



Stellungnahme zum Bebauungsplan für das Teilgebiet „Auf Sinnen“

An: j.gaebl

12.11.2021 11:10

Kopie: [REDACTED]

Von: [REDACTED]

An:

j.gaebl@vordereifel.de,

Kopie: [REDACTED]

3 Anhänge



Unterschiedliche Angaben.pdf Verkehrsführung.pdf Immissionen und Emissionen.pdf

Boos, 12.11.2021

Bezug: 1.) Öffentliche Bekanntmachung in der Heimat- und Bürgerzeitung- „Unsere Vordereifel“ am 29.04.2021

2.) Öffentliche Bekanntmachung in der Heimat- und Bürgerzeitung- „Unsere Vordereifel“ am 07.10.2021

hier: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Auf Sinnen“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Betreff: Übermittlung schriftliche Stellungnahme zu Bezug 2.) von Jens und Judith Rügge, Auf der Hinterheck 6, 56729 Boos innerhalb der Auslegungsfrist 15.10. – 15.11.2021

Sehr geehrter Herr Gäb,

gemäß Bezug 2.) wurden Sie erneut als Ansprechpartner für Stellungnahmen genannt.

Vorab möchten wir uns bei allen Beteiligten für die gewissenhafte Betrachtung und Bearbeitung unserer Punkte bedanken: Wir freuen uns, dass viele unserer Anmerkungen den Weg in das aktuelle Dokument gefunden haben und wir so bei der Gestaltung mitwirken durften.

Hiermit geben wir unsere schriftliche Stellungnahme und Anregungen zu der geplanten Bebauung im Teilbereich „Auf Sinnen“ ab.

Eine kurze Version ist hier als Übersicht dargestellt, die lange und ausführlicher begründete Version befindet sich in den jeweilig genannten Anhängen dieser Email.

Bitte bestätigen Sie uns auch dieses mal kurz den Eingang unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

Punkt_1_Unterschiedliche Angaben.pdf

Punkt_2_Verkehrsführung.pdf

Punkt_3_Immissionen und Emissionen.pdf

Punkt 1 - Unterschiedliche Angaben in den Veröffentlichungen:

In den Dokumenten „Auf Sinnen –“

- Textfestsetzung
- Textfestsetzung Begründung und
- Planurkunde

verhindern mehrere unterschiedliche bzw. gegensätzliche Angaben in den Dokumenten eine Stellungnahme. Der Wille der Ortsgemeinde Boos ist bei einigen entscheidenden Angaben dadurch nicht erkennbar. Unsere Stellungnahme reduziert sich in diesem Fall auf den Hinweis der Unterschiede (z.B. wird in dem Dokument "Textfestsetzung Begründung „ die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude auf – zwei – begrenzt und das auch ausführlich begründet, in dem anderen Dokument „Textfestsetzung" sich aber auf -drei- WE festgelegt).

Um dem Ziel einer öffentlichen Auslegung gerecht zu werden, gehen wir bereits hier davon aus, dass den Bürgern eine weitere, in sich stimmige Version bereitgestellt wird.

Diese und weitere Unterschiede siehe in unserer Anlage „Unterschiedliche Angaben.pdf“

Punkt 2 - Anmerkungen zur geplanten Verkehrsführung im Bereich „Auf der Hinterheck 6 – 8“ (Länge circa 44 Meter)

Im Einzelnen:

Teil a)

- Der o.g. Teilbereich ist mit den Vorgaben der StVO aus unserer Sicht nicht vereinbar.
- Annotierte Fotos zu aktuellen Verkehrssituationen wie sie jetzt schon passieren.
- Lösungsvorschläge

Teil b)

- Fehlende Wendeanlage in der Planurkunde

Teil c)

- Keine Fernmeldekabel in den Verkehrsflächen

Ausführliche Details und zahlreiche Fotos befinden sich in der Anlage „Verkehrsführung.pdf“

Punkt 3 - Immissionen und Emissionen

Bei dem im Bebauungsplan ausgeplanten allgemeinen Wohngebiet handelt es sich aus immissionsschutzrechtlicher Hinsicht de Facto um ein Dorf- oder Mischgebiet. In diesem Zusammenhang vermuten wir

- Eine Verletzung des Abwägungsgebotes und somit Verstoß gg. § 1 Abs. 6 BauGB.
- Einen Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG.

Details inkl. Verweise auf die Rechtsprechung unterschiedlicher Instanzen befinden sich in der Anlage „Immissionen und Emissionen.pdf“.

Thema Wohneinheiten

Version - Auf-Sinnen---Planurkunde

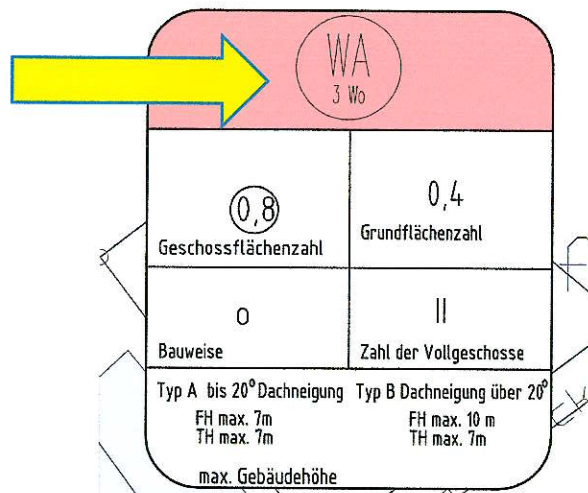


Abb. Bildausschnitt aus Planurkunde

Version – „Auf-Sinnen---Textfestsetzungen Begründung“ Seite 16

Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten

Zur Wahrung des Wohnfriedens und der Reduzierung von Verkehrsbelastungen werden innerhalb des WA pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohneinheiten zugelassen. Dies entspricht auch dem überwiegenden Charakter der angrenzenden Wohnbebauung.

Anmerkung Bürger:

Dieser Ansatz ist gut und richtig, entspricht aber nicht der Textfestsetzung.

Version „Textfestsetzungen“ Seite 5

2.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen **pro Gebäude wird im gesamten WA auf max. 3** beschränkt. Im Falle der Errichtung von Doppelhäusern sind je Doppelhaushälfte nur 2 Wohnungen zulässig.

Anmerkung Bürger:

In dieser Version mit 3 WE wird genau das Gegenteil von dem erreicht, was in der o.g. Begründung steht. (Fügt sich nicht in das vorhandene Bild ein und trägt auch nicht zur Reduzierung der Verkehrsbelastung bei). Dieses war und ist eines unserer Hauptsorgen. (Vgl. unseren Beitrag bezüglich zukünftiger Verkehrsaufkommen und Sicherheitsbedenken aus der ersten öffentlichen Auslegung aus dem Mai 2021).

Folgerung:

Zwei unterschiedliche Versionen und beides sind Bestandteile der öffentlichen Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes. Der Öffentlichkeit wird hier die Möglichkeit einer Stellungnahme entzogen, da nicht erkennbar ist, was der Wille der Gemeinde ist, bzw. was hier verbindlich vorgegeben ist.

Thema Bauliche Nutzung

Version „Textfestsetzungen“ Seite 4

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO):
Die im WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Version – „Auf-Sinnen---Textfestsetzungen Begründung“ Seite 14 und Seite 16

5.3 Bauliche und sonstige Nutzung

Da die angrenzende Bebauung ebenfalls fast ausschließlich wohnbaulich geprägt ist, kommen im Rahmen der Neuausweisung natürlich nur Nutzungen in Frage, die den Bestand und die angestrebte Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Das Plangebiet wird daher gemäß § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" ausgewiesen.

Zulässige Nutzungen im WA:

Die im WA ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Für die ausgeschlossenen Nutzungen besteht kein konkreter Bedarf, weiterhin wären durch diese Nutzungen unverhältnismäßige Verkehrsbelastungen für bestehende und neue Nutzungen zu erwarten. Diese sind mit den angestrebten städtebaulichen Zielen nicht zu vereinbaren.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind im Wesentlichen der benachbarten Bebauung der Ortslage angepasst.

Anmerkung Bürger:

Einmal richtig einmal falsch.

Zwei unterschiedliche Versionen und beides sind Bestandteile der öffentlichen Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes.

Der Öffentlichkeit wird auch hier die Möglichkeit einer Stellungnahme entzogen, da nicht erkennbar ist, was hier zukünftig gelten soll.

Thema Grundflächenzahl

Version – „Auf-Sinnen---Textfestsetzungen Begründung“ Seite 16 + Seite 23

Seite 16:

Grundflächenzahl

Um den bestehenden Charakter der angrenzenden Wohnbebauung zu erhalten und einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, wird gemäß § 17 BauNVO für die mit WA gekennzeichneten Flächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von **0,4 festgesetzt**.

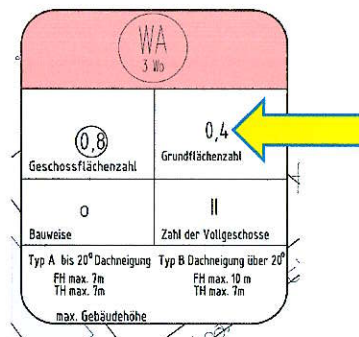
Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen ermöglichen einen Gestaltungsspielraum zur Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken und gewährleistet, dass die Bebauung nicht zu einer Beeinträchtigung der Wohnverhältnisse der Nachbargrundstücke führt.

Seite 23:

Das Plangebiet umfasst rund 0,8 Hektar. Die zulässige Grundflächenzahl wird standardmäßig **auf 0,4 festgesetzt**, so dass die Grundfläche nach § 13 a I 2 BauGB für das geplante allgemeine Wohngebiet 3.200 m², also weniger als 10.000 m², beträgt.

Version - Auf-Sinnen---Planurkunde



Version - Auf Sinnen ---Textfestsetzungen - Seite 4

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ wird nach § 19 (BauNVO) ermittelt. Es gilt der in der Nutzungsschablone eingetragene Wert (0,4). Die in § 19 Abs. 3 BauNVO genannte **Überschreitung ist bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig**.

Anmerkung Bürger:

Wenn eine Überschreitung bis 0,6 als zulässig genehmigt werden kann, muss 0,4 nicht aufgeführt werden. Dann passt aber auch die hübsche Begründung zu Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen mit dem Ziel, „dass die Bebauung nicht zu einer

Beeinträchtigung der Wohnverhältnisse der Nachbargrundstücke führt“, nicht mehr, da Grundlage hierfür die zuvor festgesetzte GRZ 0,4 war.

Zusammengefasst dürfen in der Version – „Textfestsetzungen“ Gebäude mit 3 WE und GRZ 0,6 an den Ortsrand des Dorfes Boos errichtet werden.

Hinzu kommen noch pro Gebäude 6 (!) PKW Stellplätze und vielleicht noch 3 Garagen. Somit kann fast alles zugebaut werden, was noch irgendwie grün aussieht.

In der viel harmonischeren und nachvollziehbareren Version der „Textfestsetzungen Begründung“ werden nur 2 WE mit festgesetzter GRZ von 0,4 erlaubt, was auch dem Bild der angrenzenden Bebauung entspricht.

Somit wird auch hier der Öffentlichkeit die Möglichkeit einer Stellungnahme entzogen, da wiederum nicht erkennbar ist, was hier zukünftig gelten soll. (alles zubauen oder anpassen an die Umgebung).

Bezüge:

Version - „Auf-Sinnen---Textfestsetzungen Begründung“ Seiten 13 - 14

Version - „Auf-Sinnen---Planurkunde“

Zitat (Auszug):

5 Städtebauliche Konzeption

5.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Anbindung an die Gemeindestraße „Auf der Hinterheck“.

Um die Versiegelung zu reduzieren werden die inneren Erschließungsstraßen als Wohnstraßen (Mischverkehrsflächen) ausgebildet. **Die Straßenbreite innerhalb des Plangebietes beträgt 6 m.**

Kurvenbereiche und Einmündungen sind so gestaltet, dass gemäß den 'Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen' (RASt 06) die Befahrbarkeit mittels eines 3-achsigen Müllfahrzeuges gewährleistet ist.

Um eine möglichst wirtschaftliche und flächenschonende Erschließung umsetzen zu können, **wird das westliche Ende der Erschließungsstraße als Wendeanlage konzipiert** und auf weitere Wendemöglichkeiten an den nördlichen und südlichen Enden verzichtet.

Dies hat zur Folge, dass die Grundstücke von Müllfahrzeugen nicht unmittelbar angegliedert werden. Zu diesem Zweck wird im **Kreuzungsbereich** ein Müllsammelplatz etabliert.

Zulässige Behältnisse und Gefäße dürfen am Tage der Abholung bzw. am Abend vorher dort deponiert werden (Grundstücke A-F).

Im Westen des Plangebietes **wird der vorhandene Wirtschaftsweg angebunden, um die verbleibenden landwirtschaftlichen Parzellen erreichen zu können** und ein problemloses Erreichen der freien Natur ermöglichen zu können.

Punkt 1:

Anmerkung Bürger:

Wie bereits in unserer ersten Stellungnahme im Mai 2021 beschrieben, haben wir sicherheitstechnische Bedenken bezüglich der Gemeindestraße „Auf der Hinterheck 6 – 8“. Wir möchten diese hier erneut deutlich machen und ergänzen diesmal unsere Bedenken mit einer unterstützenden Herleitung aus der Gesetzgebung (StVO) und weiteren annotierten Fotos über Verkehrssituationen, wie es sich jetzt schon ohne das Neubaugebiet mit seinen 24 WE gibt.

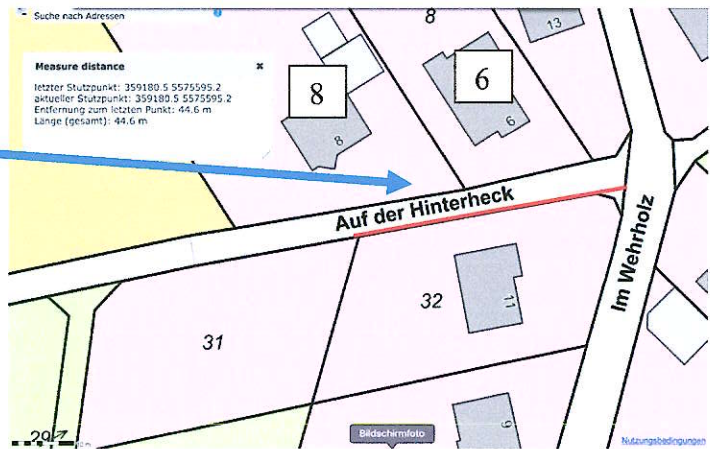
Rückblick:

Über Herrn Gäß / Verbandsgemeinde Vordereifel wurde uns zwischenzeitlich mitgeteilt, dass die Straßenbreite **im neuen Plangebiet** 6 Meter und **die Sammelstraße „Im Wehrholz“** 7,5 Meter beträgt/betragen wird, womit alle relevanten Bemessungsfälle (inkl. landwirtschaftlicher Maschinen) als richtlinienkonform anzusehen sind. (Antwort siehe Anlage)

Dieses sehen wir genauso und wir haben diesbezüglich auch keinerlei Bedenken eingebracht. Unser Hinweis gilt ausschließlich für den Bereich **„Auf der Hinterheck 6 – 8“** mit seinen teilweise nur

etwa 4,20 Metern Breite und das auf einer Länge von mindestens 44 Metern. Auf diesen Bereich wurde aber nicht eingegangen.

Die Gemeindestraße „Auf der Hinterheck“ soll zukünftig zur Stichstraße / Sackgasse werden. Logischerweise folgt daraus, dass diese im Begegnungsverkehr betrieben wird, da jedes Fahrzeug was ins neue Plangebiet rein will irgendwann auch wieder raus muss. Und jetzt kommt diese 44 Meter lange Engstelle ins Spiel.



Gemäß Begründung, übermittelt durch die VG, handelt es sich in diesem Bereich ausschließlich um regelmäßigen Bewohnerverkehr, nicht um gewerblichen Verkehr. Dieses widerspricht sowohl unserer eigenen jahrelangen Erfahrung als Anwohner, als auch der mitgelieferten Begründung (...richtlinienkonform für landwirtschaftliche (Anmerkung: → **regelmäßig + gewerblich**) Maschinen. (Antwort VG siehe Anlage)

In der „Textfestsetzung Begründung“ wird auf die Einhaltung der Richtlinien in RAST 06 bezüglich Kurvenradius i.Z.m. 3-achsigen Müllfahrzeugen hingewiesen. Hier empfehlen wir auch die Richtlinien in RaSt06 bzgl. enger Straßen (hier 4,20 bis 4,50m) bei Begegnungsverkehr mit einzubeziehen und als handlungsweisend zu betrachten.

Des Weiteren würde die aktuelle Verkehrsplanung nach unserer Einschätzung nicht den Vorgaben der gültigen Gesetzgebung entsprechen.

Begründung/ Herleitung aus der Bundesgesetzgebung:

In § 2 Abs.1 Straßenverkehrsordnung heist es:

„(1) Fahrzeuge müssen die Fahrbahnen benutzen, von zwei Fahrbahnen die rechte. Seitenstreifen sind nicht Bestandteil der Fahrbahn.“

In § 5 Abs. 4 Satz 3 und Satz 6 Straßenverkehrsordnung heist es:

3 Beim Überholen mit Kraftfahrzeugen von zu Fuß Gehenden, Rad Fahrenden und Elektrokraftfahrzeug Führenden beträgt der ausreichende Seitenabstand **innerorts mindestens 1,5 m** und außerorts mindestens 2 m.

6 Wer überholt, darf dabei denjenigen, der überholt wird, nicht behindern.

Wohin weichen denn die Fahrzeuge aus, wenn sie sich begegnen oder den Fußgängern, weil sie wegen fehlendem Gehweg auf der Straße laufen oder spielende Kinder oder Radfahrer? (Wir erinnern uns ... 24 neue Wohneinheiten für junge Familien aus Boos und Umgebung). Die Straßenverkehrsordnung kennt keine Ausnahmen des § 2 Abs.1 StVO für Begegnungsverkehr in engen Straßen. Benutzt werden müssen die Fahrbahnen und nicht die o.g. Seitenstreifen bzw. übertragen auf unsere Situation die **Grundstücke/Hofeinfahrten der Anwohner** falls es mal eng wird.

Bzgl. der Personengefährdung meinen wir, dass bei hochrangigen Rechtsgütern wie Leib, Leben und Gesundheit **schon bei einer geringen Wahrscheinlichkeit des Schadenseintrittes eine andere, sicherere Verkehrsführung auszuplanen ist.** (geringe Wahrscheinlichkeit ist jetzt schon mehr als bewiesen- siehe beigefügte Fotos im Anhang)

Ebenfalls ist uns keine rechtliche Ausnahme bzgl. Sicherheitsabstände bei Überholvorgängen bekannt (PKW, LKW Traktor überholt Fußgänger od. Radfahrer).

Weiterhin kann sich jeder selber ausrechnen was passiert, wenn sich zwei Fahrzeuge (sagen wir mal 2 PKW, jeder 2 Meter breit) innerhalb dieser 44 Meter begegnen und dazwischen noch Fußgänger, Radfahrer und spielende Kinder befinden. Oder ähnliches Szenario – LKW oder Traktor trifft auf PKW, was nun? Zurücksetzen? Auf Grundstücke ausweichen?

- Wer kann diese Situationen definitiv ausschließen? Niemand, denn sie geschehen bereits!
- Möchte der Genehmigende mögliche Schadenseintritte in Kauf nehmen? Unwahrscheinlich!

Und Ja, die Verantwortung bei den KFZ liegt bei den Fahrzeugführern und Ja, die Verantwortung der Kinder obliegt den Erziehungsberechtigten -- **aber auch JA -> die Umsetzung der Vorgaben des Bundesgesetzes (§§ 2 und 5 StVO) verantwortet die Gemeinde als Träger der Straßenbaulast (!).** Sollten Vorgaben nicht eingehalten werden können, müssen Alternativen erarbeitet werden.

Wir möchten nochmal betonen, dass sich in der derzeitig geplanten Verkehrsführung unsere größten Bedenken widerspiegeln. Sie lässt für alle Beteiligten eine Gefahrenlage, sowie eine unnötige Lärm- und Abgasbelastung entstehen. Wir bitten darum, die städtebauliche Planung in unserem Bereich mittel- und langfristig zu betrachten und zukunftssicher zu gestalten.

Diese Version des Bebauungsplanes erscheint uns subjektiv gesehen und in Teilen betrachtet immer noch mit zu „heißer Nadel gestrickt“. Vielleicht liegen wir aber auch falsch.....

Mögliche Vorschläge aus unserer Sicht:

→ Vorschlag 1:

Man bleibt bei den in 2019 angekündigten vier Grundstücken, mit maximal 2 WE und plant es wie angrenzend als Dorfgebiet aus.

→ Vorschlag 2:

Ab Bereich Mitte "Auf der Hinterheck 8" in westlicher Richtung Ausplanung einer Einbahnstraße und den Verkehr im Zuge des dann noch auszubauenden Wirtschaftsweges über die Holzbornwiese z.B. ableiten.

- Vorteil wäre, dass kein 6 Meter breiter Ausbau nötig wäre und mehr Platz für Grundstücke vorhanden wäre.
- Vorteil wäre eine Halbierung des Verkehrsaufkommens im Bereich „Auf der Hinterheck“ und für den gesamten Bereich „Im Wehrholz“.
- Vorteil ist der Wegfall von Begegnungsverkehr im Bereich der 4,20 bis 4,50 Meter schmalen und 44 Meter langen Engstelle.
- Sicherheitsgewinn für z.B. Fußgänger, Kinder, Radfahrer.
- Im Plangebiet müsste man keine Wendeanlage ausplanen, somit ebenfalls größere Grundstücke möglich und keine erhöhte Lärm- und Abgasbelastung durch wendende Fahrzeuge in diesem Bereich.

→ Vorschlag 3:

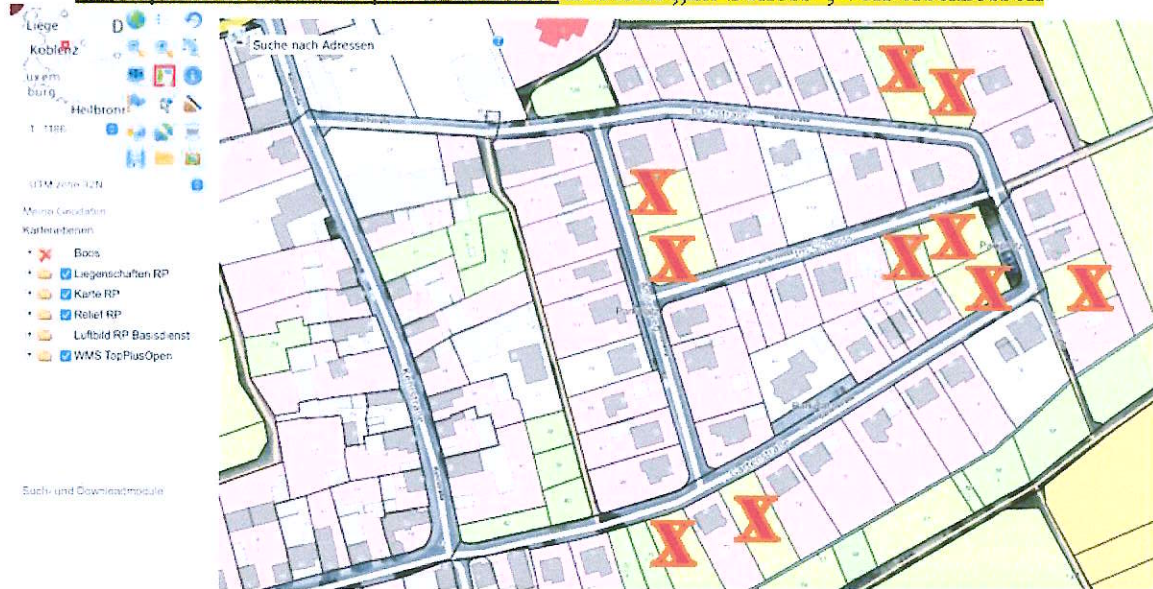
Die Gemeinde besteht auf die Bebauung der nicht bebauten Baugrundstücke im Süden des neuen Plangebietes inkl. neuer Verkehrsführung darin, schließt somit gleichzeitig eine Jahrzehntealte Baulücke im Dorf und kann den Verkehr ringförmig ausplanen. Dieses müsste evtl durch Satzungsänderung oder im Rahmen des **neuen (23.06.2021) Baulandmobilisierungsgesetzes (Stichworte Baugebot (§176 BauGB) und stärkeres kommunales Vorkaufsrecht (§24 BauGb))** zeitnah möglich sein.

Vermutlich wäre dieser Vorschlag auf einen Großteil aller brachliegenden **privaten** Baugrundstücke in Boos anwendbar – die Gemeinde muss es nur wollen und umsetzen und würde zudem vorbildlich bzgl. § 1a - Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz Abs 2 (Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden) handeln. (Erstmal

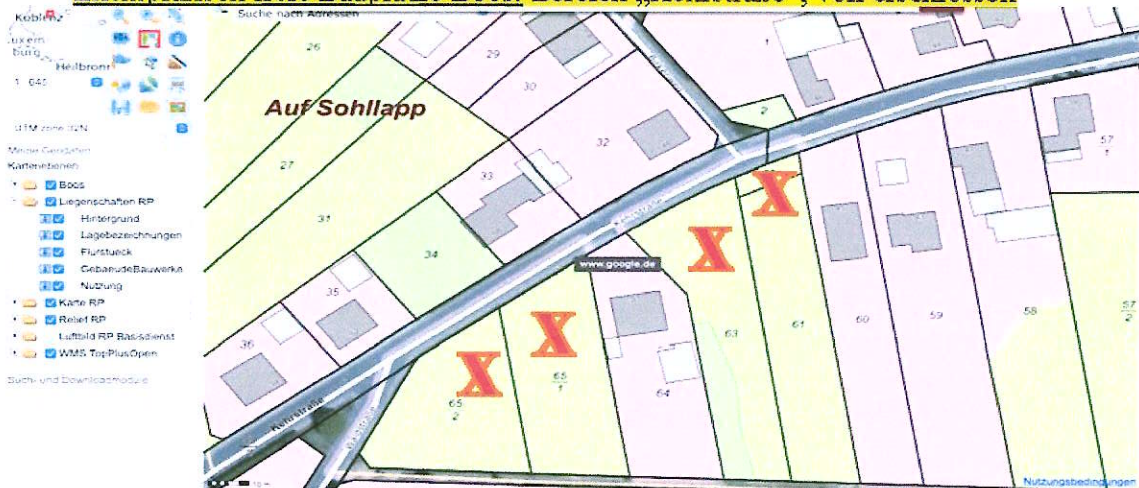
vorhandenes Bauland bebauen und den „Flickenteppich“ in Boos beseitigen und dann in die grüne Wiese und in den Acker erweitern...)

Sicher hat die Ortsgemeinde aber ihre Gründe, warum sie das nicht bebauen lässt oder auf die freien Grundstücke in der Holzbornwiese verweist - nur rechtliche Beschränkungen dürften das nach unserer Bewertung nicht (mehr) sein.

Exemplarisch freie Bauplätze in Boos: Bereich „Im Schoss“, voll erschlossen



Exemplarisch freie Bauplätze Boos: Bereich „Kehrstraße“, voll erschlossen



Sonstige Anlage: Auszug Begründung durch VG Vordereifel

Der vorhandene Wirtschaftsweg in Verlängerung der Gemeindestraße „Auf der Hinterheck“ verfügt über eine Breite von 4,5 m. Im Zuge des Ausbaus des Plangebietes wird dieser auf einer Breite von 6 m ausgebaut. Dies berücksichtigt alle relevanten Bemessungsfälle und ist für die Ausweisung eines Wohngebietes in der genannten Ausprägung und Größe sowie eine Befahrung mittels landwirtschaftlicher Maschinen als ausreichend und richtlinienkonform anzusehen.

Die gewünschte Ausweisung von bis zu 3 Wohneinheiten pro Gebäude entspricht dem Wunsch der Ortsgemeinde im Plangebiet auch Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen. Hierdurch ergeben sich maximal 24 Wohneinheiten, nicht wie angegeben 32. Durch die Ausweisung eines Wohngebietes handelt es sich beim künftigen Verkehrsaufkommen lediglich um regelmäßigen Wohnerverkehr, nicht um gewerblichen Verkehr. Für den Wohnerverkehr sind die angrenzenden Straßenräume und Kreuzungsbereiche der Sammelstraße „Im Wehrholz“ mit 7,5 m Breite ausreichend dimensioniert. Somit kann nicht von unzumutbaren Belastungen ausgegangen werden.

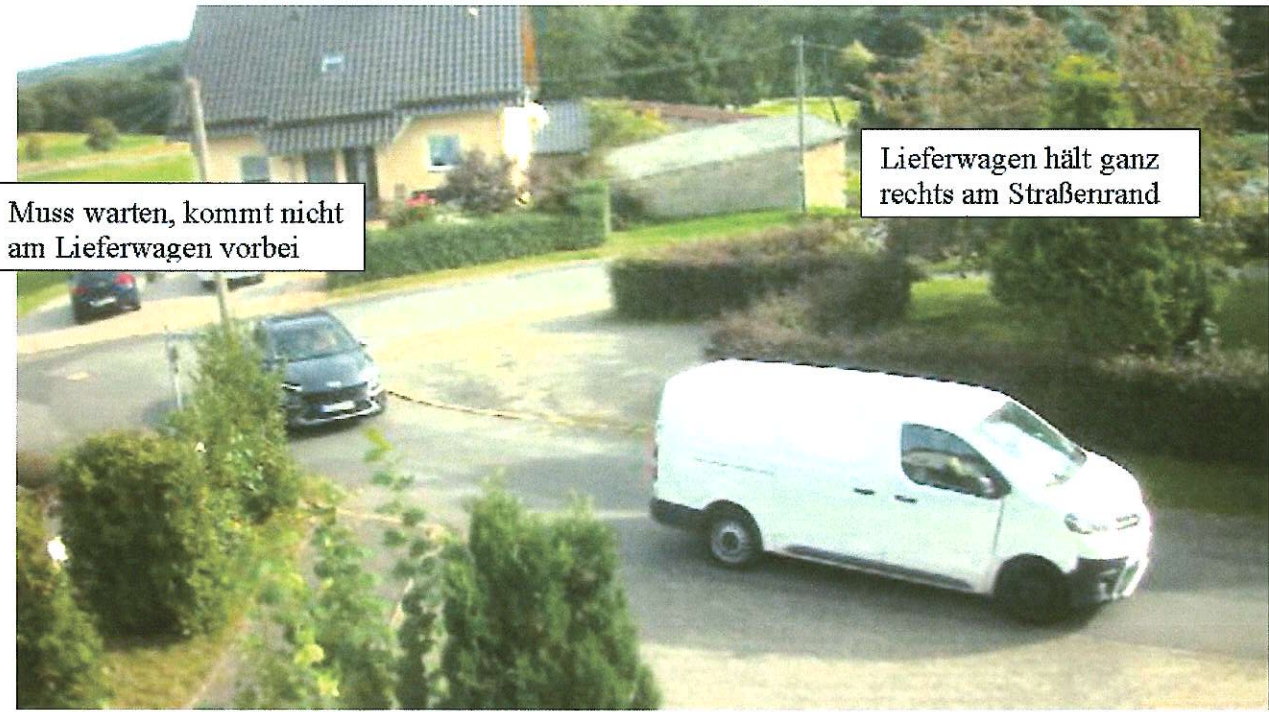
Im Text wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Straße teilweise bituminös befestigt ist



PKW im Begegnungsverkehr. Nicht mit einen anderen PKW, LKW oder gar einem Traktor – nein, mit Fußgängern...

Was nützt es nun, wenn die Straße vorher und nachher 6 bis 7,5 Meter breit sind und die Begegnung auf der 44 Meter langen Engstelle „Auf der Hinterheck 6 – 8“ erfolgt?

Diese Straße bzw. diese geplante Verkehrsführung entspricht in ihrer derzeitigen Version auf gar keinem Fall den Vorgaben der StVO.



Der Lieferwagen hatte hier kurz angehalten. Der nachfolgende PKW hatte keinen ausreichenden Platz um vorbei zu fahren und musste dadurch ebenfalls anhalten. Diese Situation zeigt, was wir meinen, bzw. was wir versuchen den Verantwortlichen zu vermitteln.

Nachfolgend fährt der Lieferwagen rückwärts heraus und biegt ins Wehrholz ab. Anschließend fährt der PKW der „Im Wehrholz“ gewartet hat in die Straße „Auf der Hinterheck“ ein und der Lieferwagen fährt anschließend geradeaus weiter.



Hier sehen wir also was mit der Sammelstraße „Im Wehrholz“ mit seinen 7,5 Metern Breite gemeint ist, und wie sich die Gemeinde den Verkehr der Zukunft in unserem Bereich vorstellt. Wenn es vorne nicht mehr weitergeht, einfach jedes Mal zurück in die Sammelstraße und irgendwann geht's weiter.

Das Bilder zeigen, dass es einfach nicht passt und die Realität eben anders aussieht als es sich die Planer hinter ihrem PC im Büro vorstellen. Zahlen sind das Eine, das was dann daraus resultiert das Andere.

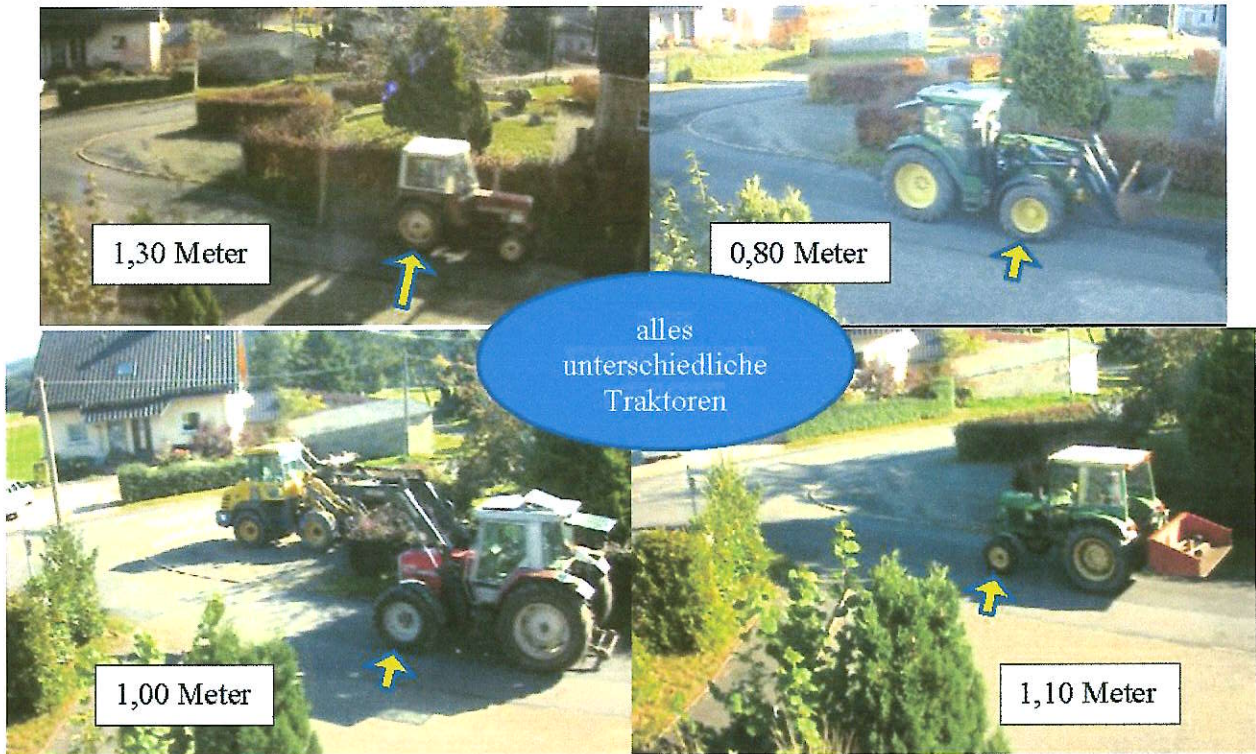
Diese und alle anderen Bilder zeigen die typischen Verkehrssituation wie sie aktuell vorzufinden ist. Ich weiß das, da ich mein Arbeitszimmer direkt an der Straße habe und jedes Fahrzeug hören kann was sich vor unserem Haus bewegt.

Die Anwohner der geplanten bis zu 24 Wohneinheiten die hier zusätzlich dazu kommen fehlen natürlich noch. Man braucht aber nur wenig Vorstellungskraft was das hier bedeutet.

lediglich um regelmäßigen Bewohnerverkehr, nicht um gewerblichen Verkehr. Für den Bewohnerverkehr sind die angrenzenden Straßenräume und Kreuzungsbereiche der Sammelstraße „Im Wehrholz“ mit 7,5 m Breite ausreichend dimensioniert. Somit kann nicht von unzumutbaren Belastungen ausgegangen werden.

Im Text wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Straße teilweise bituminös befestigt ist

Antwort VG



Diese Bild zeigt erneut, dass wir auch keine „Schwarzmalen“ sind. Die alte Frau rechts ist vor dem Auto auf unser Grundstück ausgewichen um ausreichend Seitenabstand zu gewinnen. Einen sicheren Bürgersteig gibt es hier ja nicht und ist auch nicht geplant. Die Kinder spielten und das Auto fuhr im Abstand von 70 cm zwischen ihnen hindurch

Alle Traktoren fahren mit grünem Kennzeichen hier her, somit keine Hobbylandwirte, sondern gewerblich begründete Fahrt.



Hobbylandwirt? Lediglich Bewohnerverkehr? Platz für Begegnungsverkehr? Ist der Seitenabstand von mindestens 1,5 Meter zu Fußgängern oder Radfahrern einzuhalten? Ungefährlich? Sicher? Vorgaben StVO umsetzbar?



Lediglich Bewohnerverkehr? Platz für Begegnungsverkehr? Ist der Seitenabstand von mindestens 1,5 Meter zu Fußgängern oder Radfahrern einzuhalten? Ungefährlich? Sicher?



Platz für Begegnungsverkehr? Ist der Seitenabstand von mindestens 1,5 Meter zu Fußgängern oder Radfahrern einzuhalten? Ungefährlich? Sicher?

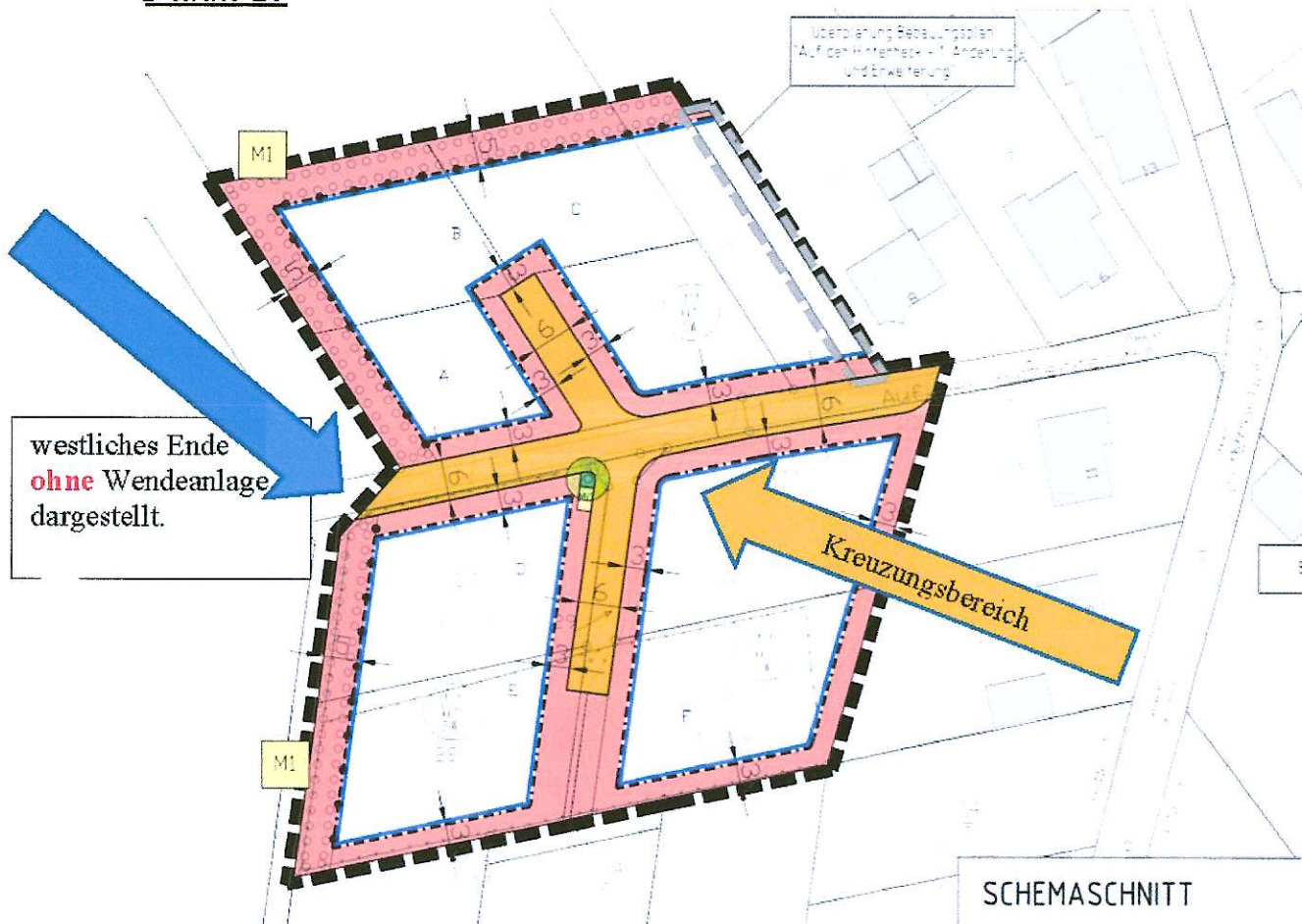


Platz für Begegnungsverkehr? Ist der Seitenabstand von mindestens 1,5 Meter zu Fußgängern oder Radfahrern einzuhalten? Ungefährlich? Sicher?



Begegnungsverkehr. Solche Beispielsituationen können und dürfen hier nicht zum Alltag werden.

Punkt 2:



Zitat: „...wird das westliche Ende der Erschließungsstraße als Wendeanlage konzipiert

oder Zitat:

6.5 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den „Abfallzweckverband Rhein-Mosel-Eifel“ und kann innerhalb des Plangebietes mit 3-achsigen Müllfahrzeugen durchgeführt werden.

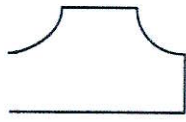
Das zu etablierende Straßensystem **sowie die entstehenden Wendeanlagen** sind mit einer durchgehenden Breite von 6 m hierfür dementsprechend dimensioniert worden,

Anmerkung Bürger:

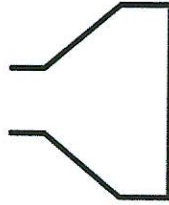
Wo ist die erwähnte Wendeanlage dargestellt?

Sollte es evtl. „**Kreuzungsbereich**“ mit dem Müllsammelplatz heißen, der für alle zum Wenden benutzt werden muss? Eher nicht – oder?

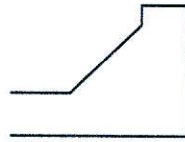
Wenn Wendeanlage, dann hätten wir hier eine der nachfolgenden geometrischen Grundformen erwartet, welche typischerweise für Wendeanlagen genutzt werden:



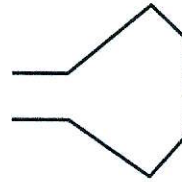
Wendehammer für
Pkw, ca. 12,75 m ×
9,00 m



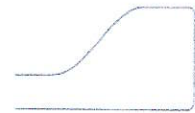
Wendehammer für
Fahrzeuge bis 9 m
Länge (zweiachsiges
Müllfahrzeug), ca.
9,0 m × 15,50 m



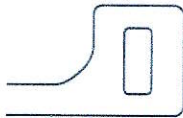
einseitiger
Wendehammer für
Fahrzeuge bis 10 m
Länge (dreiaxsiges
Müllfahrzeug), ca.
20,00 m × 15,00 m



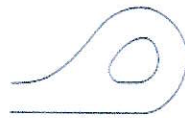
zweiseitiger
Wendehammer für
Fahrzeuge bis 10,00 m
Länge (3-achsiges
Müllfahrzeug), ca.
13,00 m × 21,50 m



Wendekreis für ein 2-
achsiges Müllfahrzeug,
ca. 28,16 m × 18,00 m



Wendekreis für ein 3-
achsiges Müllfahrzeug,
ca. 19,00 m × 20,50 m



Wendeschleife für
Gelenkbusse, ca.
60,53 m × 25,00 m

Punkt 3:

Bezug:

Version - „Auf-Sinnen---Textfestsetzungen Begründung“ Seite 17

Zitat:

6.2 Fernmeldeanlagen

Fernmeldekabel befinden sich angrenzend an das Plangebiet **in den vorhandenen Straßenflächen.**

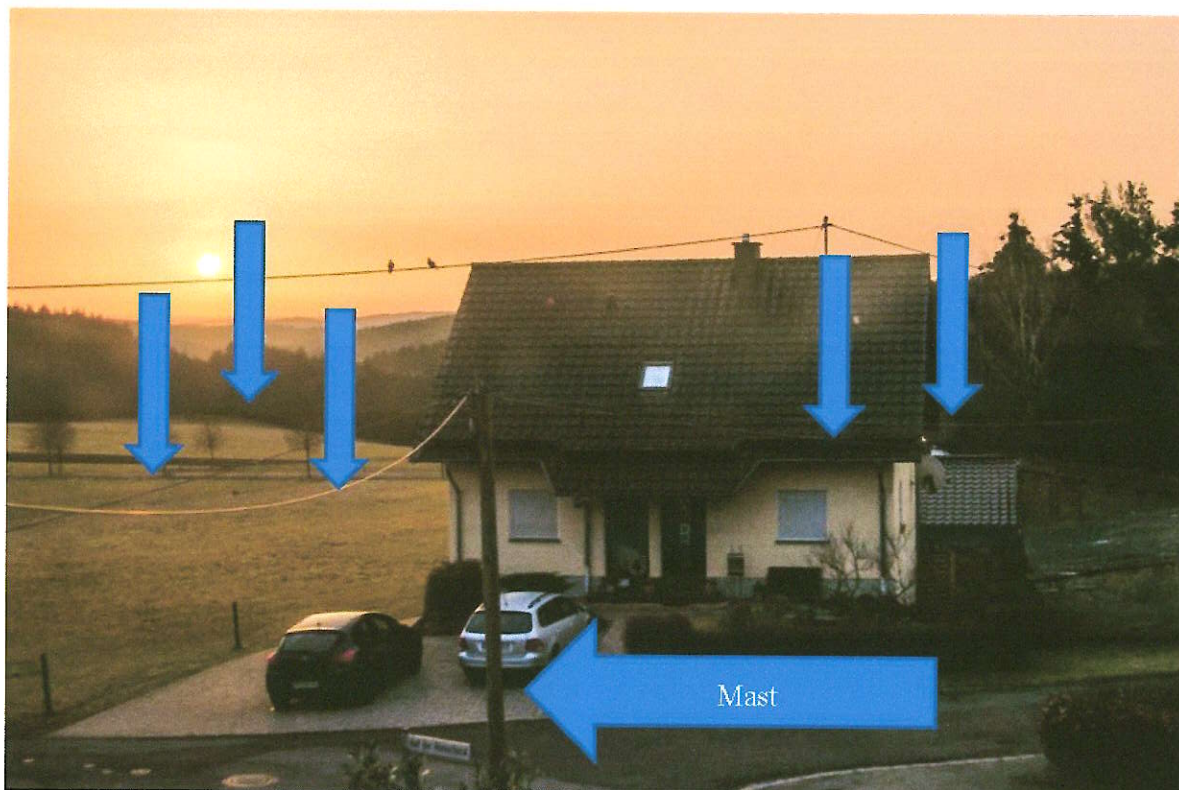
Die erforderlich werdende Neuerrichtung und –verlegung von Telekommunikationsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 3 Monate) mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Anmerkung Bürger:

Wie man erkennt sind die Telefonkabel hier oberirdisch als Freileitung angebracht und nicht in der Straße verlegt.

Wir stellen uns nun die Frage ob und welche Auswirkung die falsche Angabe in 6.2 hat.

- Was ist mit „erforderlich werdende Neuerrichtung und –verlegung“ gemeint?
- ist etwa geplant diese Leitung in die Straße zu verlegen und wenn ja
 - o ab welchem Haus?
 - o Müssen wir und evtl. noch andere Anwohner die Kabel demnächst als Erdleitung in den Boden der unserer Grundstücke verlegen?



Thema Abwägungsgebot / Immissionen/Emissionen

Wie in der überarbeiteten Version des Bebauungsplanes ersichtlich, beabsichtigt die Ortsgemeinde Boos weiterhin ein allgemeines Wohngebiet (WA) auszuplanen.

Stellungnahme Bürger:

Die Ausweisung eines WA weckt bei potentiellen Bauherren die berechnete Erwartungshaltung und den Anspruch, dass gesetzliche Normen, Standards und Auflagen bezüglich der ausgewiesenen Nutzung eingehalten werden.

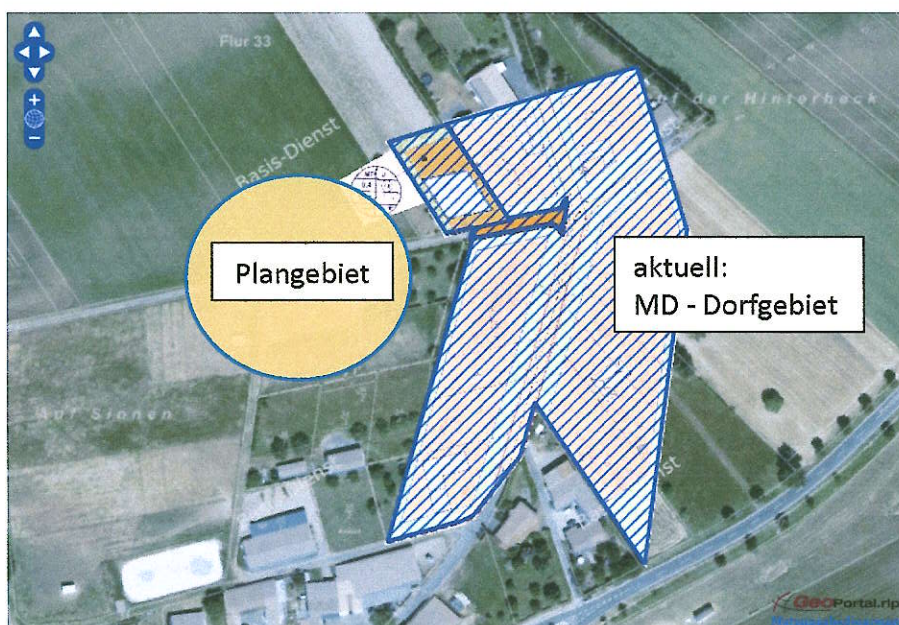
Ebenso sollten die Bauherren davon ausgehen können, dass es zu keinem Konflikt benachbarter, miteinander unverträglicher Nutzungen kommt. Dieses hätte schon im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens untersucht, ausgewertet und dokumentiert werden müssen (z.B. in Form einer Schalltechnischen Untersuchung mit einer anerkannten Lärmprognose gem. TA Lärm).

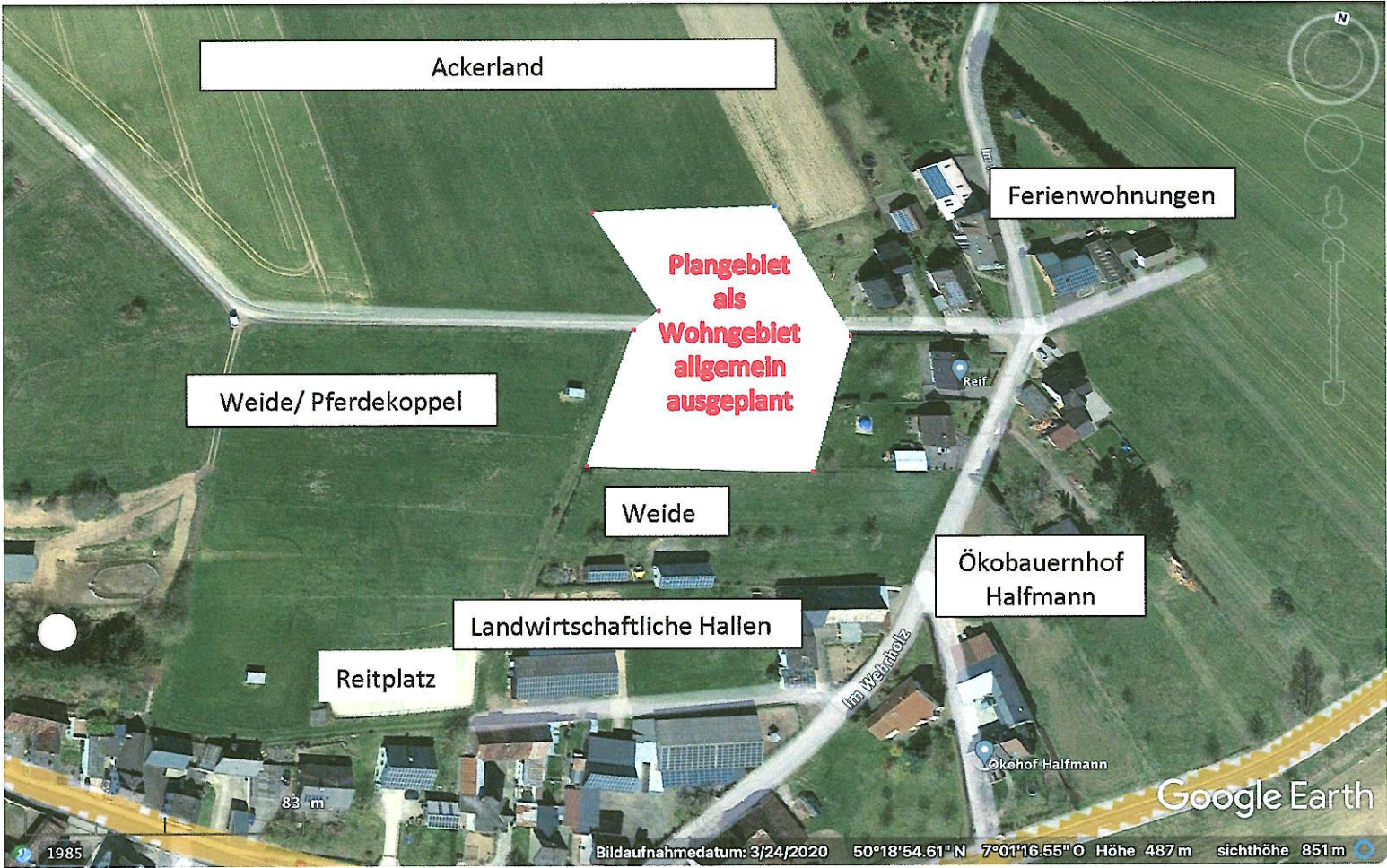
Eine (längerfristige) Untersuchung (wichtig, keine Momentaufnahme!) wurde n.h.K jedoch seit Beschluss für Aufstellung eines Bebauungsplanes des Teilgebietes am 12. Dezember 2019 nicht durchgeführt.

Ein allgemeines Wohngebiet wird erhebliche Auswirkungen auf die vorhandenen Anwohner des vorhandenen Dorfgebietes haben.

Betrachten wir das Plangebiet, so stellen wir unstreitig fest, dass sich das Plangebiet

- im Osten an **ein vorhandenes Dorfgebiet** mit Einfamilienhäusern, Ferienwohnungen, einem **Ökohof** sowie einem **Mischgebiet** (Südosten) anschließt,
- im Süden zunächst an eine **Weide** und im weiteren Verlauf an die in **landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Hallen** anschließt und diese sich wiederum an ein Dorfgebiet anschließen,
- im Westen an **intensiv genutzten Weiden** / Pferdekoppeln und Ackerland
- im Norden an ebenfalls **intensiv genutztes Ackerland** anschließt.





Bei dem im Bebauungsplan ausgeplanten allgemeinen Wohngebiet handelt es sich **aus immissionsschutzrechtlicher Hinsicht de Facto um ein Dorf- oder Mischgebiet**, welches aber aus den uns allen bekannten Gründen als allgemeines Wohngebiet bezeichnet werden muss.

Der bevorstehende Immissionskonflikt ist absehbar. Im beigefügtem „Fachbeitrag Natur“ wird sehr deutlich und umfangreich auf die **intensive Nutzung** der umliegenden Weiden, Grünflächen und Äcker hingewiesen (siehe Seiten 8, 9, 10, 11 und 12).

Der Schutzanspruch der in dem „WA“-Gebiet zugelassenen Bebauung gegen evtl. Beeinträchtigungen (Lärm Staub, Gerüche usw.) der landwirtschaftlichen Betriebe wird nicht berücksichtigt.

Im Gegenteil, auf Seite 14 der „Begründung“ heißt es: Zitat: „Im Westen des Plangebietes wird der vorhandene Wirtschaftsweg angebunden, um die verbleibenden landwirtschaftlichen Parzellen erreichen zu können...“

Das bedeutet im Klartext, dass Traktoren und andere Landmaschinen über die „ausgebildeten Wohnstraßen“ durch das Wohngebiet (gedacht für junge Familien) geleitet werden, damit die ihre Felder und Wiesen erreichen können. Und das geschieht nicht nur einmal im Jahr, sondern ist ein fortlaufender, intensiver und ständig wiederkehrender Prozess.

Für die vorhandenen Dorf- und Mischgebiete stellt dieses keine Besonderheit dar, weil das ein Teil der festgesetzten Gebietsnutzung beinhaltet - Dorfleben halt und alle hier Lebenden haben sich bewusst dafür entschieden.

Was aber sagt wohl der neue Bauherr wenn er sonntags in seinem Garten sitzt und ihn 5 Meter weiter ein Mähdrescher zustaubt und zulärmt, oder ihn ein Traktor stört weil das Feld gepflügt oder das Heu gewendet werden muss, oder Pferde oder Kühe die direkt an seinem Grund Gerüche und Geräusche von sich geben, oder die Gülle auf den Wiesen und Feldern verteilt wird? (Nur mal so als Beispiel ...)

Emissionen entstehen u.a. durch den Betrieb von Fahrzeugen (Traktoren, Mähdreschern etc.) oder von anderen landwirtschaftlichen Maschinen / Anbaugeräten / Erntemaschinen usw. das sind im Wesentlichen Lärmwirkungen und u. U. auch **Staubaustrag**.

Das „Maß“ dieser Emissionen hat die Ortsgemeinde wie oben schon erwähnt weder aktuell über einen repräsentativen Zeitraum noch „perspektivisch“ ermittelt. Gleiches sollte nach unserer Einschätzung auch für Gerüche ermittelt werden (Abstands-berechnung gemäß VDI-Richtlinie 3894?).

Somit fehlt für alle Beteiligten ein belastbares Ergebnis, welches für alle die nötige Rechts- und Handlungssicherheit bietet.

Bei dem **in der jetzigen Form veröffentlichten Bebauungsplan** **vermuten wir** daher eine Verletzung des Abwägungsgebotes und somit Verstoß gegen § 1 Abs. 6 BauGB.

Unsere Rechtsauffassung möchten wir beispielhaft durch die nachfolgenden fünf (5) Urteile unterstreichen. (Kernaussage + **Quelle zum Nachlesen**)

1.

Rückt beispielsweise Wohnbebauung an bereits vorhandene Baugebiete mit stärker emittierenden zugelassenen Nutzungen heran, wirkt sich die faktische Lärmbelastung eines später herangerückten Wohnbauvorhabens schutzmindernd dahin aus, dass nicht die der ausschließlichen oder überwiegenden Wohnnutzung entsprechenden Lärmrichtwerte maßgebend sind, sondern darüber liegende Werte.

(vgl. BVerwG, Beschl. v. 18.12.1990 – 4 N 6.88 --)

2.

Die planende Gemeinde hat im Zusammenhang mit dem vorbeugenden Immissionsschutz nach § 50 BImSchG nicht (nur) „schädliche“ Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG in die Abwägung einzustellen, sondern (schon) unzumutbar beeinträchtigende Immissionen.

(vgl. BVerwG, Beschl. vom 08.06.2004, 4 BN 19.04, BRS 67 Nr. 19)

3.

Eine Bauleitplanung ist regelmäßig verfehlt, wenn sie – unter Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG – dem Wohnen dienende Gebiete anderen Gebieten so zuordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete nicht soweit wie möglich vermieden werden.

Dass der Trennungsgrundsatz nicht nur im Verhältnis von Wohngebieten zu Gewerbe- und Industriegebieten Geltung beansprucht, sondern auch bei einem Nebeneinander von Wohngebieten und landwirtschaftlichen Nutzflächen, versteht sich von selbst.

(vgl. BVerwG, Beschluss vom 22.06.2006 – Aktenzeichen 4 BN 17.06)

4.

Selbst wenn bei der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Betriebsweise nicht mit erheblichen Belästigungen zu rechnen ist, gehört das Interesse, die Umgebung eines landwirtschaftlichen Betriebs von Wohnbebauung freizuhalten, zu den Belangen, die bei der Abwägung über einen Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.

(vgl. OVG Berlin-Brb., Urt. v. 14.02.2006, 2 A 16.06. BRS 70 Nr. 14)

5.

Ein Bebauungsplan, der eine Fläche für die Landwirtschaft und ein allgemeines Wohngebiet unmittelbar nebeneinander festsetzt, ohne die landwirtschaftliche Nutzung auf eine wohnverträgliche Art der landwirtschaftlichen Nutzung (§ 201 BauGB) zu beschränken, verstößt gegen den Trennungsgrundsatz und ist unwirksam.

(vgl. OVG-BERLIN-BRANDENBURG – Aktenzeichen: OVG 2 A 16.05)

6.

Dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG kommt als Element geordneter städtebaulicher Entwicklung insbesondere bei einer Neuplanung auf bisher unbebauten Flächen besondere Bedeutung zu. Diese Anforderungen haben in einem Fall, in dem – wie vorliegend – ein Wohngebiet „auf der grünen Wiese“ neu ausgewiesen wird, ein besonderes Gewicht.

(vgl. Niedersächsisches OVG, Urteil vom 25.06.2001 – 1 K 1850/00)