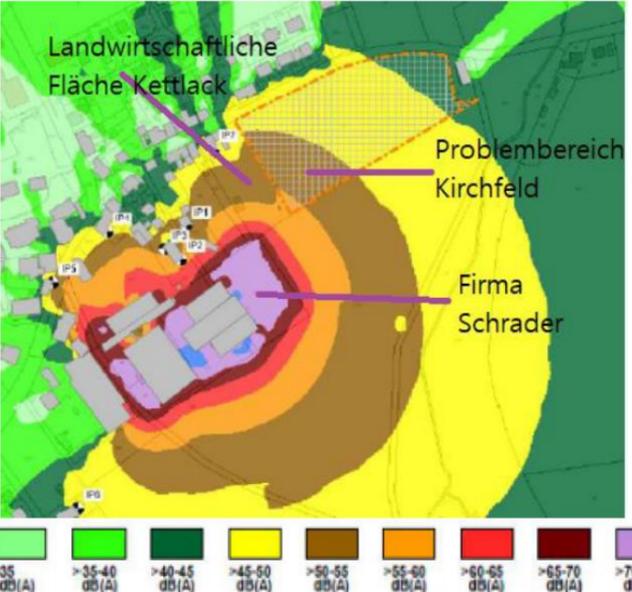
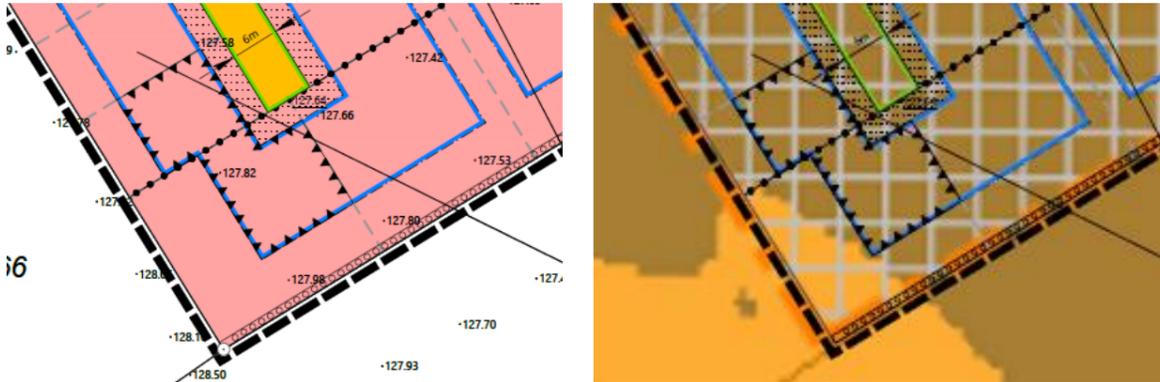


**Stellungnahmen der Öffentlichkeit (08.04.2022 – 09.05.2022)**

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
1	Öffentlichkeit 1  vorab eingegangen 16.03.2022	1.1	<p>1. Zur Situation der südwestlichen Lage am Kirchfeld                  (█/Firma Schrader)</p> <p>Wie im Entwurf des Baugebietes zu lesen werden hier laut Lärmgutachten Überschreitungen der Schallimmissionen seitens der Firma Schrader gemessen. Zitat hierzu laut Entwurf:</p> <p>„Im südwestlichen Bereich bis in eine Plangebietstiefe von circa 25 Metern kann jedoch aufgrund des geringsten Abstandes zu dem Betriebsgrundstück eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nicht ausgeschlossen werden“ (S.21)</p> <p>Und weiter:</p> <p>„Wie in der Abbildung 8 dargestellt, haben die schalltechnischen Untersuchungen in Hinblick auf die im Rahmen der Bauleitplanung anzustrebenden Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 beziehungsweise die geplante Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) unter angesetzten Rahmenbedingungen nicht im ganzen Plangebiet konfliktfrei umsetzbar ist [sic]“ (S.22)</p> 	<p>Die Ausführungen zum Sachverhalt werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, war im Rahmen der Bauleitplanung die schalltechnische Umsetzbarkeit der Planung in Hinblick auf die außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Emissionsquellen zu prüfen. Dazu wurde eine Schallimmissionsprognose durch das Büro uppenkamp und partner erarbeitet.</p> <p>Die Untersuchungsergebnisse und die dargestellten farbigen Isophonenkarten zeigen, dass unter den zugrunde gelegten Betriebsbedingungen, das heißt unter Berücksichtigung eines ausreichenden Erweiterungspotentials die gemäß TA Lärm zu berücksichtigenden Immissionswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) von maximal 55 dB(A) in einem Großteil des Plangebietes zur Tageszeit eingehalten beziehungsweise unterschritten werden.</p> <p>Da im südwestlichen Bereich aufgrund des geringsten Abstandes zu dem Betriebsgrundstück eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nicht ausgeschlossen werden kann (orangene Darstellung, &gt; 55-60 dB[A]), sind zur Ausnutzung des gesamten Plangebietes Lärminderungsmaßnahmen erforderlich. Dazu wurde zum einen die Baugrenze angepasst damit eine Nutzung im Erdgeschoss ohne Einschränkungen möglich ist.</p>  <p> Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p>

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			<p>Die Firma Schrader ist einer der wichtigsten lokalen Arbeitgeber und Steuerzahler. Sie muss angesichts dieser durch das offizielle Lärmgutachten verifizierten Konfliktwahrscheinlichkeit damit rechnen, durch entsprechende spätere Klagen von Anwohnern in besagtem Bereich in ihrem Betriebsablauf erheblich gestört zu werden und/oder durch kostenintensive Maßnahmen Abhilfe zu schaffen. Ebenso ist eine durch die Firma mittelfristig geplante Erweiterung des Firmengeländes nur unter erschwerten Bedingungen durchführbar bis, im schlimmsten Falle, unpraktikabel bzw. unmöglich. Mit entsprechenden Konsequenzen für Arbeitsplätze und Steuereinnahmen für die Stadt.</p> <p>Darüber hinaus (!) gar nicht berücksichtigt in der Planung ist dabei das ebenso angrenzende Grundstück der Familie [REDACTED]. Die auf dem Plan an das Kirchfeld angrenzende Wiese ist seit Generationen eine eingetragene landwirtschaftliche Fläche. Sie diente bis vor ein paar Jahren ebenso immer der Viehhaltung (primär Schafe) und soll dies auch weiterhin wieder tun.</p>	<p>Aufgrund der möglichen Überschreitung sind an den nach Westen und Süden ausgerichteten Fassaden gemäß TA Lärm zudem oberhalb des Erdgeschosses keine schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der technischen Anleitung zulässig. Abweichend davon können folgende Maßnahmen oder eine Kombination der genannten Maßnahmen den Immissionsschutz sicherstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausschluss von Fenstern von schutzbedürftigen Räumen an den nach Westen und Süden gekennzeichneten Fassaden oberhalb des Erdgeschosses durch eine geeignete Grundrissgestaltung.</li> <li>- Anwendung anderer geeigneter technischer Maßnahmen, durch die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleistet wird. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.</li> </ul> <p>Im Rahmen des Gutachtens wurden nach Rücksprache mit dem Betrieb Schrader durch das Büro uppenkamp und partner die Betriebsbedingungen in Hinblick auf ein ausreichendes Erweiterungspotential angepasst. Die Angaben über die voraussichtlichen Betriebsbedingungen wurden beim Betreiber erfragt und basieren zudem auf Erfahrungswerten aus vergleichbaren Gewerbebetrieben.</p> <p>Durch die Wohnbebauung an der Bredestraße ist der Betrieb zudem bereits eingeschränkt. Für diese Bereiche wird die Schutzbedürftigkeit entsprechend eines Mischgebietes berücksichtigt. Am Immissionsort Bredestraße 8 werden laut Gutachten bereits Immissionswerte im Grenzbereich erreicht.</p> <p>Im Rahmen eines konservativen Ansatzes wurden die Fahrzeugbewegungen, die Maschinenlaufzeiten und die Betriebsauslastung der oberen Erwartungsgrenze in dem Maße angesetzt, dass die Grenzwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) an der Bestandsbebauung an der Bredestraße nicht überschritten werden.</p> <p>Bei zukünftigen Bauvorhaben der Firma Schrader ist wie in der Vergangenheit im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen, dass Lärmvorgaben eingehalten werden. Zur Berücksichtigung konkreter Bauvorhaben im Rahmen der Schallimmissionsprognose hätte eine Bauvoranfrage/ein Bauantrag vorliegen müssen.</p> <p>Die Grundstücke der Familie [REDACTED] (Flur 209, Flurstücke 366 und 367) liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, Beurteilungsgrundlage sind daher § 34 Baugesetzbuch (BauGB) (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) — bis hinter die Gebäudekante — und § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum ist die gesamte Fläche als</p>

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			<p>Entsprechend liegt auch seit Jahrzehnten eine daraus resultierende Mitgliedschaft in der Landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft vor. Welche scharfen Baurestriktionen diese Lage bei einem Neubau eigentlich zur Folge hat, durften wir selbst bei unserem Hausbau vor zwei Jahren erleben.</p> <p>Durch das Plangebiet in der jetzigen Fassung ist die weitere Nutzung eben dieser Fläche in jahrzehntealter gewohnter Ausübung stark gefährdet. Die direkte Angrenzung von vier Wohneinheiten ohne jedwede Abtrennung in schalltechnischer und blickdichter Hinsicht wird auch Familie [REDACTED] vor große Probleme stellen: Bauherren, die mit der althergebrachten Situation nicht zufriedenen sind, werden aufgrund der völlig abstandslosen Nähe leicht juristische Schritte einleiten können. Bis hin zur womöglich gezwungenen Einstellung der gewohnten Benutzung. Entsprechende Beispiele sind uns aus dem näheren Umfeld bekannt.</p> <p>Die Ernsthaftigkeit, die Fläche in gewohnter Manier landwirtschaftlich weiternutzen zu wollen, ergibt sich auch aus dem abgelehnten Kaufangebot der Stadt Beckum. Hierbei hat Familie [REDACTED] auf viel Geld verzichtet (entsprechend nachzulesen Vorlage Kirchfeld S.2).</p> <p>Zusammenfassend für den südwestlichen Bereich ist zu sagen: Das gemeinsame Interesse der Firma Schrader und der Familie [REDACTED] ist es, die seit Jahrzehnten gewohnten Betriebsabläufe und Nutzungen ihrer Flächen weiter problemlos durchführen zu können. Bei einer entsprechenden geringfügigen Anpassung des Plangebietes wäre dies möglich und für beide Seiten (Schrader/[REDACTED] und Bauherren) konfliktfrei umsetzbar.</p> <p><u>Eine Forderung zur Erlangung eines akzeptablen Kompromisses wäre an dieser Stelle deshalb:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein praktikabler Lärm- und Sichtschutz entlang der Grenze Grundstück Altbestand Höckelmerstraße 16 / Plangebiet Kirchfeld (siehe rote Linie auf dem Bild links)</li> <li>- Die Beschränkung der vier daran direkt angrenzenden Baugrundstücke auf Bungalows oder maximal 1,5-schossige Gebäude mit Verzicht auf Fenster im oberen Bereich in Richtung Schrader/[REDACTED] (Letzteres s. Vorschlag des Lärmgutachtens). Völliger Verzicht auf Mehrfamilienhäuser an dieser Stelle!!!</li> </ul>	<p>Wohnbaufläche dargestellt. Eine Wohnbebauung wurde entsprechend gemäß § 35 BauGB im Außenbereich abgelehnt.</p> <p>Bei der Viehhaltung handelt es sich um eine Hobby-Haltung. Von einem landwirtschaftlichen Betrieb ist erst auszugehen, wenn die Abgrenzung von einer hobbymäßigen Bewirtschaftung klar erkennbar ist. Dies ist der Fall, wenn die Bewirtschaftung mit einer Gewinnerzielungsabsicht verbunden ist. Die hier ausgeübte Nutzung wird nicht als privilegierte Landwirtschaft gemäß § 201 BauGB betrachtet, die Fläche wird als Wohnbau- und Gartenland berücksichtigt.</p> <p>Bezüglich der Einbeziehung anteiliger Grundstücksflächen der Familien [REDACTED] gab es am 30.01.2020 ein Gespräch zwischen der Verwaltung und der Familie [REDACTED]. Darin wurde seitens der Familien klar signalisiert, dass sie kein Interesse an einer Erschließung habe. Daraufhin wurden die Flächen wieder aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Ein Kaufpreisangebot seitens der Stadt Beckum gab es nicht.</p> <p>Der Anregung zur Anpassung des Plangebietes wird nicht gefolgt. Zu den Forderungen wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Entsprechend den ausgearbeiteten Gutachten sind lediglich Lärminderungsmaßnahmen gegenüber dem Betrieb Schrader im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Schädliche Umwelteinwirkungen durch die Nutzungen der Familie [REDACTED] sowie durch das geplante Allgemeine Wohngebiet, die zu einer Verschlechterung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 BauGB führen, sind nicht zu erwarten. Entsprechend ist ein Lärmschutz zwischen Wohnnutzungen nicht notwendig. Um Nutzungskonflikten zwischen privaten Flächen vorzubeugen, sind keine weiteren Maßnahmen im Bauleitplanverfahren angedacht.</p> <p>Darüber hinaus sind wie oben beschrieben für den Bereich mit Nutzungseinschränkungen Festsetzungen für die Ausrichtung und Qualität der Fenster getroffen.</p> <p>Ein Sichtschutz kann auf dem eigenen Grundstück in Form von zum Beispiel Hecken erstellt werden. Es ist zudem davon auszugehen, dass die Bauherrinnen und Bauherren von sich aus einen Sichtschutz erstellen werden.</p>

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			<p>Der Lärmschutz könnte dabei wie folgt aussehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In Form einer dichten Bepflanzung aus Hecken und Bäumen als grüner Gürtel (Stichwort Klimastadt Beckum)</li> <li>- Als klassische Lärmschutzwand (kann von beiden Seiten begrünt werden)</li> <li>- Wall mit ausreichend hoher Bepflanzung (hierzu könnte der Aushub der Baugrundstücke verwendet werden, welcher laut Vorlage ja ortsnah wiederverwendet werden sollte).</li> </ul>  <p>Gelb: Landwirtschaftliche Fläche Kettlack Rot: Zu errichtender Lärmschutz Orange: Konfliktbereich Schallimmissionen laut Gutachten</p> <p><u>2. Zur Situation der östlichen Lage am Kirchfeld Familie [REDACTED]</u></p> <p>Bei dem vorliegenden Planentwurf des östlichen Baugebietes sind die Belange eines Bestandschutzes leider trotz vielfacher Ansprache in Form von E-Mails und Telefonaten leider nicht berücksichtigt worden.</p> <p>Auch ist das Baugebiet entgegen dem gültigen Flächennutzungsplan in östlicher Richtung bis an das bestehende Wohngebäude der Familie [REDACTED] ausgedehnt worden.</p>	<p>Die Festsetzung von zwei Geschossen sowie der maximalen Trauf- und Firsthöhen ist zudem als ortstypisch einzustufen (siehe Ausführungen unter 2. Zur Situation der östlichen Lage am Kirchfeld Familie [REDACTED]) und lässt keine außerordentliche Entwicklung hinsichtlich der Höhe zu. Ferner sind im WA 2 ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig.</p> <p><u>2. Zur Situation der östlichen Lage am Kirchfeld Familie [REDACTED]</u></p> <p>Die Ausführungen zum Sachverhalt werden zur Kenntnis genommen und wie folgt erläutert:</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen des Verfahrens gemäß § 13b BauGB im östlichen Bereich angepasst. Seitens der Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 04.11.2019 gibt es eine positive Stellungnahme die Fläche als Wohnbaufläche darzustellen.</p> <p>Der geringfügigen Arrondierung der Wohnbauflächen in Vellern stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Die Bauleitplanung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			<p>Die gesamte vorhandene Bebauung um das neue Baugebiet (Höckelmerstraße und Dr. Sunder Straße) besteht aus 1½-geschossigen Wohneinheiten.</p> <p>Durch die geringen Abstände der geplanten Gebäude zum bestehenden Grundstück der Familie ■■■ ergibt sich bei dem jetzigen Planungstand eine nicht akzeptable Beeinträchtigung.</p> <p>Die direkte Angrenzung von drei Wohneinheiten ohne jedwede Abtrennung in schalltechnischer und blickdichter Hinsicht wird auch Familie ■■■ vor große Probleme stellen. Das Haus der Familie ■■■ ist 1 ½-geschossig ausgeführt mit einer Firsthöhe von 9,5m und einer Traufenhöhe von rund 4m. Die unmittelbar angrenzenden neuen 3 Wohneinheiten sollen eine Firsthöhe von 10m bzw. 9,5m und eine Traufenhöhe von 6,5 m erhalten bei maximal 2 vollgeschossiger Ausführung.</p> <p>Was bedeutet das nun für Familie ■■■? Die Terrasse, das Wohnzimmer und Esszimmer der im Erdgeschoss befindlichen Wohnung ist nach Westen ausgerichtet. Der Abstand der Terrasse zur Grundstücksgrenze in westlicher Richtung beträgt weniger als 3m! Die geplante Firsthöhe der ersten beiden Einheiten beträgt 10m bezogen auf die Höhe der zu errichtenden Straße bei ansteigendem Geländeniveau, was den Eindruck noch verschärfen wird. Durch die Höhe und den geringen Abstand der geplanten Bebauung zum Bestand der Familie ■■■ führt dies zu einer bedrängenden Wirkung und</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VE8 "Höckelmerstraße" (Dr. Sunder-Straße, Am Stichelbach) sind eingeschossige Wohnhäuser mit einer Firsthöhe von maximal 11 Meter sowie auch in Teilen zweigeschossige Wohnhäuser mit ebenfalls maximal 11 Meter Firsthöhe zulässig.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VE7 "Große Hoellert" sind entlang der Höckelmerstraße zwei Vollgeschosse zulässig.</p> <p>Im zuletzt aufgestellten Bebauungsplan Nr. VE 9 „Langes Land“ in Vellern im Jahr 2013 wurde im WA 1 bis zweigeschossig mit einer max. Firsthöhe von 9,50 m sowie im WA 2 eine ein- bis zweigeschossige Bebauung eine Firsthöhe von max. 11 Meter festgesetzt.</p> <p>Entsprechend passen sich die Festsetzungen für Art und Maß der baulichen Nutzung an die vorhandene Siedlungsstruktur des Dorfes an.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich einer nicht akzeptable Beeinträchtigung auf Grund von zu geringen Abständen der geplanten Gebäude zum bestehenden Grundstücke der Familie ■■■ werden nicht geteilt. Gemäß BauO NRW 2018, § 6 (Fn8) Abstandsflächen beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H, mindestens jedoch 3 Meter. Bei einer überschlägig, vereinfachten Berechnung ist entsprechend ein Abstand von 4 Meter im WA 3 einzuhalten. Das Baufeld im WA 3 hält einen Abstand von 8 Meter ein.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich der bedrängenden Wirkung und Verschattung werden nicht geteilt, es wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Hauptkriterien bei der Beurteilung einer bedrängenden oder erdrückenden Wirkung sind unter anderem die Höhe des Bauvorhabens, seine Länge sowie die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung. Voraussetzung einer erdrückenden Wirkung ist, dass das genehmigte Gebäude nach Höhe, Länge und Volumen erheblich größer ist als das Nachbargebäude.</p> <p>Grundsätzlich ist hinsichtlich der Belange, welche durch die landesrechtlichen Bestimmungen über die Abstandsflächen geschützt werden (Belichtung, Belüftung, Sozialabstand), für die Annahme eines Verstoßes gegen das Rücksichtnahmegebot regelmäßig kein Raum, wenn die Abstandsflächenvorschriften eingehalten sind (vgl. BVerwG NVwZ 1999, 879; VGH München BeckRS 2016, 51753 Rn. 29).</p> <p>Eine erdrückende Wirkung wird angenommen, wenn eine bauliche Anlage wegen ihrer Ausmaße, ihrer Baumasse oder ihrer massiven Gestaltung ein benachbartes Grundstück</p>

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			<p>Verschattung der vorhandenen Terrasse und der im Jahr 2021 installierten PV Anlage mit westlicher Ausrichtung.</p> <p>Weiterhin besteht die Sorge das durch die Versiegelung der Oberflächen im Baugebiet der vorhanden Brunnen versiegt.</p> <p>Zusammenfassend für den östlichen Bereich ist zu sagen: Das Interesse der Familie ■■■ ist es, die seit Jahrzehnten gewohnte Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes und der sich daraus ergeben Lebensqualität weiterhin, wie bisher zu nutzen. Bei einer entsprechenden geringfügigen Anpassung des östlichen Plangebietes wäre dies möglich und für beide Seiten (Familie ■■■ und Bauherren bzw. zukünftige Nachbarn) konfliktfrei umsetzbar.</p> <p><u>Eine Forderung zur Erlangung eines akzeptablen Kompromisses wäre an dieser Stelle deshalb:</u></p> <p>- Ein praktikabler Lärm- und Sichtschutz entlang der Grenze Grundstück Altbestand Höckelmerstraße 58 / Plangebiet Kirchfeld, der bereits vor Beginn der Baumaßnahme zu errichten ist, um die entstehenden Immissionen</p>	<p>unangemessen benachteiligt, indem es diesem förmlich „die Luft nimmt“, wenn für den Nachbarn das Gefühl des „Eingemauertseins“ entsteht oder wenn die Größe des „erdrückenden“ Gebäudes aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalls – und gegebenenfalls trotz Wahrung der erforderlichen Abstandflächen – derartig übermächtig ist, dass das „erdrückte“ Gebäude oder Grundstück nur noch oder überwiegend wie eine von einem „herrschenden“ Gebäude dominierte Fläche ohne eigene Charakteristik wahrgenommen wird (OVG Münster BeckRS 2016, 48029 Rn. 7; OVG Münster BeckRS 2016, 45470 Rn. 65 mwN; VGH München BeckRS 2016, 51753 Rn. 30; OVG Koblenz BeckRS 2019, 16622 Rn 30: Von einem „Einmauerungseffekt“ kann nur dann gesprochen werden, wenn das betroffene Grundstück an wenigstens zwei Seiten von einem dominanten Bauwerk umfasst wird; vgl. auch OVG Münster ÖffBauR 2005, 143 Rn 54 (juris). Bezugspunkt der Beurteilung ist das gesamte Grundstück, welches planungs- und bauordnungsrechtlich als das Grundstück anzusehen ist, nicht etwa nur der beschränkte Ausblick durch Fenster einzelner Räumlichkeiten (OVG Münster NWVBl. 1995, 18; BeckRS 2002, 18187).</p> <p>Die Annahme einer Bedrängenden Wirkungen kann an dieser Stelle nicht geteilt werden.</p> <p>Weiter besteht zudem kein Abwehranspruch gegenüber einer Einsehbarkeit von Grundstücken aus baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken.</p> <p>Der Einwander ist über die Wasserversorgung Beckum GmbH an das öffentliche Leitungsnetz für Trinkwasser angeschlossen. Eine Garantie für Grundwasser, unabhängig vom Neubaugebiet, kann generell nicht gewährleistet werden und ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p> <p>Der Anregung zur Anpassung des Plangebietes wird nicht gefolgt. Zu den Forderungen wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Eine Notwendigkeit, Geräuschimmissionen durch eine Baustelle rechtlich Einhalt zu gebieten, besteht dann, wenn sie ihrem Ausmaße nach als „Lärm“ einzustufen sind. In der Sprache der TA Lärm ist dies der Fall, wenn Nachbarn oder Dritte gestört (gefährdet, erheblich benachteiligt oder erheblich belästigt) werden können. Ziel des rechtlichen Instrumentariums ist es daher, den Baulärm im Rahmen des technisch Möglichen so weit zu begrenzen, dass keine derartigen erheblichen Belästigungen oder gar Gesundheitsgefahren hervorgerufen werden. Beim Betrieb von Baustellen besteht nach § 22 BImSchG die Pflicht, dafür zu sorgen, dass Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und Vorkehrungen getroffen werden, um die Ausbreitung</p>

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			<p>insbesondere während der Bauphasen, für die Familie [REDACTED] im erträglichen Maß zu halten da die Hauptwindrichtung südwestlicher Richtung ist.</p> <p>- Die Beschränkung der an das Grundstück Höckelmerstraße 58 direkt angrenzenden Baugrundstücke auf Bungalows oder maximal 1,5-schossige Gebäude und Erhöhung des Abstandes auf mindestens 12m zur bestehenden Grundstücksgrenze, um die bedrängende und verschattende Wirkung abzumildern und völliger Verzicht auf Mehrfamilienhäuser an dieser Stelle!!!</p>  <p>Um den Platz für die erforderlichen Maßnahmen an beiden Seiten (Schrauder/[REDACTED] im Westen, [REDACTED] im Osten) zu schaffen, könnte auf die Reihe mit drei Bauplätzen am Wendehammer verzichtet werden. Nach entsprechendem Zusammenschieben des Plangebietes wäre der Platz nun auf beiden Seiten vorhanden. Trotzdem stünden noch mindestens 22 Grundstücke (inklusive Mehrfamilienhäuser) zur Verfügung. Die in diesem Fall sehr geringfügig verlustig gehenden Zahl an Grundstücken könnten anderweitig zum Beispiel im geplanten Baugebiet Roland untergebracht werden, um im</p>	<p>unvermeidbarer Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken soweit dies erforderlich ist, um die Nachbarschaft vor erheblichen Belästigungen zu schützen. Konkretisiert werden die Pflichten aus § 22 Abs. 1 BImSchG durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm).</p> <p>Des Weiteren wird im Rahmen von Baugenehmigungen gemäß § 11 BauO NRW 2018 (Baustelle) darauf hingewiesen, dass Baustellen so einzurichten sind, dass Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.</p> <p>Eine zusätzliche Vorkehrung gegen Geräuschimmissionen durch Baustellenlärm wird nicht im Bauleitplanverfahren geregelt.</p> <p>Hinsichtlich der Forderungen bezüglich der Geschossigkeit und Abstandsflächen wird auf die bereits getätigten Erläuterungen verwiesen.</p> <p>Eine Reduzierung der Zahl der Gebäude sowie deren Neuordnung ist aus immissionschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Den Anregungen hinsichtlich der Festsetzung von möglichen Mehrfamilienhäusern wird nicht gefolgt. Die Möglichkeit für ein kleines Mehrfamilienhaus wurde aufgrund der Topografie, der Eingangssituation und um den Verkehr aus dem Baugebiet raus zu halten im aktuellen WA 3 geplant. Aus städtebaulichen und erschließungstechnischen Gründen ist die Platzierung im WA 3 zu begründen.</p>

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			<p>Rahmen der maximal zu vergebenen Bauplätzen im gesamten Stadtgebiet auch hier das Bauinteresse bedarfsgerecht zu decken.</p> <p>Zum Thema Mehrfamilienhäuser: Auf dem Bild links (hier unten) eingekreist sind Vorschläge für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern. Damit wäre zum einen ein akzeptabler Abstand zu den Bestandsbauten ■■■ und ■■■/Schrader gewährleistet. Zum anderen wäre auch der Schattenwurf zu Bestandshäusern der Dr. Sunderstraße verhindert, da sich dahinter in nördlicher Richtung lediglich Wiesenflächen befinden. Ebenso bietet sich diese Bauform in der Mitte des Baugebietes an.</p> 	
2	<p>Öffentlichkeit 2 Schrader T+A Fahrzeugbau 25.04.2022</p>	2.1	<p>Nach der Durchsicht Ihres beigefügten Amtsblattes, möchte ich unsere begründeten Kritikpunkte bzw. Argumente konkretisieren:</p> <p>Im Wesentlichen geht es uns um das von Ihnen in Auftrag (AN: Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner in Ahaus) gegebene Immissionsgutachten, womit eine konfliktfreie Umsetzung des Bebauungsplanes angestrebt wurde.</p> <p>Wir warten aktuell noch auf eine Antwort des Sachverständigenbüros Uppenkamp, da wir konkrete Fragen zum Vorgehen und zur Bewertung der Ergebnisse des Gutachtens haben. Da wir im regelmäßigen Kontakt zur Umweltbehörde der Bezirksregierung Münster stehen, haben wir uns mit</p>	<p>Die Ausführungen zum Sachverhalt werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Betrachtung der Belange des Immissionsschutzes ist durch eine fachgutachterliche Untersuchung für die an das Plangebiet angrenzenden Gewerbebetriebe (Schrader-T+A-Fahrzeugbau GmbH &amp; Co. KG und Stövesand-Lackiererei GmbH) erfolgt.</p>

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			<p>unseren dortigen Ansprechpartnern über die Ergebnisse und Maßnahmen des Immissionsgutachten im Detail ausgetauscht. Ich gehe fest davon aus, dass die Bezirksregierung Ihrer Behörde noch eine Rückmeldung dazu geben wird.</p> <p>In Ihrem Amtsblatt (siehe Anlage) erläutern sie auf Seite 8, dass die gemäß TA Lärm zu berücksichtigenden Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete in einem Großteil des Plangebietes zur Tageszeit eingehalten werden, und dass im südwestlichen Bereich eine Überschreitung der Orientierungswerte nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Wir weisen wiederholt – wie in der öffentlichen Ausschusssitzung für Stadtentwicklung vom 22.03.22- darauf hin, dass nicht alle Lärmquellen bei der Analyse berücksichtigt wurden.</p> <p>Zudem stellen wir nun fest, dass es zu den bisher gemachten Aussagen; Fa. Stóvesand spiele bei den Lärmuntersuchungen als Einflussgröße keine Rolle, nun auf Seite 8 (Spalte 2) vermerkt wurde, dass die schalltechnischen Auswirkungen der auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche, aus den angrenzenden Gewerbebetrieben, berücksichtigt wurden. Das ist faktisch falsch, da nur der Fahrzeugbau Schrader als Lärmquelle untersucht wurde.</p> <p>Ebenfalls – wie am 22.03.22 von mir erläutert- möchte ich darauf hinweisen, dass die TA Lärm Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit berücksichtigt. D.h., dass die von ihnen auf Seite 8 zitierten Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete, müssen in diesen Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit um 6 dB(A) vorgabentechnisch reduziert werden, dass Konfliktpotenzial der Planfläche erhöht sich dadurch von ca. 30% auf ca. 90%, die vorgeschlagenen Maßnahmen im Bebauungsplan sind zu hinterfragen bzw. unzureichend.</p> <p>Die Stadt Beckum bzw. die zuständige Behörde hat entschieden ein beschleunigtes Verfahren umzusetzen, wir halten angesichts des späteren Risiko- bzw. Konfliktpotenzials den Ansatz „Gründlichkeit geht vor Schnelligkeit“ für den Vernünftigeren.</p>	<p>Nach Prüfung des Gutachterbüros ist hinsichtlich der Entfernung, der Ausrichtung und der Betriebszeiten jedoch lediglich das Betriebsgrundstück der Firma Schrader für das Plangebiet potentiell schalltechnisch relevant und im Gutachten zu betrachten. Die weiter westlich in der Abschirmung der Firma Schrader gelegene Lackiererei Stóvesand stellt gemäß Gutachten keine Vorbelastung für das Plangebiet dar.</p> <p><u>Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit</u></p> <p>Die Ausführungen zu Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag von 6 d(B)A berücksichtigt wurde. Dazu wird auf den Hinweis auf Seite 14/37 sowie auf die Legende zur Immissionsberechnung TA Lärm auf Seite 11/27 der Schallimmissionsprognose verwiesen.</p>
3	Öffentlichkeit 3 06.05.2022	3.1	<p>Hiermit reichen wir Termin- und Fristgerecht unsere Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan ein und bitten höflichst um Berücksichtigung und Umsetzung unsere konstruktiven Vorschläge. Auf Basis unserer Stellungnahmen lässt sich ein angepasster Bebauungsplan konfliktfrei für die neuen Bauherren und unter Berücksichtigung der berechtigten Forderungen der direkten</p>	<p>Die Ausführungen zum Sachverhalt werden zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			<p>Anwohner umsetzen. An dieser Stelle sei ausdrücklich erwähnt, dass es nicht darum geht das Baugebiet zu verhindern.</p> <p>Als Anlage 1 [hier Ifd. Nr. 3.2] ist ein gemeinsamer Änderungsvorschlag beigefügt. Als Anlage 2 [hier Ifd. Nr. 3.3] die Fragen die während der Ausschusssitzung vom 22.03.22 verbunden mit der Bitte um eine entsprechend sachliche und fachlich nachvollziehbare Beantwortung der aufgeführten Fragen.</p> <p>Für weitere Gespräche und zu Fragen und Anmerkungen sprechen Sie uns gerne an, um eine einvernehmliche Lösung aller Beteiligten zu erreichen. Es wäre nicht schön, wenn die direkten Anwohner Nachteile in Form von Wertminderung, bedrängender Wirkung, Lärm etc. erfahren. Deshalb sollte von der Stadt Beckum ein Entgegenkommen zu erwarten sein.</p>	
		3.2	<p>Stellungnahme der direkten Anwohner zur Beschlussvorlage des Baugebietes VE10 Kirchfeld</p> <p><u>Ziele:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines Baugebietes, welches sich in die seit Generationen vorhandenen Gegebenheiten und bisherigen Nutzungen konfliktfrei einfügt.</li> <li>• Präventive Planung im Hinblick auf laut Lärmgutachten aktuelle und zukünftige überschreitende Lärmimmissionen</li> <li>• Entschärfung bzw. Beseitigung der bisherigen geschäftlichen wie privaten Unzumutbarkeiten für die direkten Anwohner Schrader/ [REDACTED]</li> </ul> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die sich aus dem zu beschließenden Bebauungsplan ergebenden bisherigen Planungen beinhalten in ihrer jetzigen Form schwere bis existenzbedrohende Einschränkungen für die genannten Anwohner.</p> <p>Insbesondere das von der Stadt Beckum in Auftrag gegeben Lärmgutachten spricht davon, dass „die geplante Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) unter angesetzten Rahmenbedingungen nicht im ganzen Plangebiet konfliktfrei umsetzbar ist“. Dabei sind noch nicht einmal Schall- und Geruchsemmissionen von der landwirtschaftlichen Fläche der Familie [REDACTED] berücksichtigt. Die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen reichen hier sicherlich nicht aus. Zumal eine geringfügige Erhöhung der ausgestoßenen Dezibel (durch geänderte Betriebsabläufe Firma Schrader oder</p>	<p>Die Ausführungen zum Sachverhalt werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Bedenken zum Lärm- und Geruchsgutachten wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 1 BauGB hat der Bebauungsplan gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und eine menschenwürdige Umwelt sicherzustellen. Im Bebauungsplanverfahren wurde deshalb eine Abschätzung der schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm- und Luftverunreinigungen vorgenommen.</p> <p>Die maßgeblichen Lärm- und Geruchsquellen sind für das Plangebiet in westlicher Richtung ein ansässiges Fahrzeugbau-Unternehmen und eine Lackiererei sowie in westlicher und östlicher Richtung aktive Hofstellen mit Tierhaltung. Weitere auf das Plangebiet</p>

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			<p>landwirtschaftliche Fläche ( ) weitere Teile des geplanten Baugebietes beeinträchtigen könnte.</p> <p>Sich hier für das Lärmgutachten lediglich auf die Momentaufnahme der Messung zu berufen, widerspricht der Lebensrealität von über die Jahre variablen Schallemissionen von (land-)wirtschaftlichen Betrieben.</p> <p>Die Gefahr einer entsprechenden Klage durch neue Anwohner ist zukünftig sehr reell. Dieser Gefahr gilt es entsprechend durch Anpassung des Baugebietes vorzubeugen. Die Situation rund um das Harbergstadion in Neu-Beckum sollte dabei allen bekannt sein: Hier erwirkte ein einzelner, zugezogener Anwohner auf juristischem Wege (und gegen den Widerstand der weiteren Nachbarschaft), dass aufgrund der Lärmemissionen des Sportplatzes die Betriebszeiten stark reglementiert wurden. Deshalb fordern wir die Stadt auf, mit uns gemeinsam eine für alle Seiten langfristig tragfähige Lösung zu suchen.</p> <p><u>Vorgeschlagene Umsetzung:</u></p> <p>Das Baugebiet soll um eine Reihe (bestehend aus drei Bauplätzen) verkleinert werden. Zwei mögliche Varianten sind in den Bildern aufgeführt. Dies schafft Platz, um das Baugebiet zusammenschieben und der westlichen und östlichen Seite jeweils ein paar Meter Freiraum zu geben. Im Osten wird dann durch diese Maßnahme ein größerer und akzeptabler Abstand zwischen Baugebiet und dem Bestandshaus erreicht. Im Westen soll der ebenfalls geschaffene Platz genutzt werden, um an der Grundstücksgrenze /Neubaugebiet mit Auslauf um die Ecke im Südwesten einen Wall als Schall- und Sichtschutz aufzuschütten. Für diesen Wall kann sich am Aushub der Neubauten bedient werden. Eine Bepflanzung sorgt für zusätzlichen Lärm- und Geruchsschutz auf beiden Seiten und schafft nebenbei Lebensraum für Insekten und weitere Kleintiere. Ein Beispiel für so einen Wall findet sich in Vellern zwischen dem Ascheplatz/Schützenfestplatz und dem Stichelbach am Kindergarten.</p> <p>Ebenfalls sollen die jeweiligen Häuserreihen an den Bestandsgebäuden auf 1,5-stöckig limitiert werden. Im Bereich aufgrund einer inakzeptablen Verschattung, im Bereich Schrader/ aufgrund des Lärmschutzes.</p>	<p>einwirkende Lärm- und Schadstoffquellen von privat genutzten Flächen, die zu einer vertiefenden Betrachtung im Rahmen des Verfahrens führen würden, sind nicht ersichtlich.</p> <p>Die Ausführungen zum Lärmgutachten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die punktuellen Untersuchungsergebnisse der Schallimmissionsprognose berücksichtigen die zugrunde gelegten Betriebsbedingungen der Firma Schrader unter Berücksichtigung eines ausreichenden Erweiterungspotentials. Dabei wurden maximal mögliche Lärmimmissionen unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung an der Bredestraße zu Grunde gelegt.</p> <p>Den Anregungen hinsichtlich der Veränderung des städtebaulichen Entwurfes wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Planung verstößt nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme, sodass der Anregung zur Reduzierung und Umplanung der Vorhabenplanung nicht gefolgt wird. Aus städtebaulicher Sicht der Verwaltung wird der zur Umsetzung vorgesehene Entwurf als umfeldverträglich und gegenüber der benachbarten Bestandsbebauung als rücksichtsvoll erachtet. Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes, der Abstandsflächen und maximalen Trauf- und Firsthöhen sowie Einhaltung der zulässigen Nutzungen sollen Nutzungskonflikte zwischen Bestands- und Neubauten vermieden werden.</p> <p>Die Notwendigkeit zusätzliche Lärm- und Geruchsschutzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung zwischen Wohnnutzungen festzusetzen, ist nicht gegeben. Die Grundstücksgrenzen zu bepflanzen steht den Eigentümerinnen und Eigentümern frei und wird lediglich am Übergang zum Freiraum festgesetzt.</p> <p>Eine Festsetzung zur Dachausrichtung ist nicht vorgesehen. Generell sollen die Gestaltungsmöglichkeiten der privaten Bauherren nur im notwendigen Maße eingegrenzt beziehungsweise vorgegeben werden.</p>

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			<p>Anschließend (hier nicht graphisch dargestellt): Zusammenschieben des Baugebietes, um links und rechts Platz zu schaffen.</p>  <p>Möglichkeit 1: Entfall der 2. Reihe von Westen</p>  <p>Möglichkeit 2: Entfall der 1. Reihe von Osten</p>	

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			 <p><b>Rot: Standort des aufzuschüttenden Walls</b></p> <p>Weiterhin ist für den Bereich <span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span> wegen der optisch bedrängenden Wirkung neben der 1,5 stöckigen Ausführung der drei Wohneinheiten das geplante Mehrfamilienhaus in den mittleren Bereich des Wohngebietes zu versetzen (Tausch Einfamilienhaus gegen Mehrfamilienhaus). Ein weiterer Grund ist die zu befürchtende Verschattung der installierten Photovoltaikanlage die Bestandschutz genießen dürfte. Die Photovoltaikanlage dient dazu den erzeugten Strom direkt zu nutzen und damit direkt Klimaschutz zu betreiben. Neben einem größeren Abstand von 8m auf mindestens 12m und einer Ausrichtung der Dachfirste in Ost-West Richtung wird die optisch bedrängende Wirkung und die Verschattung der installierten PV Anlage reduziert, ggf. sogar ausgeschlossen.</p>	<p><u>Die Bedenken hinsichtlich der bedrängenden Wirkung und Verschattung werden nicht geteilt, es wird wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Hauptkriterien bei der Beurteilung einer bedrängenden oder erdrückenden Wirkung sind unter anderem die Höhe des Bauvorhabens, seine Länge sowie die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung. Voraussetzung einer erdrückenden Wirkung ist, dass das genehmigte Gebäude nach Höhe, Länge und Volumen erheblich größer ist als das Nachbargebäude.</p> <p>Grundsätzlich ist hinsichtlich der Belange, welche durch die landesrechtlichen Bestimmungen über die Abstandflächen geschützt werden (Belichtung, Belüftung, Sozialabstand), für die Annahme eines Verstoßes gegen das Rücksichtnahmegebot regelmäßig kein Raum, wenn die Abstandflächenvorschriften eingehalten sind (vgl. BVerwG NVwZ 1999, 879; VGH München BeckRS 2016, 51753 Rn. 29).</p> <p>Eine erdrückende Wirkung wird angenommen, wenn eine bauliche Anlage wegen ihrer Ausmaße, ihrer Baumasse oder ihrer massiven Gestaltung ein benachbartes Grundstück unangemessen benachteiligt, indem es diesem förmlich „die Luft nimmt“, wenn für den Nachbarn das Gefühl des „Eingemauertseins“ entsteht oder wenn die Größe des „erdrückenden“ Gebäudes aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalls – und gegebenenfalls trotz Wahrung der erforderlichen Abstandflächen – derartig übermächtig ist, dass das „erdrückte“ Gebäude oder Grundstück nur noch oder überwiegend wie eine von einem</p>

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			 <p>Zusammenfassend für den Bereich ■ lässt sich der Zielkonflikt durch eine Reduzierung auf eine 1,5 stöckige Bebauung durch Einfamilienhäuser, und ein völliger Verzicht auf Mehrfamilienhäuser an dieser Stelle, Vergrößerung der Abstandes auf mindestens 12m und einer Ost-West Firstausrichtung sowie mindestens ein praktikabler Lärm- und Sichtschutz entlang der Grenze Altbestand Höckelmerstraße 58, durch die Bauherren zu in Form von Bepflanzung etc. zu erstellen, entschärfen. Mit einer Erfüllung dieser Mindestforderungen kann ein für alle Beteiligten tragfähiger Kompromiss sichergestellt werden.</p> <p><u>Kompensation:</u></p> <p>Klar ist: Der Wegfall von drei Bauplätzen muss an anderer Stelle wieder eingeholt werden, um für möglichst viele Menschen Wohnraum zu schaffen. In der Vorlage ist die Rede von einem geplanten Mehrfamilienhaus. Zur Kompensation kann die Zahl der angestrebten Mehrfamilienhäuser (je nach möglicher Realisierung 4- oder 6-Parteienhäuser) auf mindestens drei (oder mehr) erhöht werden. Diese wären dann im mittleren südlichen Bereich auszuweisen, wo Bestanbauten nicht beeinträchtigt sind. Die Anzahl der Bewohner des Baugebietes Kirchfeld könnte so auf das gleiche Niveau</p>	<p>„herrschenden“ Gebäude dominierte Fläche ohne eigene Charakteristik wahrgenommen wird (OVG Münster BeckRS 2016, 48029 Rn. 7; OVG Münster BeckRS 2016, 45470 Rn. 65 mwN; VGH München BeckRS 2016, 51753 Rn. 30; OVG Koblenz BeckRS 2019, 16622 Rn 30: Von einem „Einmauerungseffekt“ kann nur dann gesprochen werden, wenn das betroffene Grundstück an wenigstens zwei Seiten von einem dominanten Bauwerk umfasst wird; vgl. auch OVG Münster ÖffBauR 2005, 143 Rn 54 (juris)). Bezugspunkt der Beurteilung ist das gesamte Grundstück, welches planungs- und bauordnungsrechtlich als das Grundstück anzusehen ist, nicht etwa nur der beschränkte Ausblick durch Fenster einzelner Räumlichkeiten (OVG Münster NWVBl. 1995, 18; BeckRS 2002, 18187).</p> <p>Die Annahme einer Bedrängenden Wirkungen kann an dieser Stelle nicht geteilt werden.</p> <p><u>Verschattung der Photovoltaikanlage</u></p> <p>Bereits seit dem Aufstellungsbeschluss vom 2019 ist öffentlich bekannt, dass eine Wohnbauentwicklung auf dem Flurstück 117, Flur 208 (Gemarkung Beckum) geplant wird. Nach dem bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot sind Verschattungen in der Regel hinzunehmen, wenn die landesrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden, die gerade darauf abzielen, eine ausreichende Belüftung und Besonnung von Nachbargrundstücken sicherzustellen. Werden daher die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gegenüber einem Grundstück mit einem mit einer Photovoltaikanlage ausgerüsteten Gebäude eingehalten, ist dies ein Indiz dafür, vorhabenbedingte teilweise Verschattung der Anlage grundsätzlich nicht als Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot zu werten. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden die Mindestabstände durch Festsetzung von Baugrenzen (Baufenstern) deutlich über den aus der Landesbauordnung NRW ergebenden (Mindest-)Abstandstiefen bemessen. Damit wird darauf abgezielt, die eigentumsrechtlichen Belange des Einwenders als direkter Angrenzer bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in hohem Maße zu berücksichtigen.</p> <p>Die Ausführungen zur Kompensation werden zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			<p>gehoben werden wie in der ursprünglichen Fassung, trotz der aufgezeigten Änderungen.</p> <p><u>Vorteile dieser Veränderung zum ursprünglichen Plan:</u></p> <p>Soziale Heterogenität: Das sehr knappe Angebot an Wohnungen in Vellern kann durch mehrere Mehrfamilienhäuser deutlich verbessert werden. So haben auch (gerade junge) Familien, die sich ein Eigenheim nicht leisten können, eine realistische Chance auf dem Vellerner Wohnungsmarkt.</p> <p>Wohnbedarf von Vellerner Senioren: Viele Vellerner Senioren wohnen nach dem Auszug ihrer Kinder noch bis zum Tod in einem für ihren Bedarf völlig überdimensionierten Haus. Ein Auszug kommt für sie häufig nicht in Frage, da sie (aufgrund von fehlenden Wohnungen) auf einen anderen Ort ausweichen müssten. Damit verlieren in Vellern stark verwurzelte Menschen ihre wichtigen Strukturen und ihr soziales Umfeld. Mehr Wohnungen würden einen altersgerechten Umzug innerhalb des Dorfes erlauben. Die alten Häuser könnten wiederum von jungen Familien mit Kindern übernommen werden.</p> <p>Ökologische Komponente: Durch den Wegfall von drei Bauplätzen bei gleichzeitigem Ersatz durch Mehrfamilienhäuser kommt es zu einer wesentlich geringeren Oberflächenversiegelung. Ebenso bietet der bepflanzte Wall einen zusätzlichen Lebensraum für Insekten und sonstige Kleintiere.</p>	
	<p>Ausschusssitzung am 22.03.2022 des Ausschusses für Stadtentwicklung in der Aula der Antoniuschule Beckum</p>	<p>3.3</p>	<p>1. Warum wurden die direkt betroffenen Nachbarn des neuen Baugebietes nicht in die Planungen zur Ausführung vom zuständigen Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung mit einbezogen und keine näheren Angaben zur Ausführung bis zur Offenlegung der nun vorliegenden Pläne gegeben und der Bestandschutz nicht berücksichtigt?</p>	<p>Im Rahmen der Planung und des Verfahrens gab es zu allen betroffenen Nachbarn Kontakt. Seitens der Verwaltung wurde zum einen mit jenen Eigentümerinnen und Eigentümern, bei denen es einen konkreten Anlass gab, liegenschaftliche Gespräche geführt. Zum anderen gab es auch mit Ihnen einen kontinuierlichen Austausch. Sie wurden über die Erschließung sowie hinsichtlich der Überlegungen über das Regenrückhaltebecken informiert.</p> <p>Die Aufstellung der Bauleitpläne liegt in der Verantwortung der Kommunen und erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB). An das Aufstellungsverfahren bestehen zahlreiche rechtliche Anforderungen, die insbesondere auch eine Beteiligung der Öffentlichkeit und anderer Behörden sicherstellen.</p> <p>Zum Bestandschutz: Generell bleibt bei allen direkten Nachbarn der Bestandsschutz gewahrt, da keine Bestandsbauten überplant werden.</p>

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			<p>2. Ist es möglich, eine Reihe von drei Gebäuden in der Mitte des Baugebietes entfallen zu lassen, um Platz für größere Abstände an den Bestandsgebäuden Höckelmerstraße 16 und 58 zu schaffen und die verringerte Anzahl an Wohneinheiten durch Mehrfamilienhäuser, auch seniorengerecht, mittig am südlichen Rand des Baugebietes auszugleichen? Wenn nicht, warum nicht?</p> <p>Fragen zur bestehen Bebauung Höckelmerstraße 58 (Familie ■■■)</p> <p>3. Ist es möglich die drei geplanten Wohneinheiten am östlichen Rand des Baugebietes als Einzelhäuser oder Bungalows auszuführen, und den Abstand der drei geplanten Wohneinheiten von rund 8m auf minimal 12m zu vergrößern, um die Verschattung und bedrängende Wirkung, insbesondere vor dem Hintergrund des ansteigenden Geländeniveaus, zu verringern?</p> <p>4. Ist es möglich, wegen der Bauimmissionen entlang der Grundstücksgrenze zur bestehen Bebauung im Vorfeld Gegenmaßnahmen auszuführen? Wie könnten diese aussehen und ausgeführt werden?</p>	<p>Der städtebauliche Entwurf wurde unter Berücksichtigung einer bestmöglichen Ausnutzung des städtischen Grundstücks erarbeitet und wird als umfeldverträglich erachtet.</p> <p>Es werden insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser nachgefragt. Die Eröffnung der Möglichkeit für ein kleines Mehrfamilienhaus wurde aufgrund der Topografie, der Eingangssituation und um den Verkehr nicht in das Baugebiet hineinzuziehen, im aktuellen WA 3 geplant.</p> <p>Durch die geplanten Festsetzungen der Baufenster, maximalen Trauf- und Firsthöhe gehen keine bedrängenden Wirkungen aus. Die geplante Höhenentwicklung und Abstandsfläche, auch hinsichtlich des ansteigenden Geländeniveaus, sind städtebaulich verträglich.</p> <p>Eine Notwendigkeit, Geräuschimmissionen durch eine Baustelle rechtlich Einhalt zu gebieten, besteht dann, wenn sie ihrem Ausmaße nach als "Lärm" einzustufen sind. In der Sprache der TA Lärm ist dies der Fall, wenn Nachbarn oder Dritte gestört (gefährdet, erheblich benachteiligt oder erheblich belästigt) werden können. Ziel des rechtlichen Instrumentariums ist es daher, den Baulärm im Rahmen des technisch Möglichen so weit zu begrenzen, dass keine derartigen erheblichen Belästigungen oder gar Gesundheitsgefahren hervorgerufen werden.</p> <p>Beim Betrieb von Baustellen besteht nach § 22 BImSchG die Pflicht, dafür zu sorgen, dass Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und Vorkehrungen getroffen werden, um die Ausbreitung unvermeidbarer Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken soweit dies erforderlich ist, um die Nachbarschaft vor erheblichen Belästigungen zu schützen. Konkretisiert werden die Pflichten aus § 22 Abs. 1 BImSchG durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (VVBaulärm).</p> <p>Sofern der Baulärm den Immissionsrichtwert von 55 dB(A) nicht um mehr als 5 dB(A) nachweislich überschreitet, sind zunächst keine weiteren Maßnahmen zur Minderung der Geräusche vorgesehen.</p>

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			<p>5. Ist es möglich, um die Verschattung zu reduzieren, die Dachfirste der drei Wohneinheiten zusätzlich zum Abstand in Ost-West Richtung auszuführen? Wenn nicht, warum nicht?</p> <p>6. Ist durch die drei neuen Wohneinheiten mit einer zusätzlichen Verschattung der vor 15 Monaten als ökologische Investition errichteten Photovoltaik Anlage der Fam. [REDACTED] zu rechnen? Ist das ausgeschlossen? Wenn ja, wie wird das belegt und nachgewiesen? Wenn nicht, wer trägt den ökologischen und wirtschaftlichen Schaden durch die dann verringerte Erzeugung in den nächsten rund 19 Jahren und darüber hinaus?</p>	<p>Eine Festsetzung zur Dachausrichtung ist nicht vorgesehen. Die Gestaltungsmöglichkeiten der privaten Bauherren sollen nur im notwendigen Maße eingegrenzt werden. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Bereits seit dem Aufstellungsbeschluss vom 2019 ist öffentlich bekannt, dass eine Wohnbauentwicklung auf dem Flurstück 117, Flur 208 (Gemarkung Beckum) geplant wird. Nach dem bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot sind Verschattungen in der Regel hinzunehmen, wenn die landesrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden, die gerade darauf abzielen, eine ausreichende Belüftung und Besonnung von Nachbargrundstücken sicherzustellen. Werden daher die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gegenüber einem Grundstück mit einem mit einer Photovoltaikanlage ausgerüsteten Gebäude eingehalten, ist dies ein Indiz dafür, vorhabenbedingte teilweise Verschattung der Anlage grundsätzlich nicht als Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot zu werten. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden die Mindestabstände durch Festsetzung von Baugrenzen (Baufenster) deutlich über den aus der Landesbauordnung NRW ergebenden (Mindest-)Abstandstiefen bemessen. Damit wird darauf abgezielt, die eigentumsrechtlichen Belange des Einwenders als direkter Angrenzer bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in hohem Maße zu berücksichtigen.</p>
4	Öffentlichkeit 4 09.05.2022	4.1	<p>Sehr geehrter Bürgermeister Herr Gerdhenrich, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit reichen wir als direkte Anwohner termin- und fristgerecht unsere Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan ein.</p> <p>Wir sind bereit im Rahmen einer notwendigen Erweiterung des Dorfes Unannehmlichkeiten wie jahrelangen Baulärm, verbaute Sichtfelder und eine Wertminderung unseres Grundstückes im Sinne des Gemeinwohls hinzunehmen. Gleichwohl bitten wir aber darum, dass auch unsere Anliegen und legitimen Interessen berücksichtigt werden. Nicht alle Auswirkungen des Baugebietes können auf uns abgewälzt werden. Deshalb haben wir unsere Anliegen in diesem Schreiben einmal dargelegt und mögliche und leicht umsetzbare Vorschläge als Diskussionsgrundlage mit der Stadt angefügt.</p> <p><u>Stellungnahme der Familie [REDACTED] zum geplanten Baugebiet Kirchfeld</u></p> <p>Zunächst: Es geht uns NICHT um eine Verhinderung des Baugebietes. Derartige juristische oder politische Initiativen unsererseits haben entsprechend nie stattgefunden. Im Gegenteil erkennen auch wir den Bedarf an</p>	Die Ausführungen zum Sachverhalt werden zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			<p>Bauplätzen in Vellern an. Wir wollen lediglich erreichen, dass auf unsere Bedürfnisse im Sinne einer weiter ungestörten Nutzung unseres Grundstückes Rücksicht genommen wird. Dies in Einklang zu bringen mit den ebenso legitimen Interessen der zukünftigen Bauherren an unserer Grundstücksgrenze ließe sich durch geeignete Maßnahmen zügig realisieren, ohne den Prozess des Baugebietes zeitlich zu beeinträchtigen.</p> <p>Zum Verständnis unserer Grundstücksnutzung: Unser Wiesengrundstück wird wie in der Vergangenheit auch zukünftig als Fläche für Tierhaltung dienen. Dabei handelt es sich um eine hobbymäßige Haltung von z.B. Schafen und Hühnern. Um weiter ohne juristische Komplikationen das Wiesengrundstück in ihrer althergebrachten Nutzungsweise als landwirtschaftliche Fläche betreiben zu können, muss entlang der Grundstücksgrenze eine zusätzliche Maßnahme als Lärm-, Geruchs- und Sichtschutz (bzw. Schutz vor externer Fütterung durch Nachbarn) erfolgen. Darüber hinaus schützten solche Maßnahmen auch die Interessen der Firma Schrader im Sinne des Lärm- und Geruchs-schutzes.</p> <p>Um mögliche Konfliktherde für beide Seiten (wir und die zukünftigen, laut Bauplan, sechs Nachbarn) im Vorfeld auszuräumen, bitten wir daher die Stadt Beckum, folgende Maßnahmen zu ergreifen:</p> <p>Zur Verhinderung einer ganzen Reihenfolge von Fensterfronten im zweiten Stock entlang unserer Grundstücksgrenze als Einfallstor für Lärm und Geruch durch Tierhaltung und die Emissionen der Firma Schrader:</p>	<p>Die Flächen der Familie [REDACTED] (Flur 209, Flurstücke 366 und 367) liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, Beurteilungsgrundlage sind daher § 34 Baugesetzbuch (BauGB) (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) - bis hinter die Gebäudekante - und § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum ist die gesamte Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Im Außenbereich sind nur privilegierte Vorhaben sowie sonstige Vorhaben im Einzelfall - wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt - zulässig. Privilegierte Vorhaben sind Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe. § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB verlangt weiter, dass die Land- und Forstwirtschaft im Rahmen eines Betriebes ausgeübt wird. Betrieb ist dabei ein nachhaltiges, ernsthaftes, auf Dauer angelegtes und lebensfähiges Unternehmen mit einer bestimmten betrieblichen Organisation. An dieser Stelle hat eine Abgrenzung zur bloßen Liebhaberei (Hobby beziehungsweise Freizeitbeschäftigung) zu erfolgen.</p> <p>Die von der Familie [REDACTED] ausgeübte Nutzung wird nicht als privilegierte Landwirtschaft gemäß § 201 BauGB betrachtet. Die Grundstücke werden entsprechend nicht als landwirtschaftliche Fläche, sondern als Wohnbau- und Gartenland berücksichtigt. Eine besondere Berücksichtigung der Flächen hinsichtlich Lärm-, Geruchs- und Sichtschutz ist aufgrund dieser Einschätzung nicht zu rechtfertigen.</p> <p>Der Forderung nach Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung und der Erstellung eines Walles beziehungsweise Lärmschutzwand wird aus diesem Grund nicht gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung von zwei Geschossen sowie der maximalen Trauf- und Firsthöhen ist als ortstypisch einzustufen (siehe Ifd. Nr. 1, Punkt 2. Zur Situation der östlichen Lage am Kirchfeld Familie [REDACTED]). Die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung sichert und gewährt den Eigentümer/-innen eine wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke. Im WA 2 sind zudem bereits ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig.</p>

Ifd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitierung der sechs an unser Grundstück angrenzenden Neubauten auf 1,5-Geschoss (analog zu unserem Gebäude, bei dem der Neubauteil vor zwei Jahren auch nicht höher gebaut werden durfte)</li> <li>- Verzicht auf Mehrparteienhäuser an der Grundstücksgrenze [REDACTED]</li> </ul> <p>Des Weiteren folgende oder ähnliche sachdienliche Maßnahmen im Sinne eines Lärm- und Geruchschatzes, sowie als Prävention gegen Fütterung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wall entlang der Grundstücksgrenze, z.B. wie im Änderungsvorschlag (siehe Stellungnahme [REDACTED]) oder jeweils hälftig auf Seite [REDACTED] und Seite Baugebiet. Hierzu könnte der Aushub des Baugebietes verwendet werden.</li> <li>- Anderweitige Grenzbefestigung mit schallmindernder Wirkung (Schallwand oder ähnliches)</li> <li>- Auflage für angrenzende Bauherren, die Seite zum Grundstück [REDACTED] durch geeignete Maßnahmen dichtzumachen (dichte Hecke, Zaun oder ähnliches in mindestens 1,80m Höhe)</li> <li>- Juristisch wasserdichte Garantie für Familie [REDACTED], dass hobbymäßige Tierhaltung in kleiner Zahl (z.B. Schafe, Hühner etc.) aufgrund von Lärm und Geruch nicht zu juristischen Komplikationen mit den Nachbarn führt.</li> </ul> <p>Wir sind hierbei auch bereit über andere Vorschläge für geeignete Maßnahmen mit der Stadt ins Gespräch zu kommen.</p>	<p>Die Bebaubarkeit gemäß § 34 BauGB auf dem Grundstück der Familie [REDACTED] ist in dem Kontext nicht als Vergleich heranzuziehen.</p> <p>Schädliche Umwelteinwirkungen durch die Nutzungen der Familie [REDACTED] sowie durch das geplante Allgemeine Wohngebiet, die zu einer Verschlechterung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse führen, sind nicht zu erwarten. Entsprechend wird ein Lärm-, Geruchs- und Sichtschutz zwischen Wohnnutzungen als nicht notwendig angesehen. Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes, der Abstandsflächen und maximalen Trauf- und Firsthöhen sowie Einhaltung der zulässigen Nutzungen sollen Nutzungskonflikte zwischen Bestands- und Neubauten vermieden werden. Um Nutzungskonflikten zwischen den privaten Flächen vorzubeugen, sind keine städtebaulichen Maßnahmen angedacht.</p> <p>Eine juristische Garantie, dass es aufgrund von Nutzungen der Fläche zu Komplikationen mit den Nachbarn kommen kann, kann im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum VE 10 „Kirchfeld“ nicht gegeben werden. Aus juristischer Sicht greift bei Konflikten mit den Nachbarn das private Nachbarrecht.</p>