der zu dieser Auslegung offengelegte Bebauungsplanentwurf enthielt gegenüber dem vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr beschlossenen Bebauungsplanentwurf vom 26.04.2017 redaktionelle Änderungen mit Stand vom 12.07.2017, da sich zwischenzeitlich die Gesetzesfassung zum BauGB, zur BauNVO und zur Planzeichenverordnung

		<p>Gegenüber der Entwurfsbegründung, Teil Schmutzwasser, April 2017, ("Es werden daher keine weiteren Ausbaumaßnahmen erforderlich.") bestätigt der Kreis Mettmann mit Stellungnahme vom 07.07.2017 die Aussage nicht: "Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken ... sofern sichergestellt ist, dass die vorhandene Kanalisation ausreichend leistungsfähig ist und das Netz den Anschluss an die zukünftigen Flächen vorsieht." Dieser Widerspruch ist zur Sicherheit der Unterlieger zu klären, um Gefahren auszuschließen.</p> <p>Zur Altlastensituation fehlen vom Kreis Aussagen, da ein Blick in historische Kartenwerke zeigt, dass im Bereich des Grundstücks früher eine alte Straße verlief.</p> <p>Der Planung fehlt es an weiter Normenklarheit. Die Widersprüche und Unklarheiten setzen sich auch zwischen der Ansicht und Planzeichnung im Vorhaben- und Erschließungsplan fort. In der Ansicht ist eine fünfgeschossige Bebauung zu sehen. In der Planzeichnung wird mit der römischen Ziffer III eine dreigeschos-</p>	<p>geändert hat. Der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung wurden entsprechend des beschlossenen Standes ausgelegt. Da eine Wiederholung der Auslegung nach §3(2) BauGB und nicht eine erneute Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB durchgeführt wurde, sind keine Änderungen gegenüber der zuvor ausgelegten Fassung kenntlich zu machen. Dennoch hat die Stadt Haan auf der Internetseite sowie neben der im Rathaus ausgehangenen Planfassung die vorgenommenen redaktionellen Änderungen (Rechtsbezüge) genauer bezeichnet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das in Rede stehende Grundstück ist durch seine vorherige Nutzung als Schwesternwohnheim bereits an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die vorhandene Kanalisation wird von Seiten der Stadt Haan als ausreichend leistungsfähig für das Vorhaben erachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt. In seiner Stellungnahme vom 07.07.2017 hat die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann mitgeteilt, dass keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenverunreinigungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vorliegen. Somit wurden diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht, die zu berücksichtigen wären.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan setzt maximal drei Vollgeschosse fest. Der Vollgeschossbegriff definiert sich über die Bauordnung (BauO) NRW. Um die barrierefreie Er-</p>
--	--	---	---

	<p>sige Bebauung angedeutet, die in der Legende zum Plan keine Erklärung findet.</p> <p>Im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes lautet es in der Planzeichenerklärung widersprüchlich "III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß" und im Kleingedruckten der textlichen Festsetzungen "In dem allgemeinen Wohngebiet ist zusätzlich zu der Zahl der zulässigen Vollgeschosse ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn dieses maximal 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses überdeckt."</p> <p>Nach Landesbauordnung gilt: " Vollgeschosse sind Geschosse, ... die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat."</p> <p>Dies bedeutet, dass die Landesbauordnung für das Vollgeschoss mehr als 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses fordert, der Bebauungsplan aber die Zulässigkeit für ein Vollgeschoss nur vorsieht, maximal 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses überdeckt.</p> <p>Letztendlich wird davon auszugehen sein, dass die Baugenehmigungsbehörde sich nach der Bauordnung richten wird. Damit stellt sich der Bebauungsplan in der ausliegenden Form als "Mogelpackung" dar.</p> <p>Das Planungskonzept ist insgesamt absurd für die Stadt Haan, die offiziell den Namen Gartenstadt auf den Ortschildern führt. Zwischen dem Anspruch und dem Leitbild liegt gegenüber der vorgelegten Planung eine enorme Diskrepanz, die nicht erklärt werden kann. Gärtnerisch angelegte Flächen sind in der Planung auf ein Minimum (die Größe eines PKW-Stellplatzes) reduziert, die nicht wirklich als Garten bezeichnet werden können. Dies ist irreführend.</p> <p>Demgegenüber stehen die bauleitplanerischen Festsetzungen für alle benachbarten Wohnungsbaugrundstücke, die dazu führen, dass der größte Teil der Flächen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten ist. Eine Bebauung, selbst für Autostellplätze oder ande-</p>	<p>reichbarkeit des Staffelgeschosses zu erreichen, wird der Erschließungskern entlang der östlichen Außenfassade bis in das Staffelgeschoss fortgeführt. An den restlichen Seiten ist in der Vorhabenplanung ein allseitiges Zurücktreten des Staffelgeschosses gegenüber den Außenwänden im Sinne des § 2 Abs. 5 BauO NRW vorgesehen. Die textliche Festsetzung dient entsprechend der barrierefreien Erreichbarkeit aller geplanten Wohnungen unter Wahrung der städtebaulichen Intention eines zurückspringenden oberen Geschosses. Insgesamt erhöht sich die geplante Bebauung gegenüber dem Bestand durch das „Staffelgeschoss“ um 2,65 m.</p> <p>Das Untergeschoss ist gemäß Bauordnung (BauONRW) kein Vollgeschoss. Hier werden unter Ausnutzung der Topografie neben Abstellräumen auch Stellplätze untergebracht. Über den tieferliegenden Hof auf der Westseite des Gebäudes können die Stellplätze ebenerdig angefahren werden. Durch das höher liegende Geländeniveau der Nachbargrundstücke sowie der Robert-Koch-Straße, entfaltet das Untergeschoss hier jedoch keine städtebauliche Wirkung auf die Nachbarschaft oder den Straßenraum. Zu allen weiteren Seiten befindet sich das Untergeschoss unter Geländeniveau und ist nicht sichtbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,4 fest; somit werden die Obergrenzen gem. § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete eingehalten. Insbesondere mit der Einhaltung der Abstandflächen durch den Hauptbaukörper werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Nachbarschaft berücksichtigt. Nach Berücksichtigung der nachzuweisenden Stellplätze sowie der notwendigen Zufahrten (z.B. Feuerwehr) werden die verbleibenden Flächen begrünt. Am südlichen Grund-</p>
--	--	---

	<p>re Nebenan lagen, ist in höchstem Maße reglementiert. Die beabsichtigte Planung berücksichtigt diese Situation in keiner Weise. Sie schafft in dem Gebiet einen Fremdkörper. Hierfür fehlt ein städtebauliches Erfordernis.</p> <p>Das Planungsvorhaben benachteiligt die Nachbargrundstücke und führt zu einer Ungerechtigkeit, da die Belange nicht gerecht untereinander abgewogen werden.</p> <p>Die Massivität der fünfgeschossigen Bebauung und noch weitere flächenmäßige Ausdehnung gegenüber Bestandsbebauung verschlechtert die ohnehin schon eingeschränkten Lichtverhältnisse im Talraum und beeinträchtigt diese in erhöhtem Maße nachteilig.</p> <p>Vor diesem Bauklotz entsteht ein Großparkplatz für den Bedarf aus der Vielzahl der beabsichtigten Wohnungen. Durch die Enge der Hofsituation und eine schwer befahrbare Rampe ist von einem übermäßigen Rangierverkehr und erheblichen Emissionen auszugehen. Verkehr kann uneingeschränkt zu jeder Tages- und Nachtzeit stattfinden. Neben den gesundheitsschädlichen Lärmemissionen wird bei der Planung in keiner Weise auf die zu erwartenden Luftverunreinigungen eingegangen. Gerade vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussionen, dass die Schadstoffemissionen von Kraftfahrzeugen deutlich größer ist als angegeben, wird dieser Aspekt in der Planung völlig außer Acht gelassen. Auch für die Stadt Haan erfolgte vor vielen Jahren ein Screening</p>	<p>stücksrand werden bestehende Bäume zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus legt der Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan weitere gründerische Maßnahmen fest. Insgesamt fügt die Planung sich somit in die umgebenden städtebaulichen Strukturen aus Ein- und Mehrfamilienhaus-bebauungen harmonisch ein.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Stadt Haan ist der Auffassung, dass das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Vorhaben Ergebnis einer sachgerechten Abwägung ist. Die Belange der benachbarten Nutzungen bzw. der Nachbarn werden berücksichtigt. Die Stadt Haan ist jedoch nicht der Auffassung, dass mit der Umsetzung der Planung erhebliche Auswirkungen verbunden sind.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Rücksichtnahme erfolgt durch Einhaltung der Abstandflächen durch den Hauptbaukörper nach § 6 BauO NRW. Aufgrund der Lage westlich des geplanten Baukörpers wird für die talseitige Bebauung keine Beeinträchtigung der Belichtung gesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird zum Teil gefolgt. Art und Maß des Vorhabens entspricht dem allgemeinen Festsetzungskatalog eines allgemeinen Wohngebietes, sodass auch die mit der allgemeinen Wohnnutzung einhergehenden Lärmemissionen wohngebiets-typisch und somit verträglich sind. Die Notwendigkeit eines übermäßigen Rangierens zur Anfahrt der Stellplätze wird nicht erkannt. Um den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nachzukommen, wurde eine schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben in der Robert-Koch-</p>
--	---	--

		<p>zur Immissionsbelastung durch Kraftfahrzeugabgase. Die Stadt ist seitdem nicht nur untätig geblieben, sondern hat durch Planung zur Verschärfung dieser Situation beigetragen. Hinsichtlich des Punktes der Luftverunreinigung trägt auch diese Planung dazu bei, dass Emissionspunkte ohne Rücksicht an sensible Bereiche, so vor Wohn- und Schlafräumen und an Freizeit- und Erholungsflächen auf den benachbarten Wohnungsgrundstücken herangeführt werden. Die Immissionssituation wird nachteilig verschlechtert. Gesunde Wohnverhältnisse werden so kaputt gemacht. Die Belange werden bei der Planung nicht seriös betrachtet und nur "abgetan".</p> <p>Das Planungskonzept bleibt auch in der Fassung der wiederholten öffentlichen Auslegung für die Nachbarschaft rücksichtslos und inakzeptabel.</p>	<p>Straße in Haan (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 188 „Südliche Robert-Koch-Straße II), Peutz Consult, 21.09.2017) durchgeführt, um die aus der Nutzung der geplanten oberirdischen Stellplätze an der westlichen Grundstücksgrenze und den gegenüberliegenden Garagen zu erwartenden Lärmimmissionen, für die angrenzenden Wohnnutzungen zu ermitteln. Hier konnten leichte Überschreitungen der zulässigen Richtwerte im Nachtzeitraum an den benachbarten Wohngebäuden festgestellt werden. Um die benachbarten Grundstücke vor Schallimmissionen aus den im Innern des Plangebiets geplanten Stellplätzen und Garagen zu schützen werden folgende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der westlichen Grundstücksgrenze - Errichtung einer geschlossenen schallgedämmten Überdachung der Stellplätze. <p>Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden die Immissionsrichtwerte zum Tages- und Nachtzeitraum an den angrenzenden Wohngebäuden eingehalten.</p> <p>Zudem wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen, dass die vorgesehenen Garagen mit funkgesteuerten, elektrischen Garagentoren auszustatten sind, um die Emissionen durch das Türeenschlagen bzw. Anlassen und Abstellen von Fahrzeugen vor dem Garagentor zu verringern.</p> <p>Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang auch, dass Verkehre aus der bisherigen Nutzung entfallen. Daher sind nicht alle vom Vorhaben ausgelösten Verkehre als Neuverkehre zu beurteilen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

Anlage "Bilder"



Haus Nr. 10
rechts
Haus Nr. 8



Höhe
Haus
Nr. 12

jetzige
Höhe (idea
Haus Nr. 10
mit Grün



Dach Haus Nr. 10
mit Grün
(ideal)