

Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
 Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015

Lfd Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
<p>1.</p> <p>Izudin Resic Weidweg 1 68782 Brühl Schreiben vom 10.12.2015</p>	<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan "Sportpark Süd II", Zu Pkt. 3.2 Regionalplan</p> <p>Die Anordnung und Grösse des Baufensters für für das Vereinsgebäude des Hundevereins mit einer maximalen Bebauung von 1000 QM und einer max. Höhe von 8,00 m widerspricht insbesondere die mögliche Kubatur den Grundsätzen des Regionalplanes. Hier wird die Forderung einer untergeordneten Funktion nicht eingehalten.</p> <p>Zu Pkt. 3.3 Flächennutzungsplan FNP 2015/2020</p> <p>Für die Umnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche der ehemaligen Göttnerei kann der der Flächennutzungsplan als Planungsgrundlage nicht herangezogen werden ,bzw. diese Umnutzung begründet oder diese hergeleitet werden, Hier wäre zuerst eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.</p> <p>Zu Pkt 4.1</p> <p>Die geplante Bebauungsgrösse von max 1000 QM und einer Höhe von max 8,00 M kann städtebaulich nicht mit der vorhandenen Situation verglichen werden sondern stellt ein erhebliche Verdichtung / Veränderung des Ortsrandbildes und Eingriff in das Landschaftsbild der Rheinauen dar.</p> <p>Zu Pkt. 5.1</p> <p>Der angesetzte Beurteilungspegel von 49 DB erscheint nicht angemessen. Hier ist insbesondere die Bewertung des Hundevereins auf folgende Kriterien zu berücksichtigen</p> <ul style="list-style-type: none"> • meteorologische Korrektur • Zuschlag für Informationshaltigkeit des Geräusches • Zuschlag für Tonhaltigkeit des Geräusches • Zuschlag für Impulshaltigkeit <p>zieht man weiterhin die Immissionsrichtwerte für die Ruhezeiten an den Wochenenden für Wohngebiete hinzu ist hier von einer unzulässigen Lärmentwicklung/ Überschreitung auszugehen.</p> <p>Aufgrund der obigen Punkte sehe ich insgesamt die Einhaltung der Verhältnismäßigkeit der geplanten Umnutzung/ Erweiterung der Hundevereinsanlage als nicht gewahrt an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt zur Kenntnis genommen:</p> <p>Die Grösse des Baufensters und die zugelassenen Gebäudedekubaturen entsprechen annähernd der derzeitigen baulichen Nutzungen durch die ehemalige Gärtnerei. Ein Widerspruch zu den Zielen oder Grundsätzen des Regionalplanes (Grünzäsur) wird durch die grundsätzliche Ausweisung der Sportanlage mit einer in Bezug auf die Gesamfläche sehr eng beschränkten Ausweisung von Bauflächen nicht gesehen. Dieser kommunalen Einschätzung ist auch der Regionalverband gefolgt. Ein Änderung des Bebauungsplanes oder ein Verzicht auf die Nutzung als Hundesportfläche erfolgt nicht.</p> <p>Dem Hinweis zu Punkt 3.3 wird gefolgt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Den Hinweisen zu 4.1 und 5.1 wird teilweise Rechnung getragen. Auf die ursprünglich im Norden der Fläche vorgesehene Zusammenfassung der baulichen Nutzung („erhebliche Verdichtung“) wird verzichtet. Durch zwei getrennte Bauflächen wird bei gleicher Gesamtnutzbarkeit eine konzentrierte bauliche Nutzung verhindert. Zudem werden die Zwingeranlagen im Süden der Fläche so angeordnet, dass diese als Emissionsquelle zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der im Umfeld vorhandenen Nutzungen führen. Der Lärmgutachter kommt zu folgender Einschätzung: „Die Hundesportanlage, bestehend aus dem Übungspfad, einer Gaststätte und einem Zwinger mit 16 Boxen, in dem Hunde dauer untergebracht sind, ist als geräuschemittierende Anlage im Sinne der TA Lärm einzustufen. An Sonn- und Feiertagen ist zusätzlich ein Ruhezeitenzuschlag am Mittag zu berücksichtigen. Daher wurde im vorliegenden Fall der Betrieb auch an Sonntagen beachtet. Hierbei liegen die maximalen Beurteilungspegel sonntags bei L r, Tag/Nacht = 51/38 dB(A) im Mischgebiet. Der hierfür zu berücksichtigende Immissionsrichtwert für das Mischgebiet wird um bis zu $\Delta L r, Tag/Nacht = -9$ /-2 dB(A) unterschritten. Die maximalen Beurteilungspegel in Allgemeinen Wohngebiete an Sonntage betragen L r, Tag/Nacht = 51/38 dB(A). Die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von IRW WA, Tag/Nacht = 55/40 dB(A) werden an Sonntagen sowohl am Tag als auch in der Nacht eingehalten. Auch in den Mischgebieten werden die Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten. Die Anforderungen an kurzzeitige Geräuschereignisse werden an allen Immissionsorten eingehalten.“ Ein Änderung des Bebauungsplanes oder ein Verzicht auf die Umnutzung als Hundesportfläche erfolgt nicht.</p>

Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
 Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015

Lfd Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorsorgung zur Abwägung der Stellungnahme
2.	<p>Freie Wähler Ortsverband Brühl / Rohrhof e.V. Bussardstraße 15 66782 Brühl Schreiben vom 04.12.2015</p>	<p>Die Fraktion der Freien Wähler Brühl/Rohrhof e.V. sieht folgende Probleme bei dem derzeitigen Bebauungsplan „Sportpark Süd II“: Die geplante Sportanlage grenzt unmittelbar an den Standort des projektierten, mit einer Leistung von sechs Mega Watt Strom überdimensionierten Geothermie-Kraftwerks an. Die Fraktion der Freien Wähler Brühl/Rohrhof hat bereits 2011 auf die Ungeeignetheit des vorgesehen Standorts des Geothermie-Kraftwerks hingewiesen. Wie die Vorkommnisse in Landau gezeigt haben, können durch die Tiefenbohrungen Erdbeben oder Erderschütterungen auftreten, es muss zudem mit erheblichen Lärmemissionen gerechnet werden. Solange mit dem Bau des Geothermie-Kraftwerks und damit einhergehend mit Erderschütterungen gerechnet werden muss, ist es nicht vertretbar, in direkter Nachbarschaft und damit an gefährdesten Stelle eine neue Sportanlage zu bauen.</p> <p>Dem geplanten Bau der Sportanlage steht eine bedenkliche Entwicklung der Verschuldung der Gemeinde Brühl gegenüber. Selbst der FV Brühl 1918 e.V. hat sich in seiner letzten Mitgliederversammlung mehrheitlich gegen 4 Rundbahnen und für eine einfache 100-Meter-Bahn ausgesprochen. Diese Alternative ist in dem Bebauungsplan nicht berücksichtigt worden.</p> <p>Ebenfalls ist zu berücksichtigen, dass das Baufenster erweitert werden soll. Zwischen dem Weidweg 1 und dem ehemaligen Wohnhaus von Schmerse soll für die weitere Planung ein Gemeindewohnhaus mit aufgenommen werden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Konflikte aus dem Betrieb der Sportanlagen mit dem geplanten Geothermie-Kraftwerke werden nicht gesehen und können auch aufgrund der ungeklärten Situation nicht eindeutig abgeschätzt werden. Sobald jedoch der Bebauungsplan Sportpark II rechtskräftig ist, hat sich eine ggf. anschließende zukünftige Nutzung z.B. hinsichtlich der Lärmemissionen anzupassen. Auch der ehemalige Baustellenbetrieb hatte auf die vorhandenen Wohnnutzungen Rücksicht zu nehmen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Erfordernis der unterschiedlichen Sportanlagen wurde mit den Vereinen umfangreich diskutiert. Der als Konzept beschlossene städtebauliche Rahmenplan soll mit Ausnahme von geringfügigen Verschiebungen zwischen der Wettkampfanlage und Tribüne bzw. der Kleinspielfelder berücksichtigt werden. Die Haushaltskonformität der Investitionsentscheidung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Aufnahme eines zusätzlichen Baufeldes zwischen Weidweg 1 und Bestandsgebäude lässt das bestehende Straßerecht (Anbauverbotszone) sowie die Zielvorgabe der Regionalplanung nicht zu. Eine weitere Wohnnutzung wäre wenn überhaupt nur mit erheblichen passiven Schallschutzmaßnahmen denkbar um einen Konflikt mit der geplanten Zwingeranlage zu vermeiden.</p> <p>Mit dem SV OG Brühl wurden umfangreiche Erörterungsgespräche geführt.</p> <p>Das überarbeitete Schallgutachten berücksichtigt die Haltung von Hunden in der Zwingeranlage. Der im Plan enthaltene Standort der Zwingeranlage wurde aus diesem Grund nach Süden verschoben. Den bebauungsplanrelevanten Anregungen wurde damit teilweise Rechnung getragen. Der Bebauungsplan angepasst.</p>
3.	<p>SV OG Brühl e.V. (Schäferhundeverein) vertreten durch RA Christian Lang Rechtsanwältin MAS & P Miess, Altherr, Sibinger & Partner</p>	<p>in Vorbereitung zu dem Besprechungstermin am 26.01.2016 darf ich vorab die offenen Fragen darstellen. 1. Schallgutachten Das Schallgutachten beschäftigt sich meines Erachtens nicht ausreichend mit der geplanten Nutzung des Geländes. Ich bitte daher um Aufklärung, ob und inwiefern die Haltung von Hunden in der Zwingeranlage berücksichtigt ist. Aktuell befinden sich auf dem Vereinsgelände 17 Hundezwinger, das heißt 17 Hunde können dort 24 Stunden täglich untergebracht werden. Seitens des Vereins ist eine</p>	

Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
 Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015

Lfd.Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	Kaiserring 48-50 68161 Mannheim E-Mail vom 21.01.2016	<p>Reduzierung dieser Zahl angedacht, allerdings werden dennoch mindestens 16 Hundezwinger zur Unterbringung für die Dauer von 24 Stunden am Tag, durchgängig das heißt an 7 Tagen die Woche benötigt. Das Lärmgutachten berücksichtigt meines Erachtens nur die Belastung an den Trainingszeiten, an den Werktagen zwischen 19:00 Uhr und 22:00 Uhr sowie am Sonntagnachmittag. In Zwingern untergebrachte Hunde halten sich allerdings nicht an vorgegebene Zeiten. Das Gutachten müsste meines Erachtens berücksichtigen, dass auch mitten in der Nacht die gesamten untergebrachten Hunde bellen können. Erst wenn diese Ausgangslage überprüft und kritisch hinterfragt ist, können Lärmschutzkonzepte zum Schutz der Nachbarschaft möglich. Solange das Gutachten diesen Anforderungen nicht entspricht, können die Auswirkungen bei einer Zustimmung zum Umzug nicht vorhergesehen werden.</p> <p>2. Grundstückssituation</p> <p>Ursprünglich ging der Verein davon aus, dass die Fläche des Geländes der ehemaligen Gärtnerei vollständig zum Ausgleich des bisherigen Grundstücks dienen soll. Das bisherige Grundstück hat eine Größe von insgesamt 4.500 qm. Nach Seite 12 des Bebauungsplansenwurfs ist ein Baufenster für das Vereinsgebäude sowie die Zwinger mit einer Grundfläche von 1.000 qm vorgesehen, die Gesamtfläche darf 2.350 qm nicht überschreiten. Ist hierin, also in der Gesamtfläche 2.350 qm auch der eigentliche Hundesportplatz enthalten? Ist bei der Anbindung des geplanten Vereinsgeländes das Abwasser der Hundezwingeranlage einkalkuliert?</p> <p>Die Position der Einfriedung um das geplante Vereinsgelände ist näher zu erläutern. Die Auswirkung der Anbaubeschränkung auf das Vereinsgelände und die geplanten Maßnahmen ist näher zu erläutern. Die Auswirkungen des Flutlichtbetriebs für das Training auf dem Hundesportgelände ist nicht erwähnt. Wurde dies berücksichtigt? Insbesondere im Hinblick auf die Landesstraße und damit einhergehende Beeinträchtigungen der Landesstraße gilt es, dies aufzuklären. Auch ist anhand der Einzeichnungen im Planentwurf nicht ersichtlich, wie die Parkplatzsituation gelöst wurde. Hierzu gibt es Gesprächsbedarf.</p> <p>3. Vertragssituation</p> <p>Für den Verein kann eine Zustimmung nur und erst dann den Mitgliedern zur Abstimmung vorgelegt werden, wenn seitens der</p>	<p>Die Anfragen wurden im Abstimmungsgespräch beantwortet. Die Beschränkung des Baufensters zielt auf eine Beschränkung von Hochbauten. Die eigentlichen Sportanlagen sind innerhalb der im Rechtsplan dargestellten Flächen und im Rahmen der Festsetzungen baurechtlich möglich. Ein Anschluss des Grundstücks an die in der Ketscher Straße verlaufenden Medien und Abwasserkanäle ist möglich oder umsetzbar, so dass die Erschließung in Folge des Baurechts geschaffen werden kann. Weiter Detailspekte sind im Rahmen der nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung zu klären und betreffen ebenso wie die Aspekte der zu klärenden Vertragssituation nicht die Ebene der Bauleitplanung. Eine Änderung des Bebauungsplanes muss nicht erfolgen.</p>

Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
 Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015

Lfd Nr.	Bürger	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		Gemeinde ein Vertragsentwurf vorgelegt wird, aus dem sich die Verpflichtungen der Gemeinde ergeben. Ist dieser schon ausgearbeitet? Falls nein, dann liegt auch keine Grundlage vor, über die der Verein entscheiden könnte. Mit diesen Fragen gilt es sich zu beschäftigen.	