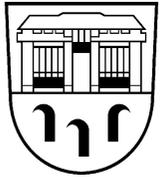


# Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-020 "Kiebitzberge" (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)



Abwägungsprotokoll  
zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB  
zur Heilung des Bebauungsplanes



## Legende

Spalte „Lfd. Nummer“:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (*hier*: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Abwägungsprotokoll daher lediglich nummeriert und ohne Namen und Anschriften der Einwender wiedergegeben. Der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen wird getrennt zum Abwägungsbeschluss ein vertraulich zu behandelndes Schlüsselverzeichnis übergeben, in dem die fortlaufenden Nummern aus dem Abwägungsprotokoll den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind.

Spalte "weitere Bearbeitung" (Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung):

- P = Änderung der Planzeichnung
- L = Änderung der Legende
- T = Änderung / Ergänzung der textlichen Festsetzungen bzw. textlichen Hinweise
- B = Änderung der Begründung / Aufnahme von Hinweisen in die Begründung
- U = Änderung des Umweltberichts
- H = Sonstiger Handlungsbedarf
- K = Keine Abwägung, da keine abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt
- N = Nichtberücksichtigung
- V = Vorschlag wurde bereits berücksichtigt
- Z = Zurückweisung der Argumentation

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
1	<b>Öffentlichkeit 1 Stellungnahme vom 16.12.2014 (handschriftlich)</b>		
1.1	Die Lärmpegelmessung ist mit Zahlen nicht belegbar. Es fehlen der Lärm (Beschallung Lautsprecher) u. Fz.-Verkehr Zufahrt Schwimmbad.	<p>Am 19. August 2012 wurde eine fachgerechte Messung am Eingang des Schwimmbades vorgenommen. Damit wurde der Lärm durch Besucher zusammen mit dem Lärm aus dem Schwimmbad erfasst.</p> <p>Gleichzeitig sind auch alle Lärmereignisse aus dem Fahrzeugverkehr (vorbeifahrende Fahrzeuge und haltende/weiterfahrende Fahrzeuge im Bringe- und Holverkehr) im Eingangsbereich miterfasst worden. Ebenso miterfasst wurden die Lautsprecherdurchsagen der Beschallungsanlage.</p> <p>Die Messmethode und die Messergebnisse sind im Schallgutachten im Pkt. 7 „Auswertung der Referenzmessung“ entsprechend ausführlich dokumentiert und mit Zahlen belegt.</p> <p>Vorschriftenkonform werden Lärmbelastungen durch Kfz-Verkehrsvorgänge in den Zufahrten gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, eingeführt durch das Allgemeine Rundschreiben Straßenbau Nr. 8/1990 des Bundesministers für Verkehr im Einvernehmen mit den obersten Straßenbaubehörden der Länder) generell nicht gemessen, sondern durch Auswertung der Anzahl der Kfz. unter Beachtung der Straßenverhältnisse errechnet.</p>	Z
1.2	Nach der Sanierung ist mit noch mehr Besuchern u. Fz.-Verkehr zu rechnen.	<p>Die Tabellen im Umweltbericht zu den Besucherzahlen (Kapitel 3.1.1 .A b) – Tab. 4) und den daraus resultierenden Lärmbelastungen (Tab. 5, 6 und 7) zeigen, dass eine deutlich hörbare Lärmbelastung an mehreren Immissionsorten erst ab einer Besucherzahl von mehr als 2.250 Besuchern am Tag eintritt. Im Schnitt der Jahre 2009 bis 2012 wurde die Besucherzahl von 2.250 nur an 8 Tagen im Jahr überschritten. Selbst wenn sich die Besucherzahlen deutlich erhöhen würden – z. B. um 10 % - würde sich die Zahl der fühlbar belasteten Tage nur um einen auf dann neun Tage erhöhen. Auch dies würde noch durch die Ausnahmeregelung für „seltene Ereignisse“ abgedeckt.</p> <p>Bei massiv ansteigenden Besucherzahlen und daraus resultierenden unzumutbaren Lärmbelastungen für die Anwohner bleibt in jedem Fall die Möglichkeit nachträglicher Auflagen der Immissionsschutzbehörde an den Schwimmbadbetreiber zur Limitierung der Besucherzahlen. Der Bebauungsplan kann dies nicht festsetzen.</p>	V

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
1.3	Die Parkplatzausweisung Richtung Ringweg bzw. hinter dem Sportforum ist anzuzweifeln. Da 1. Anwohner-Str. bzw. wildes Parken!	Das Parkraumkonzept des Bebauungsplanes mit dem öffentlichen Parkplatz Rammrath-Brücke, dem Parkplatz am Sportforum sowie den direkt vor dem Freibad-Eingang befindlichen ausgewiesenen Stellplätzen ist schlüssig begründet. Die Kategorisierung einer Straße als „Anwohnerstraße“ schließt nicht aus, dass auf den anliegenden bebauten Grundstücken je nach Gebäudenutzung die erforderlichen Stellplätze vorgesehen und auch genutzt werden. In der Max-Reimann-Straße / Nord (Richtung Ringweg) sind keine Parkplätze für die Freibad-Nutzung ausgewiesen. „Wildes“ Parken an Tagen mit sehr hohem Besucherverkehr kann durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden, sondern allenfalls durch verkehrsrechtliche Anordnungen (Parkverbot).	Z
<b>2</b>	<b>Öffentlichkeit 2 Stellungnahme vom 16.12.2014 (handschriftlich)</b>		
2.1	zum Entwurf zur Heilung des o.g. Bebauungsplans nehme ich wie folgt Stellung: In der Begründung des Bebauungsplans wird an mehreren Stellen hervorgehoben, daß der Plan der Sicherung bzw. Erhaltung des Bestandes der vorhandenen Nutzung dienen soll. I 1) Als Eigentümer des Grundstücks Fontanestr. 8 (Flurstück 311) muß ich feststellen, daß der Planungsentwurf diesem Motiv im Falle der Einfriedung dieses Grundstücks nicht gerecht wird. Die Einfriedung – offener Zaun und Höhe wie bei den Nachbargrundstücken Fontanestraße 6 und 10 – besteht „ab urbe condita“, also seit den 30er Jahren oder seit Jahrzehnten. Dies kann bezeugt werden.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.  In der Tat gilt derzeit für den Eigentümer in Bezug auf die Einfriedungen eine andere Regelung als für die beiden angrenzenden Nachbargrundstücke. Denn aktuell lautet die Festsetzung Nr. 29: <u>9. In den reinen Wohngebieten (WR) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Einfriedungen als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze 1,30 m und im hinteren Grundstücksbereich sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 1,80 m - gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche - nicht überschreiten. Zulässig sind Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,40 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk. Abweichend von den Sätzen 1 bis 3 sind auf den Grundstücken der Gemarkung Kleinmachnow, Flur 12, zulässig: Auf den Grundstücken</u> - Fontanestraße 24 (Flurstücke 248, 249, 259), - Fontanestraße 6 (Flurstück 312, Flur 42), - Geschwister-Scholl-Allee 91 / Fontanestraße 10 (Flurstücke 309 / 310),	K

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>Ich bitte Sie also, den Bebauungsplan mit Rücksicht auf seine Motive und den Grundsatz der Gleichbehandlung in diesem Punkte zu korrigieren und dementsprechend das Flurstück 311 in die Regel für die Nachbargrundstücke Fontanestraße 6 und 10, d.h.: Stützmauer zu 0,50 m und Gesamthöhe der Einfriedung von maximal 1,80 m einzubeziehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschwister-Scholl-Allee 89 (Flurstücke 307/1 und 308),</li> <li>- Geschwister-Scholl-Allee 90 (Flurstücke 286, 287),</li> <li>- Geschwister-Scholl-Allee 92 (Flurstück 285),</li> <li>- Max-Reimann-Straße 19 (Flurstück 247)</li> </ul> <p>straßenseitig auch Stützmauern mit einer Höhe von maximal 0,50 m und eine Gesamthöhe der Einfriedung von maximal 1,80 m, auf den Grundstücken</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fontanestraße 22 (Flurstücke 260, 261),</li> <li>- Fontanestraße 20 (Flurstücke 262, 273)</li> </ul> <p>straßenseitig auch Stützmauern mit einer Höhe von maximal 1,10 m und eine Gesamthöhe der Einfriedung von maximal 2,00 m sowie auf den Grundstücken</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fontanestraße 18 (Flurstück 274),</li> <li>- Fontanestraße 16 (Flurstück 275),</li> <li>- Fontanestraße 14 (Flurstück 284)</li> </ul> <p>straßenseitig auch Stützmauern mit einer Höhe von maximal 1,60 m und eine Gesamthöhe der Einfriedung von maximal 2,00 m.</p> <p>Das Grundstück des Einwenders wird in der Tat eingerahmt von Nachbarn mit der Erlaubnis zu höheren Einfriedungen. Seinem Wunsch nach Angleichung wird – auch im Sinne der gebotenen Gleichbehandlung – durch Ergänzung der textlichen Festsetzung entsprochen, da dies dem Bestand entspricht. Unter dem Spiegelstrich „- Fontanestraße 6 (Flurstück 312)“ wird ein neuer Spiegelstrich „- Fontanestraße 8 (Flurstück 311)“ eingefügt. Diese Änderung erfolgt auf durch die Stellungnahme zum Ausdruck kommenden ausdrücklichen Wunsch des Einwenders. Die Festsetzung hat keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke zur Folge, so dass sie ohne eine erneute (eingeschränkte) Beteiligung möglich ist.</p>	T, B
2.2	<p>1 2) Für Einfriedungen gibt der Bebauungsplanentwurf vor, daß Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk zu bestehen haben. Im Planungsgebiet halten sich Einfriedungen, die wenigstens eines dieser Merkmale aufweisen, und sonstige Eingrenzungen die Waage. (Auch in den angrenzenden Wohngebieten ist insoweit kein vorwiegendes Merkmal feststellbar.) Von der genannten, gleichschaltenden Vorgabe sollte daher ab-</p>	<p>Die vorhandene Einfriedung steht unter Bestandsschutz. Bei Änderungen soll dagegen den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Materialwahl nachgekommen werden. Es ist gestalterisches Ziel der Gemeinde, zukünftig nur Pfeiler mit dem in der Festsetzung genannten Erscheinungsbild zuzulassen. Die vorgesehe-</p>	N

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	gesehen werden.  Für die Betonpfeiler auf dem Flurstück 311 gilt im übrigen das oben Gesagte: Bestand seit den 30er Jahren.	nen Materialien entsprechen der für das Orts- und Landschaftsbild gewünschten Gestaltung.	
2.3	II. In seinem Schreiben vom 26.8.2014 macht das Landesamt für Umwelt etc erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan geltend. Der Planungsentwurf läßt nicht erkennen, daß diese Einwände berücksichtigt worden sind.	Das Schreiben des LUGV vom 26.08.2014 hatte die Gemeinde veranlasst, die Ausführungen zu den verwendeten Immissionsrichtwerten insbesondere in der Begründung und im Umweltbericht zu überarbeiten und zu ergänzen. Ziel war es, deutlicher aufzuzeigen, dass (1) im Plangebiet Immissionskonflikte, ausgehend von der Freibad-Nutzung, bestehen, (2) im Rahmen des Heilungsverfahrens alle Emissionsminderungsmaßnahmen geprüft wurden, die verhältnismäßig sind und (3) im Ergebnis eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für das angrenzende Wohngebiet bestehen bleibt, die aber aufgrund ihrer Seltenheit und der Gebietstypik einer Gemengelage als zumutbar bewertet werden kann. Begründung S. 53 - 57, Umweltbericht S. 29 - 40. Daraufhin hatte die Gemeinde das LUGV nochmals beteiligt und im Ergebnis ein Stellungnahme-Schreiben mit Datum vom 25.03.2015 erhalten – die kritische Haltung ggü. der Planung wurde darin z.T. relativiert. Die Abwägung der Gemeinde zu allen Stellungnahme-Schreiben des LUGV ergibt sich aus dem „Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen der Behörden ...“ (siehe dort).	Siehe dort
2.4	III. Unabhängig von den vorstehenden Ausführungen baue ich auf die wiederholten Zusicherungen von Herrn Ernsting, daß für die betroffenen Privatgrundstücke generell Bestandsschutz besteht.	Der Bestandsschutz ergibt sich nach Maßgabe des geltenden Baurechts und wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt.	V
<b>3</b>	<b>Öffentlichkeit 3, Öffentlichkeit 7, Öffentlichkeit 8, Öffentlichkeit 9, Öffentlichkeit 12 Stellungnahmen [SN] vom 18.12.2014</b> <i>Hinweis: Die oben benannten Stellungnahmen [SN] sind wort- und inhaltsgleich und werden daher im Rahmen der Abwägung zusammengefasst.</i>		
3.1	Mit diesem Schreiben erhalten Sie in der o.g. Angelegenheit meine Einwendungen zum Bebauungsplan-Entwurf KLM-BP-020, als Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB, fristgerecht, innerhalb der Auslegung des Bebauungsplanes zur Kenntnis und weiteren Veranlassung [in SN Öffentlichkeit 9] bzw. Verwendung [in SN Öffentlichkeit 7, 8, 12].	Sachverhaltsdarstellung – keine Abwägung erforderlich.	K
3.2	Als Anlage:	Sachverhaltsdarstellung – keine Abwägung erforderlich.	K

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	Zusammenstellung der Einwendungen, insgesamt 13 Seiten <i>bzw. in SN von Öffentlichkeit 9 (durch abweichende Schriftgröße)</i> Anlage (20 S.): Zusammenstellung der Einwendungen		
3.3	<p>Einwendungen zum Bebauungsplan-Entwurf KLM-BP-020 "Kiebitzberge"</p> <p>Vorbemerkung Der Bebauungsplan KLM-BP-020 wurde bereits einmal im Jahr April/Mai 2008 vorgelegt/ausgelegt. Im Rahmen einer Normenkontrollklage am OVG Berlin/Brandenburg wurde dieser Bebauungsplan mit Urteil vom 15. März 2012 - OVG 2 A 20.09 - für insgesamt unwirksam erklärt.</p> <p>Der hier Nov./Dez. 2014 vorgelegte/ausgelegte Bebauungsplan KLM BP-020 unterscheidet sich nur unwesentlich von dem ursprünglichen - vom OVG Berlin/Brandenburg für unwirksam erklärten - B-Plan KLM-020 aus dem Jahr 2008, insofern sind alle Einwände gegen diesen ursprünglichen B-Plan nach wie vor virulent. Aus diesem Grund werden die ursprünglichen Einwendungen vom 08.05.2008 gegen den B-Plan KLM-BP-020 aus Mai 2008, weiterhin aufrecht erhalten, ergänzt und durch weitere sich zwischenzeitlich zusätzlich ergebende Einwendungen hier nochmals vorgetragen.</p> <p>Der geplante Bebauungsplan KLM-BP-020 "Kiebitzberge" kann auch mit den hier vorgelegten Inhalten nicht erlassen werden. Er ist rechtlich weiterhin angreifbar, da er erhebliche Abwägungsmängel enthält, die u. a. auf tatsächlichen und rechtlichen Fehlbewertungen beruhen.</p> <p>Die Bestandsaufnahme und die daraus abgeleiteten Planungsansätze zum vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf sind in ihren Grundzügen fehlerhaft, so dass im Ergebnis der Bebauungsplan den selbstgesetzten Zielen, nämlich das Gebiet rund um die "Kiebitzberge" planungsrechtlich zu ordnen und die entstandenen Nutzungskonflikte zu lösen, nicht gerecht wird.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung – keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Mit dem Heilungsverfahren wird das ursprüngliche Planverfahren wieder aufgegriffen und fortgesetzt. Die Absicht des Einwenders, seine ursprünglichen Einwendungen aufrecht zu erhalten, ist daher zulässig und wirksam. Ebenso zulässig und wirksam ist es aber auch, seitens des Plangebers hinsichtlich der Abwägung dieser Einwendungen auf die ursprüngliche Abwägung zu verweisen und diese Abwägung – nach Prüfung der Aktualität - aufrecht zu erhalten, soweit das Heilungsverfahren keinen Anlass bietet, neu abzuwägen. Die Prüfung der Aktualität der Abwägung der Einwendungen vom 08.05.2008, auf die der Einwender wiederholend Bezug nimmt, hat Folgendes ergeben: Die Einwendungen des Einwenders vom 08.05.2008 bedürfen keiner neuen Abwägung, soweit nicht nachfolgend Ergänzungen erfolgen. Die seinerzeitige Abwägung wird im Übrigen aufrechterhalten.</p> <p>Siehe den vorstehenden Text zu 3.3.</p> <p>Siehe den vorstehenden Text zu 3.3.</p>	<p>K</p> <p>Z</p> <p>Z</p> <p>Z</p>
3.4	1.0 Grundsätzlicher Mangel		

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>Ein Bebauungsplan kann ein noch nicht bebautes Gebiet neu entwickeln oder aber ein bestehendes rechtlich weiter entwickeln. Was dazu erforderlich und zulässig ist, kann aber nur unter Berücksichtigung dessen erfolgen, was für die Bewertung als rechtlich gesichert herangezogen werden kann.</p> <p>Bei der vorliegenden Bewertung werden Zustände und Objekte der Bewertung zugrunde gelegt, die für sich selbst keine abschließende rechtliche Legitimation in Anspruch nehmen können. Insbesondere dort, wo von der Vorprägung durch Sportstätten ausgegangen wird, kann eine solche noch nicht der Abwägung zugrunde gelegt werden, solange nicht rechtsstaatlich geklärt ist, ob diese Objekte überhaupt eine Prägung verleihen oder vielmehr rechtswidrig sind. Der Entwurf unterliegt hier einem Zirkelschluss, da er sich mit Zuständen begründet, zu deren Legitimation er selbst erst geeignet ist.</p>	<p>Der Einwender rügt zusammengefasst, dass folgende tatsächlich im Gebiet vorhandene Anlagen und Einrichtungen nicht als bestandsprägend – auch im Sine einer Vorbelastung – herangezogen werden dürfen, weil ihre baurechtliche Legalität ungeklärt oder auch nicht vorhanden sei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Sportforum,</li> <li>- der Parkplatz des Sportforums,</li> <li>- die Stichstraße zum Sportforum,</li> <li>- die Zufahrt zum Freibad über die Max-Reimann-Straße,</li> <li>- die Freibad-Gaststätte,</li> <li>- die Tennisanlage.</li> </ul> <p>Mit diesem Vortrag versucht der Einwender, seine rechtlichen Einschätzungen an die Stelle von Tatsachen zu setzen. Dies muss erfolglos bleiben. Der Bebauungsplan muss mit den Tatsachen umgehen und sie einer städtebaulichen Ordnung zuführen. Dies gilt auch dann, wenn bauliche Anlagen oder Einrichtungen derzeit noch mit rechtlichen Problemen behaftet sein sollten. Ob dies zutrifft, braucht hier nicht weiter untersucht zu werden. Denn selbst wenn die von den Stellungnahmen vorgetragenen Rechtsmängel zuträfen, wäre es Aufgabe des Bebauungsplans, eine tragfähige Lösung herbeizuführen.</p>	Z
3.5	<p>Gegenwärtig sind die folgenden bestehenden baulichen Anlagen nicht bestandskräftig bzw. nur eingeschränkt bestandskräftig.</p> <p>Die Begründung zum vorliegenden Baubauungsplan-Entwurf unterschlägt diese Sachverhalte.</p> <p>1.1 Baugenehmigung des Sportforums vom 12. Juli 1999.</p> <p>Die Baugenehmigung zum Sportforum vom 12.07.1999 war Gegenstand eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens beim Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg. Diese Baugenehmigung (Sportforum), mit erheblichen Schallschutzaufgaben versehen, ist nicht geeignet, als prägend im Rahmen der Abwägung herangezogen zu werden denn die unter Nr. 15 als Nebenbestimmung festgelegten Schallschutzgrenzwerte haben zur Folge, dass mit dem Nachweis ihrer Überschreitung die Baugenehmigung unwirksam wird.</p> <p>Insofern sind sie wiederum Gegenstand der Hemmnisse zur Legitimation des vorliegenden B-Planes KLM-BP-020.</p>	<p>Siehe den vorstehenden Text zu 3.4</p> <p>Das Sportforum ist bestandskräftig genehmigt; die Schallschutzaufgaben ändern daran nichts.</p>	Z
3.6	<p>1.2 Parkplatz des Sportforums</p> <p>Die ursprüngliche Nutzung dieser Fläche als Rollschuh- und Eisbahn wurde Ende der</p>	<p>Siehe den vorstehenden Text zu 3.4;</p> <p>Die Fläche des Parkplatzes des Sportforums lag zu keiner Zeit in-</p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>1980iger Jahre allmählich aufgegeben. Nach der "Wende" wurde diese Fläche ohne Prüfungs- und Genehmigungsverfahren - welches für einen befestigten Parkplatz im Außenbereich erforderlich gewesen wäre - als "wilder" Parkplatz genutzt.</p> <p>Im Genehmigungsverfahren zum Sportforum 1999 wurde dann diese Fläche als nunmehr <u>vorhandene</u> Parkplatzfläche <u>ungeprüft</u> übernommen und als Stellplatznachweis für das Sportforum herangezogen. Eine für einen Parkplatz im Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet erforderliche Eignungsprüfung wurde, in der (fälschlichen) Annahme es handle sich bereits um eine zulässige und genehmigte Abstellfläche für PKW, für entbehrlich gehalten.</p>	<p>nerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ vom 12.11.1997 (LSG).</p>	
3.7	<p>1.3 Zufahrt zum Sportplatz (Stichstraße)</p> <p>Wie der unter Nr. 1.2 genannte Parkplatz ist auch die Stichstraße zwischen Fontanestraße und Parkplatz ohne planerische Grundlage und Genehmigung als Privatstraße entstanden, die im vorliegenden B-Plan - fälschlicherweise - als öffentlich gewidmete Straße ausgewiesen wird.</p>	<p>Die Stichstraße war bereits vor 1990 für den allgemeinen Verkehr geöffnet. Sie gilt daher nach dem Überleitungsrecht des Bbg Straßengesetzes als öffentlich gewidmet.</p>	Z
3.8	<p>1.4 Zufahrt zum Freibad über die Max-Reimann-Straße</p> <p>Gemäß Standortgenehmigung zum Freibad vom 6.5.1974 wurde eine Zufahrt zum Freibad über Max-Reimann-Straße und Fontanestraße ausdrücklich ausgeschlossen. Als konkreter Ausdruck dieser Auflage, war u. a. der südlich von der Max-Reimann-Straße gelegene Teil der Fontanestraße mit einer Schranke für den Fahrzeugverkehr vollständig gesperrt.</p> <p>Besonders dieser Sachverhalt wird auf Seite 12 des Umweltberichts (Stand 07.11.2014) verschwiegen. Wohl kaum aus Nachlässigkeit, denn mit der vorhandenen Standort-Genehmigung, bei gleichzeitiger Unterschlagung der mit der Standortgenehmigung verbundenen Auflagen, will der Verfasser des Umweltberichtes eine Vorbelastung des Gebietes unterstellen, die unter Beachtung der o.g. Auflagen der Standortgenehmigung aber tatsächlich so nicht vorhanden ist.</p> <p>Erst eine vorübergehende Aufhebung dieser Sperrung wegen Straßenbauarbeiten am Thomas-Müntzer-Damm 1992/93, um als Umleitung zu dienen, wurde nach Fertigstellung der Straßenbauarbeiten unverändert beibehalten und führte zu dem gegenwärtigen ("wildern") ungeplanten Zustand.</p> <p>Der ursprüngliche Zustand der Sperrung der Fontanestraße wurde nicht wiederhergestellt.</p> <p>Insofern dürfte der gegenwärtige Zustand in Bezug auf die immer noch geltende Baugenehmigung des Freibades (Standortgenehmigung vom 6.5.1974) als rechtlich illegal zu bewerten sein.</p>	<p>Siehe den vorstehenden Text zu 3.4</p> <p>Die seinerzeitige Regelung der Zufahrt zum Freibad in der Standortgenehmigung ist als selbständige Auflage anzusehen, die ohne Einfluss auf die Standortgenehmigung den sich ändernden Verhältnissen angepasst werden durfte.</p>	Z
3.9	<p>1.5 Freibad-Gaststätte</p> <p>Für die in der heutigen Form betriebene Gaststätte (Seite 24 des Umweltberichts) im</p>	<p>Siehe den vorstehenden Text zu 3.4</p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	Freibad liegt keine Baugenehmigung vor. Die angestrebte planungsrechtliche Sicherung der Gaststätte als <u>eigenständige Einrichtung</u> steht entgegen der Standortgenehmigung vom 6.5.1974. Im (noch) Außenbereich liegend ist sie gegenwärtig planungsrechtlich wie auch bauordnungsrechtlich immer noch illegal.		
3.10	1.6 Tennisanlage Ein ordentliches Genehmigungsverfahren i. S. der Brandenburgischen Bauordnung zur Einrichtung der Tennisplätze 1996 ist hier nicht bekannt.	Siehe den vorstehenden Text zu 3.4	Z
3.11	<p>Diese Sachverhalte (1.1 bis 1.6) wurden in die Planung zum Bebauungsplanentwurf KLM-BP-020 als Abwägungsmaterial nicht eingestellt, mit der Folge, dass in Bezug auf den B-Plan KLM-BP-020 gravierende Fehlbewertungen stattgefunden haben.</p> <p>Es dürfte einen Unterschied ausmachen, ob in den Bebauungsplan zu integrierende bestehende Anlagen einen bauordnungsrechtlichen Legalstatus haben oder eben illegal sind.</p> <p>Besonders unter dem Gesichtspunkt einer angeblich vorhandenen Gemengelage bei der Auswertung der Schalltechnischen Untersuchungsergebnisse ist es durch das Verschweigen des fehlenden Legalstatus' verschiedener Einrichtungen zu Fehlbewertungen zu Ungunsten der Schutzinteressen der Anwohner gekommen.</p>	<p>Die vorstehenden Sachverhalte sind in die Abwägung eingestellt worden. Soweit sie einzelnen Mitgliedern der Gemeindevertretung bislang nicht bekannt waren, werden sie den Gemeindevertretern beim künftigen Abwägungsbeschluss über diese Abwägungstabelle bekannt gemacht worden sein.</p> <p>Tatsächlich vorhandene Anlagen dürfen allenfalls dann abwägend als illegal weggedacht werden, wenn mit ihrer Beseitigung in absehbarer Zeit zu rechnen ist. Alle oben genannten Anlagen werden jedoch auch in Zukunft vorhanden sein und das Plangebiet mit prägen.</p> <p>Siehe den vorstehenden Text zu 3.11</p>	<p>Z</p> <p>Z</p> <p>Z</p>
3.12	2.0 Fehler in der Analyse der Bestandsaufnahme und in der Begründung des Bebauungsplanes Entgegen den selbst gesetzten Zielen der planenden Gemeinde, die mit dem vorliegenden Bebauungsplan u.a. verfolgt werden sollen, nämlich die Neuregelung des Verkehrs zu den Sporteinrichtungen und damit bestehende Konflikte zwischen der Wohnnutzung und den Verkehrsbewegungen von und zu den Sportstätten zu beheben, wird tatsächlich aber die rechtliche Festschreibung der bestehenden konfliktbeladenen, rechtswidrigen Verkehrserschließung verfolgt.	Wie sich aus Kapitel II. 2 der Allgemeinen Begründung zum Bebauungsplan ergibt, wurde im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren eine vertiefende Verkehrsuntersuchung durch die StadtPlan Ingenieur GmbH durchgeführt. In deren Rahmen wurden insgesamt 25 denkbare Erschließungsvarianten erarbeitet, die auch bereits vorliegende, u.a. von Bürgerinitiativen und von Gemeindevertretern eingebrachte Vorschläge umfassten. Für alle Varianten wurde eine Bewertung nach gleichen Kriterien vorgenommen, so dass der Gemeindevertretung ein umfassendes Bild über Eignung und Nichteignung der einzelnen Varianten an die Hand gegeben werden konnte. Auf Grundlage der Bewertungsmatrix konnte ermit-	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>telt werden, welche der 25 Varianten nicht für eine Planrealisierung in Frage kommen können. Dabei wurden all' die Varianten als nicht abwägungsgerecht bzw. umsetzbar eingestuft, die erhebliche Eingriffe in schützenswerte Bereiche, zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastungen in bisher gering belasteten Siedlungsgebieten und/oder sehr hohe Kosten bei der Planrealisierung zur Folge hätten (z. B. aufwändige zusätzliche Brücken- oder Tunnelbauwerke).</p> <p>In der engeren Wahl verblieben vier Varianten, die alle eine Anbindung des Wohngebietes und der Freizeiteinrichtungen aus/in Richtung Osten zum Straßenzug Thomas-Müntzer-Damm / Warthestraße sowie alternativ auch nach Norden zum Zehlendorfer Damm vorsehen. In der Sitzung am 22.02.2007 hat die Gemeindevertretung mehrheitlich beschlossen, auf der Grundlage der Variante "Ost 2 (O2)" das Bauleitplanverfahren weiter zu führen. Diese Variante sieht vor, die bestehende Verkehrserschließung im Grundsatz beizubehalten und in einigen Punkten zu optimieren. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl dieser Variante bestanden darin, dass aufbauend auf den Ergebnissen der Verkehrserhebung durchgeführte schalltechnische Untersuchungen ergaben, dass Lärmschutzgrenzwerte bzw. Lärmschutzorientierungswerte mit geringfügigen, durch Abwägung überwindbaren Ausnahmen nicht überschritten werden, und dass diese Variante die geringsten Kosten und Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen wird.</p> <p><b>Die Entscheidung für die Variante O2 wurde vom OVG geprüft und als rechtmäßig anerkannt. Im vorliegenden Heilungsverfahren wurde auch diese Grundentscheidung einer kritischen Würdigung unterzogen. Unter Heranziehung des Verkehrsgutachters und des Schallgutachters wurde geprüft, ob die Ergänzung der Tatsachengrundlage – insbesondere die zusätzliche Schalltechnische Untersuchung – Anlass dazu geben, von der Grundentscheidung abzurücken.</b></p> <p>Die zusätzlichen Erhebungen haben zwar ergeben, dass die Orientierungswerte der 18. BImSchV (SportstättenlärmschutzV) bei hohen Besucherzahlen an einigen wenigen Immissionspunkten überschritten werden (zur Zumutbarkeit dieser Überschreitungen vgl. den Umweltbericht, Kapitel 3.1.1).</p> <p>Die übrigen Gründe, die zur Auswahl der Variante O2 geführt haben, gelten jedoch nach wie vor. Insbesondere der Kostenaufwand</p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>für eine neue Zuwegung wäre jedoch so hoch, dass an der O2- Variante festgehalten wird. Die damalige Abwägungsentscheidung darf auch vor dem Hintergrund der neuen Zahlen noch als beste Variante angesehen werden. Auch jetzt noch wäre eine neue Straße durch LSG unverhältnismäßig, genauso wie eine Brücke über den Teltowkanal oder eine neue Verbindung aus westlicher Richtung am Wohnblock und Sportplatz vorbei, wodurch weit mehr Bewohner beeinträchtigt würden.</p> <p>Zu den Schallemissionen an Tagen mit hohem und sehr Besucherankommen im Freibad und deren Zumutbarkeit ist ergänzend Folgendes auszuführen: Bei der hier zutreffenden Anwendung der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete aus der 18. BImSchV sind Überschreitungen vor allem in der sonntäglichen Ruhezeit von 13 bis 15 Uhr festzustellen. Da gemäß 18. BImSchV für Freibäder in der sonntäglichen Ruhezeit keine Betriebsunterbrechungen angeordnet werden dürfen, war abzuwägen, ob es andere geeignete und zumutbare Maßnahmen zur Lärminderung gibt. Dies war nicht der Fall. Im Übrigen sind Tage ab 2.250 Freibad-Besuchern aufwärts bis zu 6.000 und mehr Freibad-Besuchern als „seltene Ereignisse“ i. S. d. 18. BImSchV anzusehen, an denen um 10 dB(A) höhere Immissionswerte dulden sind.</p>	
3.13	<p>2.1 Freibad Die Feststellungen des Umweltberichtes (Seite 72 oben) zur lärmhygienischen Stellungnahme vom 15.11.1974 in Verbindung mit dem Bescheid des Ministeriums für Gesundheitswesen der DDR, Hauptabteilung Hygiene der Lebens- und Arbeitsbedingungen - HA III/2.2-Fi/- vom 16.07.1974 unterschlagen, dass die erteilte Ausnahmegenehmigung für das Freibad unter der Auflage eines Durchfahrtsverbotes der Freibadnutzer in den Anliegerstraßen des Wohngebietes hier Max-Reimann-Straße, Fontanestraße und Gerhard-Eisler-Straße erteilt wurde. Insofern die gegenwärtige Zu- und Abfahrtspraxis zum Freibad über die Max-Reimann-Straße rechtswidrig sein dürfte. Insofern dürfte auch die daraus folgende Ableitung des Umweltberichts, nämlich, dass "Die Notwendigkeit solcher Auflagen gegenüber dem Freibad ist nicht erkennbar", als missbräuchlich zu werten sein.</p> <p>Einschließlich der folgenden Feststellung, dass: "Die Zuordnung des faktischen Reinen Wohngebietes an den Kiebitzbergen zu den Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV</p>	<p>Die Zu- und Abfahrt zum und vom Freibad über die Max-Reimann-Straße ist Bestandteil des von der Gemeindevertretung beschlossenen Verkehrskonzepts. Die Genehmigung des Freibads durch den Bescheid des Ministeriums für Gesundheitswesen der DDR, Hauptabteilung Hygiene der Lebens- und Arbeitsbedingungen - HA III/2.2-Fi/- vom 16.07.1974 erfolgte unter gänzlich anderen Rahmenbedingungen zum Verkehrsaufkommen. An die Nebenbestimmungen dieses Bescheides ist die Gemeinde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht gebunden.</p> <p>Die Zuordnung trägt den Tatsachen Rechnung und ist gerechtfertigt. Eine derartige Formulierung, nach der die Heranziehung der Richt-</p>	<p>Z</p> <p>Z</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	für Allgemeine Wohngebiete ist vor dem Hintergrund dieser Genehmigung als Vorbelastung gerechtfertigt."	werte für WA mit der vorliegenden Genehmigung für das Freibad begründet wird, gibt es im Umweltbericht nicht. Diese Argumentation wäre auch zu kurz gegriffen.	
3.14	2.2 Verkehrsbelastung Wohngebiet Im Umweltbericht wird zur Bewertung der Verkehrsbelastung des Wohngebietes eine Erhöhung des anlagenbedingten Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) eingeräumt. Eine gemäß 18. BImSchV geforderte Bewertung in Relation zum vorherigen Zustand zur Klärung der Abwägungserheblichkeit findet dagegen nicht statt (hierzu ausführlich unter 5.0 Schalltechnisches Gutachten).	Auf Seite 29 des Umweltberichts heißt es zu einer möglichen Erhöhung des anlagenbedingten Verkehrslärms um 3 dB(A): „ <i>Wie sich im Folgenden noch zeigen wird, dürfen die Tage mit dem höchsten Besucherandrang zum Freibad und entsprechend hoher Belastung der Anwohner auch durch Verkehrslärm als seltene Ereignisse eingeordnet werden. Jedenfalls in diesem Zusammenhang wäre die gesonderte Betrachtung der Verkehrsgeräusche unzulässig. Auch deswegen ist es gerechtfertigt, im Rahmen der Gesamtbetrachtung nach den Maßstäben der 18. BImSchV die <b>Verkehrsgeräusche nicht gesondert</b> zu betrachten.</i> “ Der dazu vorgetragene Einwand läuft ins Leere. Eine gesonderte Betrachtung des Verkehrslärms hätte insoweit zur Anwendung der Verkehrslärmschutzverordnung geführt Denn in 1.1 des Anhangs zur 18. BImSchV heißt es „ <i>Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sportanlage durch das der Anlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen bei der Beurteilung <b>gesondert</b> von den anderen Anlagengeräuschen <b>zu betrachten</b> und nur zu berücksichtigen, <b>sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen</b> (Nummer 1.5) auftreten und im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen. <b>Hierbei ist das Berechnungs- und Beurteilungsverfahren der Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) sinngemäß anzuwenden.</b></i> “	
3.15	2.3 Parkplatz Rammrathbrücke Entgegen den Forderungen der 18. BImSchV § 1 Abs. 3 Satz 1 wird der Parkplatz Rammrathbrücke teilweise immer noch fehlerhaft als "öffentlicher Parkplatz" bezeichnet (Umweltbericht, Stand 07.11.2014, Seite 27 unten).	§ 1 Abs. 3 Satz 1 der 18. BImSchV lautet: „ <i>Zur Sportanlage zählen auch Einrichtungen, die mit der Sportanlage in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen</i> “. Die vom Parkplatz	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>Der Parkplatz an der Rammrathbrücke ist zweifelsfrei als vorhabenbezogene, zu den Sportanlagen und hier insbesondere zum Freibad gehörige Anlage nach der 18. BImSchV zu bewerten. Historisch wie auch funktional ist dieser Parkplatz ausschließlich für die Belange der Sportanlagen angelegt worden.</p> <p>Aus der ursprünglichen Planung 1968-1974 geht hervor, dass jeweils ein Parkplatz östlich des Sportareals an Rammrathbrücke und ein Parkplatz westlich des Sportareals etwa in Höhe Zehlendorfer Damm 190 vorgesehen und auch umgesetzt wurde. Zusammen mit dem Durchfahrtsverbot in Max-Reimann-Straße, Fontanestraße und Gerhart-Eisler-Straße für Sportanlagenbesucher war so sichergestellt, dass überhaupt keine Verkehrsbelastung aus Besucherverkehren in den hier streitigen Straßen zu erwarten war.</p> <p>Für eine Gemengelage hinsichtlich des Zu- und Abfahrtsverkehrs, bezogen auf die historischen Planungen, gibt es insofern keine Anhaltspunkte. Soweit sich dennoch Besucherverkehre gebildet haben, muss man von einer "wilden" ungeplanten Entwicklung ausgehen, die der Nachlässigkeit und Versäumnissen der planenden Gemeinde geschuldet ist.</p>	<p>ausgehenden Emissionen und auf das Wohngebiet einwirkenden Immissionen wurden vorschriftenkonform in der Gesamtbetrachtung des Anlagenkomplexes einbezogen.</p> <p>Die Einschränkung der jetzt öffentlichen Parkplatznutzung nur für Freibad-Besucher allein würde nicht zu einer Veränderung der berechneten Schallimmissionspegel führen. Im Übrigen handelt es sich eindeutig um einen öffentlichen, für jedermann zugänglichen Parkplatz.</p> <p><i>Siehe Begründung, Abschnitt II.2.</i> In der Sitzung am 22.02.2007 hat die Gemeindevertretung mehrheitlich beschlossen, auf der Grundlage der Variante "Ost 2 (O2)" das Bauleitplanverfahren weiter zu führen. Diese Variante sieht vor, die bestehende Verkehrserschließung im Grundsatz beizubehalten und in einigen Punkten zu optimieren. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl dieser Variante bestanden darin, dass aufbauend auf den Ergebnissen der Verkehrserhebung durchgeführte schalltechnische Untersuchungen ergaben, dass Lärmschutzgrenzwerte bzw. Lärmschutzorientierungswerte nicht überschritten werden, und dass diese Variante die geringsten Kosten und Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen wird.</p> <p>Diese Entscheidung wurde vom OVG geprüft und als rechtmäßig anerkannt. Im vorliegenden Heilungsverfahren wurde auch diese Grundentscheidung einer kritischen Würdigung unterzogen. Es wurde geprüft, ob die Ergänzung der Tatsachengrundlage – insbesondere die zusätzliche Schalltechnische Untersuchung – Anlass dazu geben, von der Grundentscheidung abzurücken. Die zusätzlichen Erhebungen haben zwar ergeben, dass die Orientierungswerte der 18. BImSchV (SportstättenlärmschutzV) bei hohen Besucherzahlen an einigen wenigen Immissionspunkten überschritten werden (zur Zumutbarkeit dieser Überschreitungen vgl. die nachfolgende Abwägung). Die übrigen Gründe, die zur Auswahl der Variante O2 geführt haben, gelten jedoch nach wie vor. Insbesondere der Kostenaufwand für eine neue Zuwegung wäre jedoch so hoch, dass an der O2- Variante festgehalten wird. Die damalige Abwägungsentscheidung darf auch vor dem Hintergrund der neuen Zahlen noch als beste Variante angesehen werden. Auch jetzt noch wäre eine neue Straße durch LSG unverhältnismäßig, genauso wie eine Brücke über den Teltowkanal oder eine neue Verbindung aus west-</p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>licher Richtung am Wohnblock und Sportplatz vorbei, wodurch weit mehr Bewohner beeinträchtigt würden.</p> <p>Nach der Variante O2 soll die Fontanestraße im Abschnitt zwischen Zehlendorfer Damm und Max-Reimann-Straße geringfügig ausgebaut werden, so dass Radfahrer die Fontanestraße auch entgegen der Einbahnstraße befahren können. Es wird empfohlen, auf der Westseite der Fontanestraße einen – optisch abgetrennten – Fahrradstreifen anzulegen, der Radfahrern das Fahren entgegengesetzt zur Fahrtrichtung der Einbahnstraße ermöglicht. Dies setzt ein durchgängiges Halteverbot zwischen Zehlendorfer Damm und Einmündung der Erschließungsstraße zu den Sportanlagen voraus. In Richtung Zehlendorfer Damm würden Fahrradfahrer wie bisher auf der rechten Seite der Fontanestraße fahren. Der Parkplatz an der Rammrath-Brücke soll auf der Grundlage des Bebauungsplans erweitert und neu geordnet werden können (vgl. Abb. 3). Auf diese Weise können insgesamt ca. 150 Pkw-Stellplätze angeboten werden. Der Weg vom Parkplatz an der Rammrath-Brücke zum Schwimmbadeingang soll zusätzlich über den neuen Uferweg am Teltowkanal geführt werden. Zu diesem Zweck soll vom Uferwanderweg am Teltowkanal eine direkte Fuß- und Radwegeverbindung zum Schwimmbadeingang durch Verlängerung der Fontanestraße in Richtung Südosten bis zum Kanalufer geschaffen werden. Die verkehrsregulierenden Maßnahmen und die Straßenneuordnungsmaßnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Einzelheiten zu den unterschiedlichen 25 Varianten, ihrer Bewertung und zu Details der Verkehrslösung O2 - die mit diesem Plan teilweise umgesetzt wird - ergeben sich aus dem Verkehrsgutachten der StadtPlan Ingenieur GmbH, das Bestandteil der Verfahrensakten ist.</p>	
3.16	2.4 Die Feststellungen des Umweltberichtes Seite 72 letzter Absatz, dass "Bei der Würdigung der Zumutbarkeit des Verkehrslärms für das Wohngebiet Kiebitzberge ist grundsätzlich von den Orientierungswerten für Reine Wohngebiete auszugehen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Wohnsituation an den Kiebitzbergen schon vor der Errichtung des Sportforums dadurch geprägt war, dass sich der Fahrzeugverkehr zu den seit jeher dort angrenzenden Sportanlagen (Tennisplätze, Sportplatz) durch das Gebiet bewegte. Die Kiebitzberge sind insoweit mit Verkehrsräuschen vorbelastet." führen zu einer vollständigen Verfälschung des tatsächlichen Sachverhaltes. Sportforum und	Der Text in der Zusammenfassung des Umweltberichts lautet: „ <i>Bei der Würdigung der Zumutbarkeit des Verkehrslärms für das Wohngebiet Kiebitzberge ist davon auszugehen, dass es sich um reine Wohngebiete handelt. Bei der Festlegung der anzuwendenden Richtwerte ist jedoch auch hier zu beachten, dass die Wohnsituation an den Kiebitzbergen schon vor der Errichtung des Sportforums dadurch geprägt war, dass sich der Fahrzeugverkehr zu den seit jeher dort angrenzenden Sportanlagen (Tennisplätze, Sportplatz)</i>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>Tennisplätze wurden in der Zeit 1996 bis 2000 eingerichtet. Die gegenwärtige Verkehrserschließung über die Wohnstraßen, Max-Reimann-Straße und Fontanestraße hat sich erst nach 1990/94 ungeplant als "wildes Gewohnheitsrecht" etabliert. Insofern ist die Annahme im Umweltbericht (Vorbelastung durch Verkehr) falsch und irreführend. (Hierzu unter 2.4 Historische Entwicklung des Plangebietes).</p>	<p><i>durch das Gebiet bewegte.</i>“ Hinsichtlich der erst nach 1990 angelegten Tennisplätze wird der Text korrigiert.</p> <p>Bei der Max-Reimann-Straße und der Fontanestraße handelt es sich um dem allgemeinen Verkehr gewidmete Straßen, zu deren Benutzung im Wege des Gemeingebrauchs es keines weiteren Titels bedarf.</p> <p>Bei den in den einschlägigen Regelwerken vorfindlichen Werten zur zumutbaren Lärmbelastung für Wohngebiete handelt es sich durchgehend um Orientierungswerte. Der Plangeber ist ermächtigt, diese Orientierungswerte in der Planung zu überschreiten, wenn und soweit dies durch die Vorgeschichte und die gegenwärtigen Umstände im Plangebiet gerechtfertigt ist. Letztlich kommt es nicht darauf an, ob eine Überschreitung aus der Vorgeschichte oder den gegenwärtigen Umständen abgeleitet wird, wenn sie nur insgesamt abwägungsgerecht ist.</p> <p>Durch die Begründung und den integrierten Umweltbericht wird der Nachweis geführt, dass die Belastung des Wohngebiets Kiebitzberge mit den ermittelten und prognostizierten Werten zumutbar ist. Man könnte sogar mit der vom Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 19.04.2010, Az.: 7 A 2362/07, in einem ähnlichen Fall geäußerten Ansicht übereinstimmen, dass das Wohnen an den Kiebitzbergen vom Freibad und den Sportanlagen so stark mitgeprägt wird, dass das Gebiet insgesamt nur den Schutz eines Mischgebiets verdient.</p>	B
3.17	<p>2.4.1 Vorprägung des Wohngebietes</p> <p>Die o.g. Fehleinschätzung führt zu einer unzulässigen Relativierung der ohnehin fehlerhaften schalltechnischen Ergebnisse (hierzu unter Nr. 5.0), indem eine Vorprägung des schutzwürdigen Reinen Wohngebietes angenommen wird, die tatsächlich aber nicht besteht.</p> <p>Bei den als Vorprägung vorgetragenen Sachverhalten handelt es sich im wesentlichen um ungeplante "wilde" Entwicklungen innerhalb des Planungsgebietes, die gerade im Rahmen eines Bebauungsplan-Verfahrens einer grundsätzlichen Überprüfung und Korrektur erfordern, nicht unreflektiert übernommen werden dürfen und schon gar nicht zur Begründung des eigentlichen Bebauungsplanes herangezogen werden können. (Hierzu Zirkelschluss unter 1.0).</p>	<p>Siehe den vorstehenden Text zu 3.16. Die schalltechnischen Ermittlungen und Berechnungen sind zutreffend. Die Einwander erläutern hier nicht, warum die Ergebnisse falsch sein sollen. Die Einwander sind offensichtlich nicht damit einverstanden, welche Schlussfolgerungen die Gemeinde aus den Berechnungsergebnissen zieht.</p> <p>Ziel des Bebauungsplans ist u.a. die Ordnung der Erschließungssituation und der Flächen für den ruhenden Verkehr sowie die Festsetzung der erforderlichen Verkehrsflächen einschließlich von Fuß- und Radwegen (vgl. Begründung, Abschnitt I.1.1).</p>	Z
3.18	<p>2.5 Historische Entwicklung des Planungsgebietes</p> <p>Grundsätzlich mangelt es dem Erläuterungsbericht zum Bebauungsplanentwurf an ei-</p>	siehe den vorstehenden Text zu 3.16.	B

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>ner korrekten Beschreibung der entwicklungsgeschichtlichen Hintergründe des Sportareals und ihre Einordnung in die ortsgeschichtliche Gesamtentwicklung des Gebietes zwischen Teltowkanal, Zehlendorfer-Damm und Thomas-Müntzer-Damm.</p> <p>Soweit eine Bewertung vor dem Hintergrund einer Vorprägung des Gebietes vorgenommen wird, unterschlägt der Planverfasser, dass die Entwicklung des Wohngebietes zwischen Thomas-Müntzer-Damm und Fontanestraße im Zeitraum von 1930 bis 1938 stattgefunden hat. Während das Sportareal in den Grundzügen erst im Rahmen einer Planung von 1958 bis 1974 realisiert wurde, insofern alle der Wohnbebauung der 1930iger Jahre folgenden Planungen (Sportstätten), sich dieser Wohngebietsprägung "unterzuordnen" haben.</p> <p>Wobei im Rahmen der Sportstättenplanung die Zu- und Abfahrt zum Freibad entsprechend Standortgenehmigung vom 6.5.1974 über die Gerhard-Eisler-Straße (nur das erste Teilstück zur Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz) mit dem dazugehörigen Parkplatz an der Rammrathbrücke vorgesehen wurde, bei gleichzeitigem Durchfahrtsverbot der Freibadnutzer durch die Anliegerstraßen Max-Reimann-Straße und Fontanestraße. Insofern keine Vorprägung durch Zu- und Abfahrtsverkehr gegeben sein kann.</p>	<p>Aus der zeitlichen Reihenfolge bestimmter Baumaßnahmen folgt nicht, dass sich alle späteren Maßnahmen den früheren unterzuordnen haben. Vielmehr hat hinsichtlich der Umgebung des Wohngebiets Kiebitzberge eine bedarfsgerechte Fortentwicklung stattgefunden. Das Gebiet ist nunmehr seit mehr als 50 Jahren von umgebenden Sportstätten mitgeprägt. Die Änderungen in der Verkehrsführung entsprechen ebenfalls geänderten Voraussetzungen (Vervielfachung des PKW-Bestands nach der Wende) und Anforderungen. Diese Entwicklung rechtfertigt die Einstufung des Wohngebiets Kiebitzberge in den Schutzstandard eines allgemeinen Wohngebiets.</p>	
3.19	<p>2.6 Ursprüngliche Zufahrten zum Sportareal</p> <p>Eine 2. Zufahrt für das im weiteren Verlauf von 1974 bis 1978 geplante und teilweise noch vorhandene Sportplatzareal wurde vom Zehlendorfer-Damm 190 angelegt. Nach dem Bau einer Rollschuh- und Eisbahn (jetzt Parkplatz Sportforum) im Jahr 1985 kam die Entwicklung des Gebietes als Sportareal zwischen Teltowkanal, Zehlendorfer-Damm und Thomas-Müntzer-Damm, soweit von städtebaulich geplanten Entwicklungen gesprochen werden kann, zum Erliegen.</p> <p>Die Zufahrt (für Besucher) zum Sportareal über die Stichstraße ab Fontanestraße bis Parkplatz und die Umnutzung der Rollschuh- und Eisbahn als Parkplatz, müssen bereits als "wilde" ungeplante Entwicklungen betrachtet werden, deren Missstände zu beseitigen Aufgabe des hier vorliegenden Bebauungsplan gewesen wäre.</p> <p>Aus allem ist erkennbar, dass die für eine Überplanung notwendige umfassende Bestandsaufnahme nicht in der erforderlichen Tiefe stattgefunden hat, so dass die abwägungsrelevanten Tatsachen nicht ausreichend erfasst wurden.</p> <p>Der allgemeine Grundsatz zur Erstellung einer umfassenden Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse kommt, bei der Überplanung vorhandener Sportanlagen mit Anteilen einer hinzukommenden gewerblichen Nutzung und einem bestehenden Wohngebiet in unmittelbarer Nachbarschaft, besondere Bedeutung zu.</p>	<p>Siehe den vorstehenden Text zu 3.18.</p> <p>Die Begründung wird um die vorgetragenen Einzelsachverhalte ergänzt. Die vorgetragenen Sachverhalte ändern jedoch nichts an der rechtlichen Beurteilung.</p>	B
3.20	<p>3.0 Beschlussfassung über die Verkehrserschließung</p> <p>Die faktische Bindung der planenden Gemeinde an wesentliche ungeplante zum Teil „wilde“ Entwicklungen im Planungsgebiet hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung,</p>	<p>Siehe den vorstehenden Text zu 3.12 (Das Verkehrskonzept wurde aus 25 geprüften Varianten ausgewählt. Die tragenden Gründe für</p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>bestehend aus Zu- und Abfahrt (Stichstraße) und Parkplatz am Sportforum, sind im Ansatz bereits als abwägungsfehlerhaft zu bewerten. Eine grundsätzliche Alternativplanung zur bestehenden „wilden“ Entwicklung dieser verkehrlichen Erschließung hat im Ergebnis nicht stattgefunden.</p>	<p>die Entscheidung zugunsten der Variante O2 gelten nach wie vor.).</p>	
3.21	<p>3.1 Entscheidung über die Erschließung Die auf Seite 26 des Umweltberichtes (von 2008) beschriebene, durch Beschluss der Gemeinde vom 22.02.2007 auf der Grundlage der verkehrlichen Untersuchungen von der StadtPlan Ingenieur GmbH, verabschiedete Lösungsvariante „02-Optimierung im Bestand“ offenbart den Mangel insofern selbst, als dass lediglich eine Optimierung der bestehenden „wilden“ Entwicklung, aber keine eigentliche Planung geleistet wurde. Im Ergebnis soll der Zustand, der zum eigentlichen Konflikt geführt hat, nun planungsrechtlich festgeschrieben werden. Insofern kann jedenfalls bezüglich der verkehrlichen Erschließung keine sachgerechte Abwägung unter den Erschließungsvarianten stattgefunden haben, da an Belangen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die verkehrliche Erschließung nicht eingestellt wurde, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden musste. Insofern bei der Entscheidung über die Erschließung jedenfalls die Bedeutung der privaten Belange verkannt wurden und geradezu zwangsläufig zu einer Abwägungsfehleinschätzung geführt haben.</p>	<p>Siehe den vorstehenden Text zu 3.12 (Das Verkehrskonzept wurde nach gerechter Abwägung aus 25 geprüften Varianten ausgewählt).</p> <p>Zur Vorbereitung der Entscheidung über die verkehrliche Erschließung hat die Gemeinde durch ein anerkanntes Verkehrsplanungsbüro sämtliche denkbaren Varianten ermitteln lassen, um im Ergebnis eine vorzugswürdige Variante auswählen und diese dem weiteren Bebauungsplan-Verfahren zugrunde legen zu können. Diese Entscheidung wurde vom OVG geprüft und als rechtmäßig anerkannt. Im vorliegenden Heilungsverfahren wurde auch diese Grundentscheidung einer kritischen Würdigung unterzogen. Es wurde geprüft, ob die Ergänzung der Tatsachengrundlage – insbesondere die zusätzliche Schalltechnische Untersuchung – Anlass dazu geben, von der Grundentscheidung abzurücken. Die zusätzlichen Erhebungen haben zwar ergeben, dass die Orientierungswerte der 18. BImSchV (SportstättenlärmschutzV) bei hohen Besucherzahlen an einigen wenigen Immissionspunkten überschritten werden (zur Zumutbarkeit dieser Überschreitungen vgl. die nachfolgende Abwägung). Die übrigen Gründe, die zur Auswahl der Variante O2 geführt haben, gelten jedoch nach wie vor. Insbesondere der Kostenaufwand für eine neue Zuwegung wäre jedoch so hoch, dass an der O2- Variante festgehalten wird. Die damalige Abwägungsentscheidung darf auch vor dem Hintergrund der neuen Zahlen noch als beste Variante angesehen werden. Auch jetzt noch wäre eine neue Straße durch LSG unverhältnismäßig, genauso wie eine Brücke über den Teltowkanal oder eine neue Verbindung aus westlicher Richtung am Wohnblock und Sportplatz vorbei, wodurch weit mehr Bewohner beeinträchtigt würden.</p>	Z
3.22	<p>4.0 Vermeintliche Heilung Der für die Anwohner konfliktauslösende Hauptgrund für das Planungsverfahren, die Lärmbelastung des Wohngebietes, verursacht durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zu</p>	<p>Siehe den vorstehenden Text zu 3.12 (Das Verkehrskonzept wurde nach gerechter Abwägung aus 25 geprüften Varianten ausgewählt).</p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>den Sporteinrichtungen, entpuppt sich nach geringfügigen „kosmetischen“ als ein Zementieren der unbewältigten Verkehrslärmkonflikte, zu deren Heilung im Wege eines Bebauungsplanverfahren die planende Gemeinde ursprünglich angetreten war. Der Umstand, das im Rahmen der vermeintlichen „Heilung“ des Bebauungsplan-Entwurfes keine weiteren Planungsüberlegungen zu einer besseren, für die Anwohner verträglicheren Zu- und Abfahrt zu den Sportstätten angestellt wurden, dem zu Folge auch keine weiteren Abwägungen zur verkehrlichen Erschließung stattgefunden haben, bestätigt die Annahme, dass die „Heilung“ des Bebauungsplan-Entwurfes lediglich darin besteht, durch neue Berechnungen zur Lärmbelastung der Anwohner, der eigentliche Konflikte „weggerechnet“ werden soll.</p> <p>Richtig wäre es aber gewesen, auf der Grundlage der neuen schalltechnischen Untersuchungen und Berechnungen aus den Jahren 2012 bis 2014, die vorliegende Planung einer erneuten Würdigung und Abwägung zu unterziehen. Dieses hat aber gerade nicht stattgefunden, sondern es wurden lediglich neue Rechtfertigungspositionen zur Verteidigung des vom Gericht als insgesamt unwirksam beurteilten B-Plan-Entwurfes aufgebaut.</p>	<p>Die tragenden Gründe für die Auswahl sind nach wie vor stichhaltig.</p> <p>Siehe den vorstehenden Text zu 3.12 (Das Verkehrskonzept wurde nach gerechter Abwägung aus 25 geprüften Varianten ausgewählt. Die tragenden Gründe für diese Auswahl sind nach wie vor stichhaltig.).</p> <p>Die Ergänzung der schalltechnischen Untersuchungen und Berechnungen im Hinblick auf den Besucherverkehr zum Freibad bietet keinen Anlass, von dem beschlossenen Konzept abzuweichen.</p>	<p>Z</p> <p>Z</p>
3.23	<p>5.0 Zur Planungs Begründung</p> <p>Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Konflikte, die sich im wesentlichen aus den erheblichen Lärmbelastungen speisen, mit denen die Anwohner konfrontiert werden, setzt sich der Planverfasser in seiner Begründung des Bebauungsplan-Entwurfes nur mit Argumenten auseinander, die dazu geeignet sind, die Notwendigkeit der Bewältigung dieser Lärmkonflikte zu negieren.</p> <p>Die erneut angestellten schalltechnischen Berechnungen wurden offenbar mit der Zielsetzung erstellt, die Einhaltung der Richtwerte der 18. BimSchV durch „hinrechnen“ zu belegen.</p> <p>Die Legitimation seiner Planung bezieht der Verfasser in diesem Punkt nunmehr aus den vermeintlich eingehaltenen Richtwerten der 18. BImSchV d.h. die Beachtung der Richtwerte dieser Norm.</p> <p>Dabei verkennt der Planverfasser jedoch die besondere Schutzwürdigkeit und den Charakter eines Reinen Wohngebietes, in dem nach § 3 BauNVO Nutzungen, wie das überregional orientierte Sportforum nicht zulässig sind, damit sind auch Zufahrten, die das Reine Wohngebiet als Durchfahrt zu vorhabenbezogen Garagen oder Stellplätzen beanspruchen müssen, nicht zulässig.</p>	<p>Der Einwander versucht erneut, für das Wohngebiet Kiebitzberge die Anwendung und Einhaltung der Orientierungswerte für <b>Reine</b> Wohngebiete als allein zulässiges Abwägungsergebnis zu behaupten. Dieser Einschätzung wird nicht gefolgt. Die u.a. zu 3.18 vorgebrachten Umstände des Einzelfalls rechtfertigen die Anwendung der Orientierungswerte für <b>Allgemeine</b> Wohngebiete.</p> <p>Siehe den vorstehenden Text zu 3.23.</p>	<p>Z</p> <p>Z</p>
3.24	<p>5.1 Fehlerhafte Ableitungen aus dem schalltechnischen Gutachten</p> <p>Die Darstellungen im Umweltbericht ab Seite 25 sind in mehrfacher Hinsicht fehlerhaft und würden damit das Abwägungsergebnis, wenn überhaupt eine erneute Abwägung</p>	<p>Siehe den vorstehenden Text zu 3.23.</p>	<p>Z</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>auf der Grundlage der neuen Schalltechnischen Untersuchungen 2012/2014 stattgefunden hätte, erheblich fehlerhaft beeinflusst haben.</p> <p>Allein durch die „Flucht“ des Berichtverfassers in eigenwillige Interpretationen der 18. BImSchV und die unbegründete Annahme, den Ansatz der Richtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes, als Richtwert für das im Bebauungsplan-Entwurf tatsächlich ausgewiesene Reine Wohngebiet, mit der Folge einer Anhebung der Richtwerte um 5 dB(A), zu konstatieren, gelingt es dem Verfasser eine vermeintliche Unterschreitung der Richtwerte zu „begründen“.</p>	<p>Vgl. Umweltbericht S. 30 ff.:</p> <p>Die Heraufsetzung des Richtwerts um 5 dB(A) findet ihre Rechtsgrundlage in der allgemein anerkannten Regel, dass in nicht trennbaren Gemengelagen eine Heraufsetzung der Richtwerte des Immissionsschutzrechts erlaubt ist. Die höchstrichterliche Rechtsprechung hat bereits seit langer Zeit den Grundsatz herausgearbeitet, dass der Trennungsgrundsatz in erster Linie für die Beplanung bisher unbebauter Flächen gelte, nicht aber für die Überplanung einer bereits vorhandenen Gemengelage (vgl. BVerwG, Beschluss v. 20. Januar 1992, NVwZ 1992, 663 unter Hinweis auf den Beschluss v. 15. Januar 1980, BRS 36 Nr. 5; Urteil v. 30. Juni 1989, ZfBR 1990, 27; Urteil des OVG Rheinland-Pfalz v. 30. August 2001 – 1 C 10054/01.OVG – Umdruck S. 10; Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz Ur. V. 19.12.2003, Az.: 1 C 10624/03).</p> <p>In den Regelwerken und Richtlinien mit der Angabe von Immissionsrichtwerten ist diese Maxime zum Teil ausdrücklich enthalten (so in der TA Lärm, in der Freizeitlärm-Richtlinie und auch in der Licht-Leitlinie des Landes Brandenburg), zum Teil hat die Rechtsprechung eine (nicht normierte) Heraufsetzung ausdrücklich gebilligt (so insbesondere die Rechtsprechung zur DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – siehe oben).</p> <p>Zum Problem der Nachbarschaft zwischen Sportanlagen – speziell Schwimmbädern – sind aus der neueren Rechtsprechung insbes. folgende Entscheidungen zu nennen:</p> <p><b>BaWü VGH, Ur. v. 13.02.2004 – 3 S 2548/02 - Leitsatz:</b></p> <p>Die 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung - kann auch dann als Orientierungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Lärmimmissionen durch ein öffentliches Freibad herangezogen werden, wenn ein allgemeines Wohngebiet an ein bestehendes Freibad herangeplant wird.</p> <p>Aus der Begründung – Rn. 32:</p> <p>Der Gemeinderat hat seiner Abwägung die Ergebnisse und Beurteilung des schalltechnischen Gutachtens zugrunde gelegt und ist auf dieser Grundlage davon ausgegangen, dass <b>die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung für ein allgemeines Wohngebiet</b> werktags und an Sonn- und Feiertagen außerhalb</p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>Entgegen der Darstellung des Planverfassers handelt es sich bei den hier vorgetragenen „heißen Sommertagen“, die wohl zumindest gegenwärtig noch „selten“, im Verhältnis eines gesamten Sommers auftreten, nicht um die „seltenen Ereignisse“ im Sinne des § 5 Abs. 5 der 18. BImSchV definierten „Seltene Ereignisse“.</p>	<p>der Ruhezeiten um höchstens 5 dB(A) an der dem Schwimmbad nächstgelegenen Bebauungsreihe innerhalb des Plangebiets <b>überschritten</b> werden, wenn mehr als 1.000 Besucher im Freibad sind, was in den letzten 5 Jahren zwischen 28 und 34 Mal pro Jahr der Fall gewesen ist. <b>Da die Richtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags nicht überschritten würden, könnten gesundheitsbeeinträchtigende Wirkungen durch den Schwimmbadbetrieb ausgeschlossen werden.</b> Diese Annahmen sind rechtlich nicht zu beanstanden.</p> <p><b>NRW OVG , Urt. v. 19.04.2010 – 7 A 2362/07 – Leitsatz:</b> Ist ein bereits vorhandenes Freibad - das erweitert werden soll - mit seinen Auswirkungen als die nähere Umgebung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB prägend einzubeziehen, scheidet die Qualifizierung von dessen näherer Umgebung als faktisches Wohngebiet trotz der dort vorhandenen Wohnbebauung aus.</p> <p><b>BaWüVGH Urt. v. 03.07.2012 – 3 S 321/11 – Leitsatz:</b> Die 18. BImSchV lässt im Baugenehmigungsverfahren auch bei unmittelbarer Anwendung Raum für die differenzierte Bewertung von Nutzungskonflikten zwischen einem Gebiet für Sportanlagen und einem angrenzenden Wohngebiet nach Maßgabe des Gebots der Rücksichtnahme (§ 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Damit ist die Bildung von Zwischenwerten zwischen den baugebietsbezogenen Richtwerten nach § 2 Abs. 2 der 18. BImSchV zulässig.</p> <p>Danach steht fest, dass die Zumutbarkeit des Lärms der dem Wohngebiet benachbarten Sportstätten im vorliegenden Fall mit Rücksicht auf die unmittelbare Nachbarschaft zwischen Wohnen und Freibad an den Richtwerten für WA – und nicht für WR – bemessen werden durfte. Wie die DIN 18005, die Freizeitleärm-Richtlinie und auch die Licht-Leitlinie enthält die 18. BImSchV nur <b>Richtwerte</b>, die im Einzelfall kraft Abwägung korrigiert werden dürfen.</p> <p>Die von der Gemeinde vertretene Einschätzung, dass sehr heiße Sommertage „seltene Ereignisse“ im Sinne der 18. BImSchV darstellen, wird von der Rechtsprechung geteilt. So heißt es in einem Urteil des OVG NRW vom 19.04.2010, Az.: 7 A 2362/07zu dieser</p>	<p>Z</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>Zusätzlich zu der Eigenschaft „selten“ fordert die Verordnung, um im Sinne des Anhangs unter 1.5 „Seltene Ereignisse“ Anwendung zu finden die Eigenschaft als „besondere Ereignisse“.</p> <p>In der Verordnung heißt es im Anhang unter 1.5 „Seltene Ereignisse“ „Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen gelten als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres ... „</p> <p>Einfache heiße Sommertage erfüllen diese Voraussetzungen nicht und können insofern zur Legitimation für Immissionsrichtwert-Überschreitungen mit dem Verweis auf § 5 Abs. 5 nicht herangezogen werden.</p>	<p>Frage wie folgt (Rn. 66 ff):  <i>Die danach möglichen Lärmwertüberschreitungen sind von dem Kläger hinzunehmen. Denn bei der vorgestellten Betriebssituation von mehr als 550 bis 850 gleichzeitig anwesenden Badegästen innerhalb der (sonn- und feiertäglichen) Ruhezeiten handelt es sich um sog. „seltene Ereignisse“ im Sinne des Anhangs Nr. 1.5 des Anhangs zur 18. BImSchV, die bereits nach der Regelung des § 5 Abs. 5 Nr. 1 18. BImSchV grundsätzlich zulässig sind.</i>  <i>... Allerdings legen die Regelungen der 18. BImSchV ein Verständnis dahin nahe, dass Richtwertüberschreitungen nur privilegiert sind, soweit sie durch Betriebssituationen auftreten, die gegenüber dem üblichen (Normal-)Betrieb Besonderheiten aufweisen und sich insoweit als außergewöhnlich darstellen. § 5 Abs. 5 18. BImSchV zielt gerade nicht auf die generelle Erhöhung der Richtwerte an 18 Tagen eines Jahres. (Vgl. Kettler, NVwZ 2002, 1075 [BGH 25.04.2002 – I ZR 250/00]; für die Altanlagenregelung: BVerwG, Urteil vom 23. September 1999 – 4 C 6.98 -, a.a.O.; OVG NRW, Urteil vom 7. Dezember 2000 – 7a D 60/99.NE - ....) Das belegt auch die amtliche Begründung für diese Regelung. Danach ist die Regelung unter Abwägung der Interessen des Sports an der Durchführung größerer Veranstaltungen (z.B. Turniere) sowie des Ruhebedürfnisses der betroffenen Nachbarschaft und Allgemeinheit getroffen worden. (BR/Drs. 17/91, zitiert nach: Feldhaus, BImSchR, B 2.18 § 5 18. BImSchV B 2.18.) ...</i>  <i>Davon ausgehend handelt es sich bei den auf der Grundlage der streitigen Genehmigung möglichen Lärmwertüberschreitungen, wenn an einem Sonn- oder Feiertag während der Ruhezeiten mehr als 550 Badegäste gleichzeitig anwesend sind, um seltene Ereignisse. ... Eine Betriebssituation von mehr als 550 gleichzeitig anwesenden Badegästen tritt selbst unter Einbeziehung von Werktagen nur gelegentlich ein. Die vorliegenden Besucherzahlen für einzelne Jahre nach der Fertigstellung des Freibades belegen dies. Die nach der Genehmigung möglichen 18 Tage mit einer Besucherzahl von mehr als 550 sind danach regelmäßig nicht ausgeschöpft worden. Die maximal zulässige Besucherzahl ist ebenfalls allenfalls im Einzelfall annähernd erreicht worden. All das belegt, dass ein Besucherandrang, der zu mehr als 550 gleichzeitig anwesenden Gästen führt, gerade nicht allein von Faktoren bestimmt ist, die den regelmäßigen Betrieb des Schwimmbades ausmachen. <b>Es müssen</b></i></p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>Gleichwohl finden im Bereich der Sportanlagen im Jahr regelmäßig auch besondere Ereignisse und Veranstaltungen statt, die als „seltene Ereignisse“ zu bewerten sein dürften.</p> <p>An 3 Tagen fanden jeweils in den Jahren 2010 – 2013 ganztägige Radsportveranstaltungen (Crossradrennen in den Kiebitzbergen) statt, die den Immissionsrichtwert-Überschreitungen im Sinne der Verordnung unterfallen dürften.</p> <p>Jeweils an 2 Tagen finden im Freibad besondere Schulsportwettkämpfe, begleitet von entsprechenden überlauten Wettkampf-Lautsprecher-Ansagen statt. Diese Veranstaltungen dürften ebenfalls dieser Kategorie „Seltene Ereignisse“ unterfallen, da sie zusätzlich das Attribut „besondere Ereignisse“ für sich beanspruchen können und insofern eine diesbezügliche Immissionsrichtwert-Überschreitung durch die 18. BImSchV § 5 Abs. 5 gedeckt ist.</p> <p>Diese zusätzlichen 5 Veranstaltungen, wurden im Umweltbericht Stand 07.11.2014 aber weder erwähnt noch berücksichtigt.</p> <p>Angesichts des Wortlauts der Vorschrift (18. BImSchV) genießen die „normalen“ Betriebstage des Freibades, auch nicht die „heißen Sommertage“ die Privilegierung des § 5 Abs. 5, 18. BImSchV jedoch ausdrücklich nicht. In der Rechtsprechung ist hierzu anerkannt, dass ein seltenes Ereignis zusätzlich ein besonderes Ereignis sein muss, dass gegenüber dem „Normalbetrieb“ eine eigenständige Bedeutung hat.</p> <p>Alle diesbezüglichen Betrachtungen des Umweltberichtes (u.a. Seite 33), die mit dem Ziel angestellt wurden, die massiven Überschreitungen der Immissionsrichtwerte auf „seltene Ereignisse“ zu reduzieren, um über die Privilegierung des § 5 Abs. 5 der 18. BImSchV eine Rechtfertigung als zulässige Richtwertüberschreitungen für den Bebauungsplan-Entwurf zu erreichen, dürften damit hinfällig sein.</p> <p>Der Ansatz des § 5 Abs. 5, der 18. BImSchV für den Normalbetrieb einer Sporteinrichtung, hier das Freibad, ist unzulässig.</p> <p>Alle diesbezüglichen Richtwertüberschreitungen sind ohne Zuschlag als solche zu wer-</p>	<p><b>vielmehr weitere Umstände hinzutreten, die ihren Grund nicht in dem – unveränderten – gewöhnlichen Betriebsangebot der Beigeladenen haben, wie etwa eine besondere Wetterlage und/oder Ferienzeit bzw. Wochenendtage.</b></p> <p>Im Ergebnis heißt dies, dass durch sehr heiße Sommertage jene „besondere Betriebsituation“ im Freibad verursacht wird, die vom Gesetz privilegiert wird.</p> <p>Soweit im Freibad Veranstaltungen genehmigt werden, die besonderen Lärm verursachen, müssen diese Veranstaltungen im Rahmen der 18-Tage-Regelung stattfinden. Hierfür genügt eine einfache Buchführung der Geschäftsführung.</p> <p>Radsportveranstaltungen außerhalb des Freibads können nicht auf dessen „18-Tage-Kontingent“ angerechnet werden.</p> <p>Die Schulsportwettkämpfe fallen in der Tat als seltene Ereignisse in die 18-Tage-Regelung, sofern die Schallemissionen die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete überschreiten. Dies dürfte kaum der Fall sein. Da die Schulwettkämpfe nicht am Sonntag stattfinden, können Ruhezeiten dadurch nicht gestört werden. Einzelne Lautsprecheransagen führen noch nicht zur Überschreitung der Regel-Grenzwerte.</p> <p>Siehe den Text oben zu 3.24. „Heiße Sommertage“ sind „besondere Ereignisse“ im Sinne der 18. BImSchV</p> <p>Siehe den vorstehenden Text.</p> <p>Der Einwander legt als Messlatte seiner Darstellung nicht nur die WR-Richtwerte zugrunde, sondern bezieht sich zugleich auf die sonntäglichen Ruhezeiten-Werte. Dies ist irreführend, weil wegen</p>	<p>V</p> <p>Z</p> <p>Z</p> <p>Z</p> <p>Z</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	ten und führen zur erheblichen unzulässigen Lärmbelastung der Anwohner des Wohngebietes mit Richtwertüberschreitungen in der Größenordnung von 10 dB(A).	<p>der vorhandenen Gemengelage im Bestand bei der Abwägung zum Bebauungsplan nicht die WR-Richtwerte, sondern die WA-Richtwerte zugrunde gelegt werden können. Aus dem gemeindlichen Blickwinkel ergibt sich ein anderes Bild: Danach werden die Immissionsrichtwerte (IRW) im Regelfall (bis zu 1.500 Besucher im Freibad) außerhalb der Ruhezeiten nur im Obergeschoss der Fontanestraße 26, und zwar lediglich um max. 0,9 dB(A), überschritten wird. Das ist kraft Abwägung zumutbar. Die Überschreitungen in der sonn- und feiertäglichen Ruhezeit betreffen lediglich drei Adressen mit max. 6,5 d(B(A). Allerdings erfordert ein Freibad eine besondere Betrachtung. Denn beim Freibad-Betrieb ist die Sachlage anders als bei einer genuinen Sportanlage, bei der sich in den Ruhezeiten vergleichsweise leicht eine Spielpause einlegen lässt. Der Betrieb eines Freibads kann hingegen nicht in gleicher Weise über Mittag eingeschränkt werden.</p> <p>Selbst in dem Fall seltener Ereignisse mit bis zu 2.250 Besuchern ergibt sich nur ein leicht verändertes Bild mit max. Überschreitungen des IRW von 1,9 dB(A) im OG und 0,9 dB(A) im EG des Gebäudes Fontanestraße 26 und mit geringen Überschreitungen an den Immissionsorten der Gebäude Gerhart-Eisler-Straße Nr. 2 (nur OG) und Nr. 4 und Max-Reimann-Straße 15 (nur OG) zwischen 0,1 und 0,4 dB (A).</p> <p>Obwohl die Situation gegenüber dem Normalfall kaum ungünstiger ist, werden diese Fälle bereits zu den „seltenen Ereignissen“ gerechnet – sie kommen statistisch an bis zu 8 Tagen im Jahr vor. Mit mehr als 2.250 Besuchern ist statistisch an weiteren 8 Tagen im Jahr zu rechnen. Selbst am Tag des Besucherrekords im August 2012 mit 6.166 Besuchern blieben die Überschreitungen des IRW mit maximal 59,6 dB (A) unterhalb des für seltene Ereignisse geltenden Richtwertes von 65 dB (A).</p> <p>Zum Vergleich: Im gesamten August 2011 kamen gerade einmal 11.066 Besucher, im Juni 2012 sogar nur 6.251. Im besonders gut besuchten August 2009 waren es 41.923 Besucher – am Tag mit den meisten Besucherzahlen dieses Monats wurden 3.523 Besucher gezählt.</p>	
3.25	5.3 „Fazit zur Gesamtbetrachtung“ Auch das „Fazit zur Gesamtbetrachtung“ auf Seite 40 des Umweltberichtes (Stand 07.11.2014) dürften damit hinfällig sein. Im Übrigen kommt es auf die Häufigkeit der Richtwertüberschreitungen gar nicht an.	Wie sich an den obigen Ausführungen zeigt, liegen signifikante Richtwertüberschreitungen an den normalen Tagen nicht vor, soweit man die Ruhezeitenregelung außer Betracht lässt und WA-Werte zu	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>Es zählt allein, ob eine signifikante Richtwertüberschreitung vorliegt. Mit dem Vortrag zu den unterschiedlichen Besucherzahlen bestätigt der Berichtverfasser letztlich selbst, dass schon allein veränderte Wetterbedingungen die Zahl der Freibadbesucher stark beeinflussen, so dass angesichts der zu erwartenden Klimaveränderungen mit zunehmend trockenen Sommern und heißen Sommertagen, sich auch die Lärmbelastungen durch den Freibadbetrieb weiter erhöhen dürften, so dass der Schutz der Anwohner vor Lärmbelastungen weder durch Garantieerklärungen (Umweltbericht, Seite 28 Mitte, Stand 07.11.2014), noch durch sonstige Versprechungen bezüglich einer besonderen Beachtung der Richtwerte in den Ruhezeiten, sondern allein durch eine die Schutzinteressen der Anwohner berücksichtigende Planung gewährleistet werden kann.</p>	<p>Grunde legt und im Übrigen (so auch vom LUGV bestätigt) die Überschreitungsmöglichkeiten für „seltene Ereignisse“ berücksichtigt. Ob der vom Einwender herangezogene Klimawandel geeignet ist, höhere Besucherzahlen zu generieren, ist ungewiss. Alle Prognosen hierzu sind – auf kleinräumige Verhältnisse bezogen – rein spekulativ. Wie sich aus dem Abwägungsvorschlag zu 1.2 ergibt, wäre aber auch eine Steigerung der Besucherzahlen jedenfalls um bis zu 10 % lärmtechnisch verkraftbar. Als letzter Ausweg bei massiv ansteigenden Besucherzahlen und daraus resultierenden unzumutbaren Lärmbelastungen für die Anwohner bleibt in jedem Fall die Möglichkeit nachträglicher Auflagen der Immissionsschutzbehörde an den Schwimmbadbetreiber zur Limitierung der Besucherzahlen. Der Bebauungsplan kann dies aus Rechtsgründen nicht festsetzen. Auch eine vertragliche Lösung scheidet aus, da das Freibad von einer GmbH betrieben wird, an der nicht nur die Gemeinde Kleinmachnow beteiligt ist.</p> <p>Angesichts der Tatsache, dass ein die 10 %-Grenze übersteigender Besucheranstieg durchaus ungewiss ist, ist es abwägungsgerecht, die Lösung erst in fernerer Zukunft vielleicht eintretender Probleme der zuständigen Immissionsschutzbehörde zu überlassen.</p> <p>Im Übrigen: Der B-Plan geht mit bestandskräftig genehmigten Nutzungen um. Das Ziel besteht zwar zum einen in der Sicherung dieser Anlagen. Zum anderen werden im Rahmen der Bauleitplanung aber in erster Linie Überlegungen dazu angestellt, wie die an einigen Tagen im Jahr für die Anwohnerinnen und Anwohner als störend empfundenen Schallpegel durch ein Bündel von (vor allem verkehrsregulierenden) Maßnahmen verbessert werden kann. Durch den B-Plan werden die vom Einwender vorgetragene Störungen nicht verursacht, sondern es werden Lösungen zur Situationsverbesserung gesucht.</p>	
3.26	<p>5.4 Stellungnahme Amt für Umweltschutz Die Auffassung, dass der § 5 Abs. 5 der 18. BImSchV für den Normalbetrieb des Freibades keine Anwendung findet, wird gestützt, durch die Stellungnahme zum B-Plan-Entwurf des „Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz“ vom</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB verbleibt der Gemeinde ein Abwägungsspielraum bezüglich der im Plangebiet vorhandenen sowie in Begründung und Umweltbericht aufgezeigten Immissionskonflikte. Das</p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>26.08.2014. Auf Seite 2 Mitte heißt es:  <i>„Darüber hinaus würde auch die Sonderregelung des § 5 Abs, 5 der 18. BImSchV im vorliegenden Fall nicht anzuwenden sein.“</i></p> <p>Diese, aus dem Amt für Immissionsschutz Brandenburg an der Havel hervorgegangene Fachbehörde hatte bereits im Baugenehmigungsverfahren zum Sportforum 1999 auf die durch Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwartenden erheblichen Lärmbelastungen hingewiesen und eine planerische Bewältigung dieser zu erwartenden Nutzungskonflikte gefordert, in dem eine gesonderte Zufahrt für das Sportforum dringend angeraten wurde.</p> <p>Insofern muss unterstellt werden, dass die planende Gemeinde selbst von der Vakanz dieser Baugenehmigung zum Sportforum ausgeht, wenn sie als eines der beabsichtigten Ziele des vorliegenden B-Plan-Entwurfes die Sicherung dieser Sportforumsplanung anstrebt.</p> <p>Statt auf die mit den schalltechnischen Untersuchungen 2012/2014 nachgewiesenen zukünftig zu erwartenden erheblichen Lärmbelastungen für das Wohngebiet mit planerischen Mitteln zu reagieren, wird ein nachträgliches Rechtfertigungsgebäude zur Legitimierung der aus 2008 vorliegenden unveränderten Planung errichtet. (Hierzu weiter unten)</p>	<p>LUGV hat seine Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf zwischenzeitlich mit Schreiben v. 25.03.15 zu dieser Frage klargestellt:  <i>„Unstrittig ist, dass es nach § 5 (5) i. V. m. Ziff. 1.5 der 18. BImSchV (Sportanlagen-Lärmschutz-Verordnung) an 18Tagen/Jahr zu deutlich höheren Beurteilungspegeln kommen darf, ohne dass die zuständige Behörde die Betriebszeiten der Sportanlage begrenzen muss. An diesen 18d/a darf der Beurteilungspegel innerhalb der sensibleren Ruhezeiten (hier insbesondere die am stärksten frequentierte Sonntagsmittagsruhezeit 13 -15 Uhr von Bedeutung) 65 dB (A), außerhalb 70dB (A) betragen. Liest man den v. g. § 5 (5) genau, so wird schnell deutlich, dass es der Behörde lediglich verwehrt ist, dem Betreiber der Sportstätte Betriebszeitenbeschränkungen aufzuerlegen, nicht aber sonstige, Lärm mindernde Maßnahmen zu fordern.“</i></p> <p>Auf die angesprochenen Möglichkeiten, soweit sich verhältnismäßig sind, wird in der Begründung ergänzend noch eingegangen.</p> <p>Die Abwägung zur Stellungnahme des LUGV, die drei aufeinander folgende Schreiben umfasst, ist dokumentiert im „Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen der Behörden ...“, lfd. Nr. 24 ff.</p> <p>Siehe den vorstehenden Text.</p> <p>Siehe den vorstehenden Text.</p> <p>Siehe den vorstehenden Text.</p>	<p>B</p> <p>Z</p> <p>Z</p> <p>Z</p>
3.27	6.0 Schalltechnische Untersuchungen Beispielhaft für die unzulängliche Bestandsaufnahme sollen im Folgenden die schalltechnischen Untersuchungen analysiert werden. Dabei sind Wiederholungen von Inhalten aus der Stellungnahme zum Umweltbericht nicht vermeidbar, da im Umweltbericht	Ankündigung folgender Ausführungen. Abwägung nicht erforderlich	K

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	die Planung mit Ergebnissen des Schalltechnischen Gutachtens begründet wurde.		
3.28	<p>6.1 Grundsätzliche Mängel des Schalltechnischen Gutachtens (Stand 07.11.2014) Dem vorliegende Schalltechnische Gutachten mangelt es grundsätzlich an einer objektiven Darstellung der tatsächlichen Sachverhalte, in dem auf eine frühzeitige Festlegung auf die Minderung des Schutzanspruches durch das Herabsetzen der Bewertungsmatrix auf die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WR + 5 dB(A) abgestellt wird.</p> <p>Die Betrachtung der Lärmimmissionen geht grundsätzlich davon aus, dass ein verminderter Schutzanspruch besteht (WA statt WR). Dies wird mit der (angeblichen) vorhandenen Gemengelage begründet. Der Verfasser der Untersuchung setzt diesen verminderten Schutzanspruch aber bereits zu Beginn seiner Untersuchungen als gegeben fest, ohne die Ergebnisse seiner Untersuchung zu kennen. Die gesamte Argumentation (Diskussion und Bewertung der Ergebnisse) baut auf dieser Annahme auf. Zwingend notwendig, um als Abwägungsmaterial im Abwägungsprozess zu dienen, wäre aber eine wissenschaftlich korrekte „neutrale“ Untersuchung der Gegebenheiten gewesen, die im Ergebnis der Berechnungen zunächst die durch Bestand und Planung verursachten Konflikte offenbart und dokumentiert. Anschließend wären mögliche Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen, um in einem nächsten Schritt dann in der Abwägung die Möglichkeit einer Minderung des Schutzanspruches zu diskutieren und zu begründen. Neben dieser frühzeitigen Festlegung auf die Minderung des Schutzanspruches fehlt der Versuch, emissionsmindernde Maßnahmen aufzuführen, vollständig.</p> <p>Insofern dient das vorliegende Schalltechnische Gutachten (Stand 07.11.2014) ausschließlich der nachträglichen Legitimierung einer bereits abgeschlossenen Planung und ist faktisch untauglich um als Abwägungsmaterial im Abwägungsprozess zu dienen.</p>	<p>Der Einwander versucht erneut, für das Wohngebiet Kiebitzberge die Anwendung und Einhaltung der Orientierungswerte für <b>Reine</b> Wohngebiete als allein zulässiges Abwägungsergebnis zu behaupten. Dieser Einschätzung folgt die Gemeinde nicht. Die Umstände des Einzelfalls rechtfertigen die Anwendung der Orientierungswerte für <b>Allgemeine</b> Wohngebiete.</p> <p>Siehe obigen Text.</p> <p>Alle verhältnismäßigen Emissionsminderungsmaßnahmen wurden durchgeführt bzw. geprüft, siehe Umweltbericht S. 32: Zu prüfen blieb eine <b>Lärmschutzwand am besonders lauten Nichtschwimmerbecken</b>. Die Trennwirkung einer solchen Wand mitten im Freibad wäre jedoch nur dann hinzunehmen, wenn die Wand zur Bewältigung erheblicher und nachhaltiger Belästigungen erforderlich wäre. Hier geht es – bei Anwendung der WA-Richtwerte – um eine Überschreitung von max. 2,4 dB(A) an fünf Wohnhäusern nur an Sonntagen und nur in der Ruhezeit von 13:00-15:00 Uhr und dies nur bei hinreichendem Besucherandrang – also nur bei schönem Wetter an wenigen Tagen im Jahr. Die daraus folgende Belästigung der Bewohner rechtfertigt keine Lärmschutzwand mitten im Freibad. Siehe Umweltbericht S. 38: Die Belastung in der sonntäglichen Ruhezeit an Tagen mit hohen Besucherzahlen im Freibad ist für die Betroffenen unerfreulich, nach Abwägung aber zumutbar. Die be-</p>	<p>Z</p> <p>Z</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>troffenen Einfamilienhäuser verfügen alle über lärmabgewandte Räume, die von Ruhesuchenden notfalls aufgesucht werden können.</p> <p>Umweltbericht S. 44 f.: Ein drei Meter hoher Lärmschutzwall zwischen Parkplatz und dem betroffenen Grundstück würde trotz des großen Aufwands nur relativ geringfügige Verbesserungen um 1 bis 3 dB(A) erbringen – und dies auch nur bei isolierter Betrachtungsweise. Wenn der vom Thomas-Müntzer-Damm ausgehende Verkehrslärm mitbetrachtet wird, erweist sich eine Lärmschutzwand als weitgehend funktionslos. Besser geeignet zum Umgang mit dem Lärm sind Maßnahmen der „architektonischen Selbsthilfe“ an einem möglichen Neubau, z.B. eine lärmgeschützte Grundrissgestaltung oder passiver Lärmschutz an den betroffenen Fassaden. Die Schutzvarianten sind durch Festsetzungen im B-Plan vorgesehen (Zulässigkeit der Lärmschutzwand als Option, Vorgaben zum passiven Schallschutz)</p>	
3.29	6.2 Im Schalltechnischen Gutachten unberücksichtigte Emissionsquellen	Es wurden alle relevanten Emissionsquellen berücksichtigt.	Z
3.30	6.2 Vom Freibad genutzte technische Geräte, die als Emissionsquellen zu berücksichtigen sind, wurden in die schalltechnischen Untersuchungen nicht einbezogen.  6.2.1 Die Reinigung der befestigten Flächen des Freibades geschieht während der Saison täglich in der Zeit von 7:00 bis 8:30 Uhr mit einem benzinmotorgetriebenen Staubsauger/(Laubsauger), der nach der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) vom 8. November 2011 keine entsprechende Zulassung zum Einsatz in einem Wohngebiet werktags vor 9:00 Uhr nachweisen kann.	Diese Geräte werden nicht in einem WA-, sondern in einem SO-Gebiet eingesetzt. Somit liegt kein Widerspruch zur 32. BImSchV vor, der Einsatz ist zulässig! Der Einsatz ist nur in Wohngebieten unzulässig, da hier in der Regel sehr geringe Abstände zwischen den Geräten und den schutzwürdigen Nutzungen auftreten. Bei den Reinigungsarbeiten im Freibad liegen jedoch wesentlich größere Abstände vor.	Z
3.31	6.2.2 Die im Freibad vorhandene Lautsprecheranlage entspricht nicht einmal im Ansatz den Anforderungen der 18. BImSchV. Nach Aussage des Geschäftsführers des Freibades v. 08.11.2014, handelt es sich bei der vorhandenen Lautsprecheranlage um einen großen Lautsprecher, der den Schall noch vorne und hinten (in das Wohngebiet) abstrahlt. Ein nach 18. BImSchV geforderter Pegelbegrenzer dürfte ebenfalls nicht vorhanden sein. Die Berücksichtigung dieser technischen Lärmquellen fehlt in den schalltechnischen Untersuchungen.	Nach § 3 Nr. 1 der 18. BImSchV hat der Betreiber einer Sportanlage zur Erfüllung der Pflichten nach § 2 Abs. 1 (d.h. zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte) an Lautsprecheranlagen und ähnlichen Einrichtungen technische Maßnahmen, wie dezentrale Aufstellung von Lautsprechern und Einbau von Schallpegelbegrenzern, zu treffen. Wie sich aus diesem Wortlaut ergibt, sind derartige Vorkehrungen nur dann erforderlich, wenn sie zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte erforderlich sind. Die Schalltechnischen Untersuchungen haben jedoch keine Anhaltspunkte dazu ergeben, dass Immissions-	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		richtwerte im konkreten Fall Kiebitzberge gerade durch Lautsprecheransagen maßgeblich beeinflusst würden. Pegelbegrenzer werden nur dann gefordert, wenn der Betrieb der Lautsprecheranlage einen wesentlichen Anteil an der Immissionssituation verursacht. Die Lautsprecheranlage im Freibad wird in der Regel nur für kurzzeitige Durchsagen zur öffentlichen Sicherheit betrieben, durchgehende musikalische Beschallungen finden nicht statt.	
3.32	<p>6.2.3 Technische Einrichtungen Sportform</p> <p>Die Zu- und Abluftstutzen der Heizungs- und Lüftungsanlage des Sportforums sind im nordöstlichen Gebäudeteil des Sportforums installiert, so dass die diesbezüglichen Gerätee Geräusche auf das Wohngebiet entlang der Fontanestraße ausgerichtet sind. Diese technischen Lärmquellen wurden ebenfalls nicht berücksichtigt, obwohl erhebliche Lüftungsgeräusche, besonders nachts, festzustellen sind.</p>	Sofern Schallemissionen der Lüftungsanlage zu unzumutbaren Belästigungen führen sollten, muss dies mit einzelfallbezogenen Anordnungen der Immissionsschutzbehörde unterbunden werden. Dies zu regeln, ist nicht Aufgabe des Bebauungsplans.	Z
3.33	<p>6.3 Verkehrslärmermittlung</p> <p>6.3.1 Die Ermittlung der aus Zu- und Abfahrt bestehenden Lärmzunahme auf öffentlichen Straßen aus Verkehrsbewegungen, die dem Sportforum zuzuordnen sind, sowie des illegalen Zu- und Abfahrtsverkehrs zum Freibad und ihre nach der 16. BImSchV geforderte Bewertung in Relation zum bestehenden, hier besser zum vorherigen Zustand, zur Klärung der Abwägungserheblichkeit hat nicht stattgefunden.</p> <p>Die einfache Feststellung, eine Erhöhung um 3 dB(A) sei unstrittig, reicht hier nicht aus, um das wahre Maß der Lärmzunahme als Abwägungsmaterial zu qualifizieren und als abwägungserheblich in den Abwägungsvorgang einzustellen.</p> <p>Wenn auch die Bewertung der Verkehrsgeräusche nach Darstellung des Sachverständigen nach der 16. BImSchV zu erfolgen hat, so bleibt es dabei, dass nach § 2 Abs. 1 der 18. BImSchV die Geräuschimmissionen unter Einrechnung der Geräuschimmissionen anderer Sportanlagen zu beurteilen sind. Das heißt nichts anderes, als dass bei der Bewertung der durch den Verkehr hervorgerufenen Immissionen eine Gesamtbetrachtung aller den Sporteinrichtungen zuzuordnenden Verkehre zu erfolgen hat und zwar als „worst-case“ Szenario. Nicht berücksichtigt ist der gleichzeitige Aufbruch aller Besucher nach Veranstaltungen nach 22:00 Uhr.</p> <p>An dieser Betrachtung mangelt es jedoch im schalltechnischen Gutachten. Sie fehlt schlichtweg vollständig.</p> <p>Auch vor dem Hintergrund, es handle sich bei dem Untersuchungsgebiet um eine sogenannte Gemengelage, die Abschlüsse zulasse, ist die o.g. Ermittlung der Lärmzunahme aus den o.g. Zu- und Abfahrtsverkehren zu den Sportstätten zwingende Vo-</p>	<p>Die relevanten Schallemissionen des Zu- und Abfahrtsverkehrs sind vom Gutachter vollständig ermittelt und zutreffend bewertet worden. Konflikte, die aus verkehrsrechtswidrigem Verhalten resultieren, können mittels der Bauleitplanung nicht gelöst werden.</p> <p>Der Einwender bezieht sich hier auf Anhang 1 zur 18. BImSchV. Dort heißt es:</p> <p><i>Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sportanlage durch das der Anlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen sind bei der Beurteilung gesondert von den anderen Anlagengeräuschen zu betrachten und nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen (Nummer 1.5) auftreten und im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.</i></p> <p><i>Hierbei ist das Berechnungs- und Beurteilungsverfahren der Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) sinngemäß anzuwenden. Lediglich die Berechnung der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche er-</i></p>	<p>Z</p> <p>Z</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	raussetzung zur Klärung der diesbezüglichen Abwägungserheblichkeit.	<p><i>folgt nach diesem Anhang.</i></p> <p>Der Einwender übersieht, dass die Orientierungswerte aus der 18. BImSchV nur auf den Lärm anzuwenden sind, der den Sportanlagen zuzurechnen ist. Diese Betrachtung hat im Umweltbericht in Form einer Gesamtbetrachtung und in Form von Einzelbetrachtungen stattgefunden. Der allgemeine Verkehrslärm ist nach den Grenzwerten der 16. BImSchV zu beurteilen. Ein „Aufbruch aller Besucher nach Veranstaltungen nach 22.00 Uhr“ kann nur nach besonderen Veranstaltungen stattfinden, die als „seltene Ereignisse“ privilegiert sind.</p>	
3.34	<p>6.4 Eingangsdaten der vorliegenden Berechnungen (Stand 07.11.2014)</p> <p>Die Eingangsdaten der vorliegenden Verkehrslärmberechnungen sind nicht vollständig wiedergegeben. Die jeweiligen Querschnittsbelastungen der relevanten Straßen werden im Textteil zwar angegeben, weitere Aussagen zu den Emissionsparametern mit Ausnahme der Geschwindigkeiten liegen nicht vor.</p> <p>Auf den Seiten 23 und 24 der Untersuchung (4.6 Schallemissionen Pkw-Verkehr) erfolgt eine Auflistung der stündlichen Verkehrsstärken, bezogen auf die Straßenabschnitte im Untersuchungsraum. Der Verfasser gibt hier zwar die Information des Fahrbahnbelags an, jedoch nicht die möglichen Zu- oder Abschlüsse bzgl. Des besonderen Fahrbahnzustandes.</p> <p>Lediglich zum Straßenabschnitt Gerhart-Eisler-Straße „West“ wird der schlechte Fahrbahnzustand mit einem Zuschlag von 3 dB(A) erwähnt.</p> <p>Nach einer Vor-Ort-Begehung am 12.12.2014 muss man aber zu einer anderen Einschätzung kommen. Die Max-Reimann-Straße, die Fontanestraße „Süd“/G.-Eisler-Straße „Ost“ sowie die G.-Eisler-Straße „West“ werden in der Untersuchung als „Sonstiges Pflaster“ (Klassifizierung gemäß RLS 90) geführt. Ob für diese Straßenabschnitte ein Zuschlag von 3 dB(A) berücksichtigt wurde, geht aus den Ausführungen nicht hervor.</p> <p>Nach einer Klassifizierung gemäß RLS 90 und der tatsächlich vorgefundenen Fahrbahnqualität mit zahlreichen Schlaglöchern und Fahrbahnausbrüchen erscheint hier auf jeden Fall eine schlechtere Klassifizierung notwendig.</p> <p>Die genannten Straßenabschnitte sind aber mit einem Zuschlag von 5 dB(A), entsprechend Kopfsteinpflaster, zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stichstraße zum Sportforum wurde als „nicht geriffelter Gussasphalt“ klassifiziert (DstrO 0 dB). Auch hier erscheint eine Herabstufung der Fahrbahnqualität auf „geriffelter Gussasphalt“ notwendig (DstrO +2 dB). Mangelhafte Qualifizierung der Fahrbahnoberflächen führt zu positiveren Ergebnissen, als die tatsächlichen Lärmbelastungen aus Zu- und Abfahrtsverkehr sein dürften.</p>	<p>Alle Eingangsdaten werden auf Anfrage mitgeteilt, soweit sie nicht in den Unterlagen enthalten sind.</p> <p>Die jeweiligen Fahrbahnoberflächen wurden vom Gutachter in den Berechnungen berücksichtigt. Entsprechende Lärmzuschläge wurden vorgenommen. Die entsprechenden Fahrbahnzuschläge werden bereits automatisch im Schallberechnungsprogramm generiert. Im Schallgutachten wird diese Vorgehensweise auf den Seiten 23 und 24 dokumentiert. Für die Max-Reimann-Straße und die Fontanestraße/Süd wird „sonstiges Pflaster“ angegeben. Für die Gerhart-Eisler-Straße wird ebenfalls, trotz Asphaltdecke, „sonstige Pflaster“ zu Grunde gelegt, mit dem dafür vorgesehenen Zuschlag von + 3 dB.</p> <p>In der RLS 90 sind in der Tabelle 4 die anzuwendenden Korrekturwerte aufgeführt. Für „Sonstiges Pflaster“ gilt bei einer Geschwindigkeit von 30 km/h der Korrekturwert „3,0 dB(A)“. Ein Korrekturwert für „Kopfsteinpflaster“ mit 5 dB(A) ist nicht vorgesehen.</p> <p>Daher sind im Schallgutachten alle vorschriftenkonformen Annahmen richtig angewendet worden.</p>	V

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	Bereits in den Verkehrslärberechnungen aus 2008 wurden die hier angesprochenen Zu- und Abschläge in Bezug auf die unterschiedlichen Fahrbahnoberflächenqualitäten versäumt.		
3.35	<p>6.5 Nutzungsänderung Sportforum</p> <p>Auf Seite 28 des Schalltechnischen Gutachtens Stand 07.11.2014 werden Feststellungen hinsichtlich einer Nutzungsänderung von Teilbereichen des Sportforums in REHA-Zentrum zur vermeintlichen Entlastung des lärmimmissionsrelevanten nächtlichen Zu- und Abfahrtverkehrs angestellt.</p> <p>Zum einen sind die Überlegungen für ein REHA-Zentrum im Sportforum bereits wieder verworfen, da der potenzielle Nutzer sich für einen anderen Standort entschieden hat, zum anderen sind solche (Belastungsminderungs-)Überlegungen nicht geeignet, das durch den Sportforum-Standort potenziell zu erwartende maximale Lärmbelastungsniveau, abzubilden, um für die hier relevante Abwägung als Abwägungsmaterial zu dienen.</p> <p>Weiterhin wird im vorliegenden Schalltechnischen Gutachten verkannt, dass selbst bei Nutzungszeiten bis 22:00 Uhr der diesbezügliche anschließende Zu- und Abfahrtsverkehr nach 22:00 Uhr stattfindet und insofern den entsprechenden nächtlichen Richtwerten der 18. BImSchV unterworfen ist.</p> <p>Eine diesbezügliche Betrachtung hat im Schalltechnischen Gutachten (Stand 07.11.2014) nicht stattgefunden.</p>	Die Zulässigkeit eines REHA-Zentrums wurde vorsorglich in die Textliche Festsetzung TF-Nr. 3 aufgenommen. Die Etablierung einer derartigen Nutzung soll zukünftig weiterhin ermöglicht werden, auch wenn der Betreiber des Sportforums aktuell keine derartige Umnutzung anstrebt. Die Gemeinde hält es für erforderlich und schlüssig, für eine neu in den B-Plan aufgenommene zulässige Nutzungsart eine schalltechnische Prognose zu liefern. Eine Nutzung des REHA-Zentrums wäre bis 22.00 Uhr einschließlich des Zu- und Abfahrtsverkehrs abgeschlossen. Nächtlicher Verkehr würde dadurch nicht verursacht.	Z
3.36	6.6 Im Ergebnis muss festgestellt werden, dass die vorliegende Berechnung zur Lärmbelastung aus Zu- und Abfahrtsverkehr aus den o.g. Gründen unzureichend sein dürfte. Die realen Lärmbelastungen aus Zu- und Abfahrtsverkehr sind zu Ungunsten der schutzwürdigen Anwohnerbelange zu positiv dargestellt worden.	Diese Einschätzung trifft nicht zu. Alle Zu- und Abfahrtsverkehre sind vorschriftenkonform berücksichtigt worden. Der Umweltbericht legt die auf dieser Grundlage zu erwartende Lärmbelastung in den Tabellen 5, 6 und 7 detailliert und neutral dar. Die Bewertung ist Sache des Plangebers.	Z
3.37	<p>7.0 Auswertung und Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens (07.11.2014)</p> <p>7.1 Auswertung des Schalltechnischen Gutachtens (Stand 07.11.2014)</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass letztlich alle hier ermittelten Lärmbelastungen mit einer insgesamt fehlerhaften Bewertungsmatrix, nämlich der Annahme, dass</p> <p>a) es sich um eine historisch gewachsene Gemengelage handelt, mit den entsprechend vorgenommenen Zuschlägen zum Richtwert,</p> <p>b) ein Richtwertansatz für ein Allgemeines Wohngebiet, trotz vorhandenen Reinen Wohngebietes für begründet angesehen wird,</p> <p>c) sowie eine Bewertung unter Ansatz der Privilegierung des § 5 Abs. 5 18. BImSchV, hier hinsichtlich „seltene Ereignisse“</p>	Entgegen der Ansicht des Einwenders hat der Plangeber nach geltender Rechtslage dargelegt und abgewogen, dass für die Wohnnutzung im Plangebiet eine Überschreitung der Orientierungswerte für Reine Wohngebiete gemäß 18. BImSchV zumutbar ist. Heiße Sommertage sind „seltene Ereignisse“ im Sinne des § 5 Abs. 5 der 18. BImSchV.	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>bewertet wurden, sind die Schlussfolgerungen, die aus dem vorliegenden Zahlenmaterial gezogen wurden insgesamt fehlerhaft und damit unbrauchbar.</p> <p>Es kann zunächst dahingestellt bleiben, ob die der Bewertung zu Grunde gelegten Ausgangsdaten rechnerisch korrekt sind.</p> <p>Bereits bei den für die Ermittlung der Gesamtlärmbelastung letztlich unerheblichen Einzelergebnisbetrachtungen, werden die Richtwertüberschreitungen in der Regel mit dem – dafür unzulässig herangezogenen - § 5 Abs 5 der 18. BImSchV „weggebügelt“, insofern muss auch unter diesem Aspekt von einer insgesamt fehlerhaften Bewertung der Gesamtergebnisse ausgegangen werden.</p>		Z
3.38	<p>7.2 Die angestellte Gesamtlärm-Betrachtung als „worst case“- Szenario findet im Ergebnis nicht statt. Nach 18. BImSchV § 1 sind alle hier in Betracht kommenden Sportanlagen bestehend aus, Sportplatz, Sportforum, Tennisanlage und Freibad und deren Nebenanlagen, hier insbesondere die anlagenbezogenen Parkplätze am Sportforum einschl. Stichstraße und der Parkplatz Rammrathbrücke als anlagebezogener Parkplatz für das Freibad als Gesamtbelastung und als „worst-case“ Szenario zu betrachten.</p> <p>Diese Betrachtung findet im schalltechnischen Gutachten nicht statt, da allenfalls die Freibadparameter zum „Besucherrekord“ ein solches Szenario abbilden, während aber alle anderen Parameter z.B. das Sportforum, Sportplatz und Tennisplätze nicht gleichzeitig mit hoher Ausnutzung, als „worst case“ Szenario betrachtet wurde.</p>	<p>Der hier maßgebliche Umweltbericht enthält sowohl eine Gesamtbeurteilung der Schallauswirkungen aller Sportanlagen mit ihren Nebenanlagen im Plangebiet (S. 29 bis 39) als auch eine Einzelbeurteilung (S. 39 bis 52).</p> <p>Im Schallgutachten ist eine ausführliche „Gesamtlärm-Betrachtung“ aus der Überlagerung aller Anlagen (Sportplatz, Sportforum, Tennisanlage einschließlich Parkplätze, Stichstraße) und des Fahrzeugverkehrs bei An-/Abfahrt und Bringe- und Holverkehre sowie die Kommunikationsgeräusche der Besucher beim Zu- und Abgang vorgenommen worden.</p> <p>Dabei sind auch der Sportplatz und die Tennisplätze mit intensiver gleichzeitiger Nutzung berücksichtigt worden.</p> <p>Es wurde also eine intensive „worst-case-Betrachtung“ durchgeführt.</p>	Z
3.39	<p>7.3 Prognose</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass der Freibadbetreiber bereits öffentlich erklärt hat, die bisherigen Besucherzahlen von jährlich 90.000 Besucher zukünftig durch angestrebte Besucherzahlen in Höhe von 100.000 Besucher im Jahr zu übertreffen, wären Aussagen über den Prognosehorizont der vorgelegten Planung zwingend erforderlich. Dabei stellen Prognoseberechnungen Aussagen über Ereignisse, Zustände und Entwicklungen in der Zukunft dar.</p> <p>Ein Bebauungsplan als eine in die Zukunft gerichtete Planung, erfordert insofern auch die auf der Grundlage einer solchen Planung zu erwartenden Belastungen für die Anwohner als Prognose in das Abwägungsmaterial einzustellen. Eine Ermittlung der Lärm- und Verkehrsimmissionen, die bei vollständiger Ausnutzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen möglich sind, ist nicht durch die vorliegenden Schalltechnischen Untersuchungen 2008/2014 abgedeckt. Diese Ermittlung ist aber hier unabdingbare Voraussetzung für eine in die Zukunft gerichtete Abwägung der zu erwartenden</p>	<p>Wie oben zu 1.2 dargelegt wurde, ist eine Erhöhung der Besucherzahlen des Freibads um bis zu ca. 10 % lärmtechnisch verkraftbar. Dabei wird von einer linearen Erhöhung der Besucherzahlen ausgegangen. Im Übrigen ist noch folgendes zu bedenken: Das schalltechnische Gutachten ermittelt und bewertet die Schallauswirkungen für alle Besucherzahlen bis zum Extremwert von 6.000 Besuchern/Tag. Bei einer Erhöhung der Besucherzahlen um 10 % (im Regelbereich) ändert sich nur die Verteilung innerhalb der Besuchergruppen Die Angabe „+10%“ bezieht sich auf die Gesamt-Besucherzahl der Saison und verteilt sich wetterabhängig auf zahlreiche Einzeltage innerhalb der Saison. Dies ist lärmtechnisch nur hinsichtlich der Grenzziehung zwischen den Normalfällen (derzeit bis 1.500 Besucher/Tag) und den seltenen Ereignissen von Belang.</p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	tenden Lärmbelastungen.	Der „zugehörige Lärm“ erhöht sich nicht proportional, sondern deutlich geringfügiger. Im Übrigen ist nicht erkennbar, aus welchen Ursachen eine „vollständige Ausnutzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen“ zu einer wesentlichen Erhöhung der Schallauswirkungen führen könnte.	
3.40	7.4 Im schalltechnischen Gutachten festgestellte Richtwertüberschreitungen Neben den o. g. erheblichen Mängeln und Defiziten muss als Ergebnis festgehalten werden, dass selbst das fehlerhafte schalltechnische Gutachten einschl. Ergänzung vom 07.11.2014 bereits erhebliche Richtwertüberschreitungen über 10 dB(A) festgestellt hat. Die insofern fehlerhaften Schlussfolgerungen des Sachverständigen kommen allein durch unzulässige Abschlüsse hinsichtlich einer angeblichen „Gemengelage“, dem unzulässigen Ansatz des § 5 Abs. 5, der 18. BImSchV „seltener Ereignisse“, sowie dem unzulässigen Ansatz der Richtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet, zu Stande.	Siehe die Aussage oben zu 3.37: Richtwertüberschreitungen finden bis auf wenige, durch Abwägung überwindbare Ausnahmen nur im Rahmen seltener Ereignisse i. S. d. 18. BImSchV statt.  Siehe Ausführungen zu 3.24	Z
3.41	7.5 Mit den Auswertungen der schalltechnischen Berechnungen wurden die tatsächlich zu erwartenden, durch Freibadbetrieb, sowie durch Zu- und Abfahrtsverkehr zu den übrigen Sportstätten verursachten Lärmbelastungen gezielt „weggerechnet“, so dass das für die Planung notwendige Abwägungsmaterial in diesem Punkt fehlerhaft ist, weil die tatsächlichen Lärmbelastungen nicht offenbar werden. Allein schon mit dem Wegfall des unzulässigen Privilegierungsansatzes nach § 5 Abs.5, der 18. BImSchV („seltene Ereignisse“) sind sämtliche Richtwertüberschreitungen, als erhebliche unzumutbare Lärmbelastungen zu bewerten, die dazu führen, dass der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf KLM-BP-020 wegen erheblicher Abwägungsmängel weiterhin unwirksam sein dürfte.	Der Vorwurf des „Wegrechnens“ trifft nicht zu, siehe Ausführungen unter 3.24. Die Ermittlung der Überschreitungen von Orientierungswerten aus der 18. BImSchV ist hinreichend aus der bestehenden Rechtslage hergeleitet und begründet worden. Alle verhältnismäßigen Emissionsminderungsmaßnahmen wurden geprüft, vgl. Ausführungen unter 3.28.	Z
3.42	7.6 Die in mehrfacher Hinsicht fehlerhafte Bewertung der Lärmimmissionen im schalltechnischen Gutachten Stand Januar 2014 einschl. Ergänzung, Lärmimmissionsprognose, Stand vom 07.11.2014 des Sachverständigen Dipl.-Ing. G.-D. Dox führt zu einer Fehlbewertung der Lärmbelastungen der Anwohner im Abwägungsprozess, soweit ein Abwägungsprozess auf der Grundlage dieser genannten Sachverständigengutachten überhaupt stattgefunden hat.	Da kein „Wegrechnen“ stattgefunden hat, ist es auch nicht zu einer „Fehlbewertung“ gekommen; siehe 3.41.	Z
3.43	7.7 Nachträgliche Legitimierung des „alten“ Bebauungsplan-Entwurfes Es deutet jedenfalls vieles darauf hin, dass diese Gutachten des Sachverständigen G.-D. Dox zur nachträglichen Legitimierung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-020 nachträglich erstellt wurden, so dass auf der Grundlage dieses Abwägungsmaterials	Da weder ein „Wegrechnen“ stattgefunden hat, noch eine Fehlbewertung vorgenommen worden ist, besteht kein Anlass, die Rechtmäßigkeit der Abwägung insgesamt in Frage zu stellen. Die vom Gutachter vorgelegten Zahlen sind fachlich korrekt errechnet wor-	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>überhaupt noch keine Abwägung in einem Planungsprozess auf der Grundlage der vorgenannten Ergebnisse stattgefunden hat.</p> <p>Soweit dennoch eine Abwägung stattgefunden haben sollte, ist diese Abwägung fehlerhaft, da die Ergebnisse und Schlussfolgerungen aus den Ergebnissen des Schalltechnischen Gutachtens (2012/2014) fehlerhaft sind, insofern das Abwägungsmaterial fehlerhaft und unbrauchbar ist, so dass eine fehlerfreie Abwägung zwischen den divergierenden Interessen nicht stattgefunden haben kann.</p>	<p>den. Der Plangeber legt offen und ausführlich dar, an welchen Orientierungswerten das objektive Zahlenwerk gemessen und bewertet wird. Abwägungsvorgang und Abwägungsergebnis werden insbesondere im Umweltbericht, im Übrigen auch in der Begründung und deren Schlussabwägung nachvollziehbar dargestellt.</p> <p>Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens wurden mit vorschriftenkonformen Methoden und Berechnungsvorschriften ermittelt und ausführlich dokumentiert. Sie sind nicht fehlerhaft und können jederzeit auf Richtigkeit nachgeprüft werden. Die Berechnungsergebnisse sind auch vom LUGV geprüft und nicht als fehlerhaft beanstandet worden.</p>	
3.44	<p>8.0 Zusammenfassung und Ausblick</p> <p>Angesichts fehlender Zufahrtalternativen zum Sportareal ist nicht sichergestellt, wie das Wohngebiet zwischen Thomas-Müntzer-Damm und Fontanestraße beim Vollzug des Bebauungsplanes hinreichend vor Immissionen geschützt werden kann. Die zur Bewältigung der vorhandenen und durch die Planung zusätzlich ausgelösten städtebaulichen Konflikte sind dem zu Folge nicht einmal im Ansatz gelöst.</p> <p>Die mit den vorliegenden Schalltechnischen Gutachten (2012/2014) festgestellten massiven Überschreitungen der Richtwerte haben zur Folge, dass der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf auch weiterhin unwirksam sein dürfte.</p> <p>Die Schwelle der Unzumutbarkeit bezeichnet eine äußerste, im Wege gerechter Abwägung nicht mehr überwindbare Grenze, nicht aber ohne Weiteres den Bereich der Abwägung schlechthin.</p> <p>Auch auf niedrigerem Lärmniveau kann daher eine Verkehrszunahme unter Umständen abwägungserheblich werden. Auch wenn ferner mit einer gewissen Verkehrszunahme jeder Straßenanlieger rechnen muss. Dabei muss es sich um eine deutlich hervortretende und der Neuplanung eindeutig zurechenbare Zunahme handeln, was im Fall des Sportforums eindeutig der Fall sein dürfte.</p> <p>Eine entsprechende Untersuchung (Relation der Verkehrszunahme/Bestand) dazu fehlt hingegen in der Planbegründung. Ihre Bedeutung wurde offensichtlich vom Planverfasser nicht erkannt.</p> <p>Von einem Abwägungsfehler in diesem Bereich kann auch gesprochen werden, wenn die Gemeinde eine sich aufdrängende, weil ebenso wirksam, aber nicht nur geringfügig, sondern erheblich lärmgünstigere Erschließungsvariante verworfen oder vernachlässigt hat, zum Beispiel alle Erschließungsvarianten aus nördlicher Richtung wie die</p>	<p>Die Einschätzungen des Einwenders sind aus oben genannten, ausführlich erläuterten Gründen zurückzuweisen.</p> <p>Die Einschätzungen des Einwenders sind aus oben genannten Gründen zurückzuweisen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht werden die Lärmauswirkungen der Sportanlagen an den Kiebitzbergen insgesamt umfassend dargestellt, in ihrer Bedeutung gewürdigt, in die Abwägung eingestellt und danach gerecht abgewogen. Dabei wurden auch solche Auswirkungen erfasst und abgewogen, mit denen die Orientierungswerte nicht überschritten werden. Der Umweltbericht enthält am Ende des Kapitels 3.1.1 in seinem Fazit zum Schutzgut Mensch ausdrücklich folgenden Satz:</p> <p><i>„Es sind keine Gründe erkennbar, warum die von den Regelwerken als zumutbar betrachteten Werte im vorliegenden Fall nicht als grundsätzlich maßgeblich akzeptiert werden sollten.“</i></p> <p>Damit wird deutlich, dass die Einhaltung der Orientierungswerte nicht als Anlass gesehen wurde, jede weitere Abwägung abzubrechen.</p> <p>Der Einwender versucht erneut, die abwägungsgerechte Entscheidung der Gemeindevertretung für die Erschließungsvariante O 2 (Optimierung im Bestand) in Frage zu stellen. Dies muss aus den oben genannten Gründen erfolglos bleiben.</p>	<p>Z</p> <p>Z</p> <p>Z</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>Varianten N2 und N3. Beides ist hier der Fall. Eine vom Anwohnerverkehr getrennte Zu- und Abfahrt zum Parkplatz Sportforum aus nördlicher Richtung (Variante N2 und N3) wurde in der Abwägung zur Entscheidung über die verkehrliche Erschließung des Vorhabens ebenso vernachlässigt, wie sie in der ersten Auswahlstufe zur Verkehrserschließung (hierzu Vorlage zum Beschluss des Gemeinderates vom 22. 2.2007) verworfen wurde.</p> <p>Dabei handelt es sich um die lärmgünstigste Variante überhaupt. Eingriffe in die Grünflächen waren seinerzeit der einzige Grund für das Ausscheiden dieser Variante, obwohl die ausgewählte Variante O 2 ebenfalls Eingriffe in die Grünflächen zur Anlegung eines <b>Fahrradweges</b> erfordert. Dabei führt diese ausgewählte Variante im Ergebnis zu keiner Verringerung der Lärmbelastung für die Anwohner.</p> <p>Ein Eingriff gleicher Größenordnung – bei zusätzlichem Flächenausgleich durch die Renaturierung der bestehenden Stichstraße – an anderer Stelle zur Schaffung der o. g. gesonderten Zufahrt (Variante N2, N3) würde zu einer nahezu alternativlosen Bewältigung der Lärm- und Verkehrskonflikte führen. Die planende Gemeinde hat es versäumt diesen Punkt in der erforderlichen Tiefe in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>Diese Entscheidung für die Variante O2 wurde vom OVG geprüft und als rechtmäßig anerkannt. Im vorliegenden Heilungsverfahren wurde auch diese Grundentscheidung einer kritischen Würdigung unterzogen. Es wurde geprüft, ob die Ergänzung der Tatsachengrundlage – insbesondere die zusätzliche Schalltechnische Untersuchung – Anlass dazu geben, von der Grundentscheidung abzurücken. Die zusätzlichen Erhebungen haben zwar ergeben, dass die Orientierungswerte der 18. BImSchV (SportstättenlärmschutzV) bei hohen Besucherzahlen an einigen wenigen Immissionspunkten überschritten werden (zur Zumutbarkeit dieser Überschreitungen vgl. die nachfolgende Abwägung). Die übrigen Gründe, die zur Auswahl der Variante O2 geführt haben, gelten jedoch nach wie vor. Insbesondere der Kostenaufwand für eine neue Zuwegung wäre jedoch so hoch, dass an der O2-Variante festgehalten wird. Die damalige Abwägungsentscheidung darf auch vor dem Hintergrund der neuen Zahlen noch als beste Variante angesehen werden. Auch jetzt noch wäre eine neue Straße durch das Landschaftsschutzgebiet (LSG) unverhältnismäßig, genauso wie eine Brücke über den Teltowkanal oder eine neue Verbindung aus westlicher Richtung am dortigen Wohnblock und Sportplatz vorbei, wodurch weit mehr Bewohnerinnen und Bewohner beeinträchtigt würden.</p> <p>Der geplante Fahrradweg entlang der Fontanestraße ist auf dem unbefestigten Seitenstreifen angeordnet, auf dem Anwohner derzeit ihre PKW abstellen. Die Anlage einer neuen Straße für KFZ, wie in den Varianten N2 und N3 erforderlich, und ohne gleichzeitigen Rückbau der vorhandenen Erschließung stellt einen deutlich größeren Eingriff in Natur und Landschaft dar als die Befestigung eines Seitenstreifens für den Radverkehr.</p>	
3.45	7.0 Resümee:		

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>Was im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist, bestimmt sich nach der jeweiligen planerischen Konzeption der Gemeinde. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht.</p> <p>Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sind aber solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind.</p> <p>Davon ist beispielsweise auszugehen, wenn eine planerische Festsetzung lediglich dazu dient, private Interessen (Sportforum) zu befriedigen oder eine positive städtebauliche Zielsetzung vorgeschoben wird.</p> <p>Die Erweiterungsmöglichkeiten des Freibades, neuer Eingang, Überdachung des Schwimmbeckens, Neubau von Verbindungsgängen als Festsetzungen im Bebauungsplan, kommen dem Charakter eines Neubaus nahe und dürften in Kollision mit dem in § 1 BauGB Abs. 3 stehenden Gebot der Erforderlichkeit der Planung stehen.</p> <p>Im Fall des Sportforums liegt zumindest die Vermutung nahe, dass der Bebauungsplan vorrangig dazu dienen soll, die, durch den Neubau des westlichen Wohngebietes (Zehendorfer Damm 190) verbaute ursprüngliche Zufahrt zum Sportareal, selbst geschaffene städtebauliche Miesere, angesichts des dringenden Bedarfs einer gesicherten Zufahrt für das privat betriebene Sportforum, auf Kosten der Anwohner des östlichen Wohngebietes planungsrechtlich festzuschreiben.</p>	<p>Die zusammengefassten Einschätzungen des Einwenders werden von der Gemeinde nicht geteilt. Die Erforderlichkeit des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Bemühen der Gemeinde um Konfliktbewältigung.</p> <p>Auch bei den von den Einwendern vorgebrachten Interessen handelt es sich um (private) Einzelinteressen, die gemeinsam mit den anderen Belangen, auch öffentlichen Interessen, unter- und gegeneinander sachgerecht abzuwägen sind.</p> <p>Die Hauptbestandteile des Freibads (nämlich die Schwimmbecken) bleiben unverändert – alle nach dem Bebauungsplan zulässigen Veränderungen dienen nur der Bestandssicherung und Modernisierung im öffentlichen Interesse auch der zahlreichen Benutzer des beliebten Freibads.</p> <p>Die Argumentation wird zurückgewiesen, die städtebaulichen Gründe, die zur Aufstellung des Bebauungsplanes führten, sind vorstehend sowie in der Begründung und im Umweltbericht ausführlich erläutert worden. Daraus werden das Bemühen der Gemeinde und der Gemeindevertretung deutlich, mit dem Bebauungsplan und der zugehörigen Abwägung eine gerechte und zumutbare Lösung herbeizuführen.</p>	<p>Z</p> <p>Z</p>
4	<p><b>Öffentlichkeit 8</b>  <b>Stellungnahme vom 18.12.2014</b>  <i>Hinweis: Die oben benannte Stellungnahme ist wort- und inhaltsgleich mit den unter der lfd. Nr. 3 zusammengefassten Stellungnahmen. Sie wird daher nicht erneut abgewogen. Lediglich der nachfolgende Absatz wurde in der Stellungnahme neu hinzugefügt. Es handelt sich um den letzten Absatz im Textblock „8.0 Zusammenfassung und Ausblick“ auf Seite 13.</i></p>		
4.1	<p>Die von uns bereits in der ersten Fassung des Bebauungsplanes bemängelte Lösung der Parksituation für die Anwohner Fontanestraße 16 – 20 wird nicht Rechnung getragen. Es ist weiterhin geplant, den seitlichen Parkstreifen auf der Waldseite in einen doppelläufigen Fahrradweg umzuwandeln und damit keine Parkmöglichkeit in der Fontanestraße mehr zuzulassen. Auf den drei genannten Grundstücken ist es aufgrund der Hanglage nur unter unzumutbarem, jedenfalls für uns nicht zu leistenden finanziellen Einsatz möglich, eine Garage oder Stellplatz für die eigenen PKW zu errichten. Außerdem würde dadurch ein architektonisch und geschichtlich reizvolles Ensemble aus zum</p>	<p>Der von den Anwohnern kritisierte, vom Bebauungsplan nicht festgesetzte Radweg schließt die Einrichtung von Parkmöglichkeiten für die Anwohner nicht aus. Der Radweg auf der Waldseite der Fontanestraße ist im Bebauungsplan weder zwingend festgesetzt noch in seinem Verlauf im Einzelnen vorgegeben. Die Begründung enthält dazu nur folgende Aussage:</p> <p>„Nach der Variante O2 soll die Fontanestraße im Abschnitt zwi-</p>	<p>V</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>Teil denkmalgeschützten Wohnhäusern (Architekt Henselmann) zerstört. Wir werden nicht jünger und schon jetzt fällt es uns nicht immer leicht, die Einkäufe des täglichen Bedarfs die Treppe hochzutragen. Wie soll das werden, wenn wir älter sind und nicht mehr in der Nähe unseres Hauses halten oder parken dürfen? Auf unseren Vorschlag, auf dem Seitenstreifen auf Häuserseite Parkplätze nur für die Anwohner dieser Grundstücke einrichten zu lassen, wurde von Seiten der Gemeinde noch immer nicht reagiert, geschweige denn im Bebauungsplan Rechnung getragen.</p>	<p><i>schen Zehlendorfer Damm und Max-Reimann-Straße geringfügig ausgebaut werden, so dass Radfahrer die Fontanestraße auch entgegen der Einbahnstraße befahren können. Es wird empfohlen, auf der Westseite der Fontanestraße einen – optisch abgetrennten – Fahrradstreifen anzulegen, der Radfahrern das Fahren entgegengesetzt zur Fahrtrichtung der Einbahnstraße ermöglicht. Dies setzt ein durchgängiges Halteverbot zwischen Zehlendorfer Damm und Einmündung der Erschließungsstraße zu den Sportanlagen voraus. In Richtung Zehlendorfer Damm würden Fahrradfahrer wie bisher auf der rechten Seite der Fontanestraße fahren.“</i></p> <p>Damit wird nicht entschieden, wie der Anwohnersituation künftig Rechnung getragen wird. Denkbar wäre die Einrichtung einzelner spezieller Anliegerparkplätze in der Fontanestraße.</p>	
5	<p><b>Öffentlichkeit 9</b>  <b>Stellungnahme vom 18.12.2014</b>  <i>Hinweis: Die oben benannte Stellungnahme ist wort- und inhaltsgleich mit den unter der lfd. Nr. 3 zusammengefassten Stellungnahmen. Sie wird daher nicht erneut abgewogen. Lediglich der nachfolgende Absatz wurde in der Stellungnahme neu hinzugefügt. Es handelt sich um den zweiten Absatz vor Beginn der Einwendungen.</i></p>		
5.1	<p>Meine Einwendungen betreffen vor allem die Einstufung des Wohngebiets „Kiebitzberge“ nicht als Reines, sondern als Allgemeines Wohngebiet und den überhohen Lärmpegel, der damit durch die Gewerbeanlagen und den zu- und abfließenden Verkehr den Anwohnern zugemutet wird. Ich verweise hierzu auf die beigefügte detaillierte Stellungnahme vom 18.12.2014.</p>	<p>Das Wohngebiet an den Kiebitzbergen wird im Bebauungsplan – der Art der vorhandenen Nutzung entsprechend – als WR = Reines Wohngebiet festgesetzt. Nur bei der Beurteilung der zumutbaren Lärmimmissionen wird das Wohngebiet – wegen der vorhandenen Nachbarschaft – wie ein Allgemeines Wohngebiet behandelt. Dies ist planerisch gerechtfertigt und rechtlich – auch durch die Rechtsprechung – erlaubt (siehe dazu die Abwägung oben zu Nr. 3.24) Bei den in den einschlägigen Regelwerken vorfindlichen Lärmwerten zur zumutbaren Lärmbelastung für Wohngebiete handelt es sich durchgehend um <b>Orientierungswerte</b>. Der Plangeber ist ermächtigt, diese Orientierungswerte in der Planung zu differenzieren, wenn und soweit dies durch die Vorgeschichte und die gegenwärtigen Umstände im Plangebiet gerechtfertigt ist. Durch die Begründung und den integrierten Umweltbericht wird der Nachweis geführt, dass die Belastung des Wohngebiets Kiebitzberge mit den ermittelten und prognostizierten Werten eines <b>Allgemeinen Wohngebiets</b> zumutbar ist. Man könnte sogar mit der vom Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 19.04.2010, Az.: 7 A 2362/07 in einem ähnlichen Fall geäußerten Ansicht übereinstimmen, dass das Wohnen im Plangebiet vom Freibad und den Sportanlagen so stark</p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		mitgeprägt wird, dass das Gebiet insgesamt nur den Schutz eines <b>Mischgebiets</b> verdient.	
6	<b>Öffentlichkeit 11</b> <b>Stellungnahme vom 18.12.2014</b> <i>Hinweis: Die oben benannte Stellungnahme ist wort- und inhaltsgleich mit den unter der lfd. Nr. 3 zusammengefassten Stellungnahmen. Sie wird daher nicht erneut abgewogen. Lediglich der nachfolgende Absatz wurde in der Stellungnahme neu hinzugefügt. Es handelt sich um den Absatz vor Beginn des Abschnittes „7.0 Resumée“. Die Seitenanzahl der als Anlage zusammengestellten Einwendungen beträgt durch eine andere Schriftgröße 14 Seiten abweichend zu den unter der lfd. Nr. 3 zusammengefassten Stellungnahmen.</i>		
6.1	<b>Sonstige Vorschriften</b> <u>Mindestgröße der Baugrundstücke</u> Punkt 14 Flur 310 ist als zulässige Ausnahme aufzunehmen und als Baugrundstück auszuweisen. Dies steht auch im Einklang mit der Aussage Frau Neidels, auf meine Anfrage im Erhebungszeitraum, warum die getrennte Erschließung Wasser/Abwasser für beide Flurstücke separat erhoben wurde. Dies verteuerte die Kosten für die Erschließung erheblich. Frau Neidel erklärte, dass es sich um 2 getrennte Grundstücke handele und Flurstück 310 noch bebaut werden könne. Von diesem Recht möchten wir Gebrauch machen können. Im anderen Falle wäre uns ein finanzieller Schaden durch die zu hohen Erschließungsgebühren entstanden, ggf. wären Schadensersatzforderungen von der Gemeinde zu prüfen.	Zur Mindestgröße der Baugrundstücke enthält der Bebauungsplan als TF-Nr. 14 folgende Regelung: <i>Die Baugrundstücke in den reinen Wohngebieten (WR) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) müssen eine Mindestgröße von 800 m<sup>2</sup> aufweisen. Von Satz 1 abweichend müssen folgende Baugrundstücke der Gemarkung Kleinmachnow, Flur 12 folgende Mindestgrundstücksgrößen aufweisen:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flurstücke 248, 249 und 259 (Fontanestraße 24) 738 m<sup>2</sup>,</li> <li>- Flurstück 308 (Geschwister-Scholl-Allee 89) 505 m<sup>2</sup>,</li> <li>- Flurstück 314 (Zehlendorfer Damm 136) 757 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <i>Von Satz 1 abweichend darf das Baugrundstück Flur 12, Flurstück 247 und 1378 (Max-Reimann-Straße 17) derart geteilt werden, dass auf dem Flurstück 1378 ein Baugrundstück mit einer Mindestgröße von 726m<sup>2</sup> entsteht.</i> Nach erneuter Prüfung und Abwägung bleibt Flur 12 Flurstück 310 nicht selbstständig bebaubar. Das Grundstück „Geschwister-Scholl-Allee 91“ besteht aus den Flurstücken 309 und 310, Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Kleinmachnow Blatt 2422 und ist im Eigentum der Einwenderin. Es verfügt wie die anderen Baugrundstücke auch über eine festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche („Baufenster“). Diese erlaubt eine angemessen große, den städtebaulichen Zielen der Gemeinde entsprechende Bebauung des Grundstücks.  Hinsichtlich des Erschließungsbeitrags muss sich die Einwenderin gegen die betreffenden Bescheide wenden, sofern diese unzutreffend berechnet worden sein sollten. Bei der Erhebung von Kosten für die Erschließung mit Wasser/Abwasser handelt es sich um Be-	N

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		scheide in der Zuständigkeit des Wasser- u. Abwasserzweckverbandes (WAZV „Der Teltow“), nicht um Bescheide der Gemeinde.	
ohne	<b>Öffentlichkeit 13</b> <b>Stellungnahme vom 18.12.2014</b> <i>Hinweis: Die oben benannte Stellungnahme ist wort- und inhaltsgleich mit den unter der lfd. Nr. 3 zusammengefassten Stellungnahmen. Sie wird daher nicht erneut abgewogen. Lediglich der nachfolgende Absatz wurde in der Stellungnahme neu hinzugefügt. Es handelt sich um den letzten Absatz im Textblock „8.0 Zusammenfassung und Ausblick“ auf Seite 13.</i>		
Ohne	Hier könnten m.E. Einwendungen die sich auf das Grundstück des Bürgers beziehen eingefügt werden, <b>diese Anmerkung löschen.</b>	Sachverhaltsdarstellung – keine Abwägung erforderlich.	K
7	<b>Öffentlichkeit 15</b> <b>Stellungnahme vom 18.12.2014</b> <i>Hinweis: Die oben benannte Stellungnahme ist wort- und inhaltsgleich mit den unter der lfd. Nr. 3 zusammengefassten Stellungnahmen. Sie wird daher nicht erneut abgewogen. Lediglich der nachfolgende Absatz wurde in der Stellungnahme neu hinzugefügt. Es handelt sich um den Absatz vor Beginn des Abschnittes „7.0 Resümee“. Die Seitenanzahl der als Anlage zusammengestellten Einwendungen beträgt durch eine andere Schriftgröße 18 Seiten abweichend zu den unter der lfd. Nr. 3 zusammengefassten Stellungnahmen.</i>		
7.1	<b>9.0 Standortbezogene Einwände</b> Auf den Grundstücken der Max-Reimann-Straße 19 und Fontane-Straße 24 ist eine Garage erst ab 6 Metern von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten möglich. Auf den dann absteigend nummerierten Grundstücken der Fontane-Straße gilt dieser Abstand nicht. Dies betrifft den größeren Teil der Grundstücke. Daher wäre er hier nicht als Ausnahme zu bezeichnen, sondern inklusive der Grundstücke Fontane-Straße 24 und Max-Reimann-Straße 19 mit einheitlichen Werten anzugeben.	Der Einwand bezieht sich auf die Textliche Festsetzung Nr. 12, die im ausgelegten B-Plan-Entwurf unverändert zum ursprünglich rechtswirksamen Bebauungsplan bleibt: 12. In den reinen Wohngebieten (WR) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – erst ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Garagen sind mit ihrer Frontlinie gegenüber der Frontlinie der baulichen Hauptanlage um mindestens 1,0 m nach vorwärts oder rückwärts zu versetzen, die rückwärtige Baugrenze darf dabei nicht um mehr als 2,0 m überschritten werden. Ausnahmsweise sind auf den folgenden Baugrundstücken der Gemarkung Kleinmachnow, Flur 12, Garagen mit einem Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig: - Flurstück 284 (Fontanestraße 14), - Flurstück 275 (Fontanestraße 16), - Flurstück 274 (Fontanestraße 18), - Flurstücke 262, 273 (Fontanestraße 20), - Flurstücke 260, 261 (Fontanestraße 22). Die gemäß dieser Festsetzung auf bestimmten Grundstücken er-	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		mögliche Ausnahme hängt mit der besonderen Topographie der Grundstücke zusammen. Für diese Grundstücke wäre der hohe technische Aufwand zur Einhaltung der Regelfestsetzung nicht gerechtfertigt. Auf den Grundstücken Fontanestraße 24 und Max-Reimann-Straße 19 ist die Einhaltung der Regelfestsetzung jedoch ohne unverhältnismäßigen Mehraufwand möglich. Es ist städtebaulich gewünscht, den offenen, durchgrünten Charakter der Straßenzüge mit Sichtmöglichkeiten in die Vorgartenbereiche weitestgehend zu bewahren.	<b>N</b>
<b>8</b>	<b>Öffentlichkeit 4 Stellungnahme vom 14.12.2014</b>		
8.1	Eine Diskussion oder Prüfung möglicher Lärmschutzmaßnahmen sowie die Erwägung einer Umverlegung der Zufahrtsstraßen mit gleichzeitiger Entlastung des WR finden nicht statt.	<p>Die Begründung und der Umweltbericht enthalten eine ausführliche Diskussion und Prüfung aller Lärmschutzmaßnahmen. Wie sich aus Kapitel II. 2 der Allgemeinen Begründung zum Bebauungsplan ergibt, wurde im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren eine vertiefende Verkehrsuntersuchung durch die StadtPlan Ingenieur GmbH durchgeführt. In deren Rahmen wurden insgesamt 25 denkbare Erschließungsvarianten erarbeitet, die auch bereits vorliegende, u.a. von Bürgerinitiativen und von Gemeindevertretern eingebrachte Vorschläge umfassten. Für alle Varianten wurde eine Bewertung nach gleichen Kriterien vorgenommen, so dass der Gemeindevertretung ein umfassendes Bild über Eignung und Nichteignung der einzelnen Varianten an die Hand gegeben werden konnte. Auf Grundlage der Bewertungsmatrix konnte ermittelt werden, welche der 25 Varianten nicht für eine Planrealisierung in Frage kommen können. Dabei wurden all die Varianten als nicht abwägungsgerecht bzw. umsetzbar eingestuft, die erhebliche Eingriffe in schützenswerte Bereiche, zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastungen in bisher gering belasteten Siedlungsgebieten und/oder sehr hohe Kosten bei der Planrealisierung zur Folge hätten (z. B. aufwändige zusätzliche Brücken- oder Tunnelbauwerke).</p> <p>In der engeren Wahl verblieben vier Varianten, die alle eine Anbindung des Wohngebietes und der Freizeiteinrichtungen aus/in Richtung Osten zum Straßenzug Thomas-Müntzer-Damm / Warthestraße sowie alternativ auch noch Norden zum Zehlendorfer Damm vorsehen. In der Sitzung am 22.02.2007 hat die Gemeindevertretung mehrheitlich beschlossen, auf der Grundlage der Variante „Ost</p>	<b>Z</b>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>2 (O2)“ das Bauleitplanverfahren weiter zu führen. Diese Variante sieht vor, die bestehende Verkehrserschließung im Grundsatz beizubehalten und in einigen Punkten zu optimieren. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl dieser Variante bestanden darin, dass aufbauend auf den Ergebnissen der Verkehrserhebung durchgeführte schalltechnische Untersuchungen ergaben, dass Lärmschutzgrenzwerte bzw. Lärmschutzorientierungswerte nicht überschritten werden, und dass diese Variante die geringsten Kosten und Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen wird.</p> <p>Die Entscheidung für die Variante O2 wurde vom OVG geprüft und als rechtmäßig anerkannt. Im vorliegenden Heilungsverfahren wurde auch diese Grundentscheidung einer kritischen Würdigung unterzogen. Es wurde geprüft, ob die Ergänzung der Tatsachengrundlage – insbesondere die zusätzliche Schalltechnische Untersuchung – Anlass dazu geben, von der Grundentscheidung abzurücken. Die zusätzlichen Erhebungen haben zwar ergeben, dass die Orientierungswerte der 18. BImSchV (SportstättenlärmschutzV) bei hohen Besucherzahlen an einigen wenigen Immissionspunkten überschritten werden (zur Zumutbarkeit dieser Überschreitungen vgl. die nachfolgende Abwägung).</p> <p>Die übrigen Gründe, die zur Auswahl der Variante O2 geführt haben, gelten jedoch nach wie vor. Insbesondere der Kostenaufwand für eine neue Zuwegung wäre jedoch so hoch, dass an der O2-Variante festgehalten wird. Die damalige Abwägungsentscheidung darf auch vor dem Hintergrund der neuen Zahlen noch als beste Variante angesehen werden. Auch jetzt noch wäre eine neue Straße durch LSG unverhältnismäßig, genauso wie eine Brücke über den Teltowkanal oder eine neue Verbindung aus westlicher Richtung am Wohnblock und Sportplatz vorbei, wodurch weit mehr Bewohner beeinträchtigt würden.</p>	
8.2	Eine detaillierte Auflistung der Emissionsparameter des Straßenverkehrs fehlt.	Das Schalltechnische Gutachten enthält alle notwendigen Angaben und Parameter.	Z
8.3	Die vorhandenen Fahrbahnqualitäten der relevanten Zu- und Abfahrtswege wurden nicht richtig eingeschätzt und somit in der STU zu positiv bewertet.	Die Fahrbahnqualitäten wurden zutreffend erfasst. Die jeweiligen Fahrbahnoberflächen wurden vom Gutachter in den Berechnungen berücksichtigt. Entsprechende Lärmzuschläge wurden vorgenommen. Die entsprechenden Fahrbahnzuschläge werden bereits au-	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		tomatisch im Schallberechnungsprogramm generiert. Im Schallgutachten wird diese Vorgehensweise auf den Seiten 23 und 24 dokumentiert. Für die Max-Reimann-Straße und die Fontanestraße/Süd wird „sonstiges Pflaster“ angegeben. Für die Gerhart-Eisler-Straße wird ebenfalls, trotz Asphaltdecke, „sonstige Pflaster“ zu Grunde gelegt, mit dem dafür vorgesehenen Zuschlag von + 3 dB. In der RLS 90 sind in der Tabelle 4 die anzuwendenden Korrekturwerte aufgeführt. Für „Sonstiges Pflaster“ gilt bei einer Geschwindigkeit von 30 km/h der Korrekturwert „3,0 dB(A)“. Ein Korrekturwert für „Kopfsteinpflaster“ mit 5 dB(A) ist nicht vorgesehen. Daher sind im Schallgutachten alle vorschriftenkonformen Annahmen richtig angewendet worden.	
8.4	Hauptmangel der Untersuchung ist m.E. aber die frühzeitige Festlegung auf die Minderung des Schutzanspruchs der nachbarschaftlichen Nutzungen. Eine verantwortliche Abwägung dieser Vorgehensweise fehlt.	Der Schutzanspruch wurde abwägungsgerecht bestimmt in Kenntnis der Entstehungsgeschichte der Gemengelage und in Kenntnis der aktuell im Plangebiet anzutreffenden Nutzungen.	Z
8.5	Vor dem Hintergrund, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BimSchV in vielen Fällen nicht überschritten oder nur geringfügig überschritten werden hat die Minderung des Schutzanspruchs aber eine entscheidende Bedeutung.	Siehe den Text zu 8.4	Z
8.6	Ich lege Widerspruch gegen den Bebauungsplan ein.	Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen.	K
<b>9</b>	<b>Öffentlichkeit 5 Stellungnahme vom 17.12.2014</b>		
9.1	Äußerungen: 1. Verlegung der Bushaltestelle Freibad Kiebitzberge in Richtung Teltow (Parkplatz Freibad)	Der Standort der Bushaltestelle „Freibad Kiebitzberge“ wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Eine entsprechende Anregung ist jedoch im Verkehrskonzept des Verkehrsgutachters Prof. Stadt erhalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einer Umverlegung der Bushaltestelle nicht entgegen.	V
9.2	2. Verkehr aus der Max-Reimann-Straße (reinem Wohngebiet) komplett heraus nehmen, nur für Anleger frei geben. Da auf Grund (der Sanierung) erneut mit weiter ansteigenden Besucherzahlen zu rechnen ist, was zu weiteren ansteigenden Lärmbelastigungen und Umweltbelastungen führt.	Im Bebauungsplan werden keine verkehrsrechtlichen Anordnungen getroffen. Bei einem Durchfahrtsverbot durch die Max-Reimann-Straße für Nicht-Anlieger würde sich der Verkehr zu den Sportanlagen, wenn überhaupt, nur verlagern auf die anderen Straßen im Wohngebiet; denn auch die Nutzer der Sportanlagen einschließlich des Freibads müssen zu den Anliegern gezählt werden.	N
9.3	3. Sowie stärkere Geruchsbelästigung aus dem Freibad durch Chlor (oder Chlorsatz-	Der Einsatz von Chlor und Chlorsatzstoffen unterliegt der Aufsicht	N

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	stoffe?) bzw. andere Chemikalien.	des zuständigen Gesundheitsamtes bzw. des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit u. Verbraucherschutz (LUGV). Der Bebauungsplan nimmt insoweit keinen Einfluss. Eine evtl. erforderliche Konfliktbewältigung muss durch nachträgliche Auflagen zum Genehmigungsbescheid erfolgen.	
<b>10</b>	<b>Öffentlichkeit 6 Stellungnahme vom 18.12.2014 (handschriftlich)</b>		
10.1	<p>Äußerungen:</p> <p>1. Warum wird die <u>Max-Reimann-Straße</u> in ihrer Gesamtlänge nicht einbezogen? Hierüber läuft der <u>gesamte Zufahrtsverkehr</u> zu Schwimmbad, Sportpark + Anliegerverkehr – die Quelle für Ärger, Lärm und Wertverlust. Aktuelle kommt noch der Verkehr zur Baustelle Schwimmbad hinzu: jede Menge Baufahrzeuge auf 4 Achsen, riesige Betonmischer, ohne Tempodrosselung zu einer Baustelle, die keine Baugenehmigung braucht. Hier werden die Interessen weniger von den beteiligten Behörden unterstützt u. gefördert.</p>	<p>Der Abschnitt der Max-Reimann-Straße auf der östlichen Seite des Thomas-Müntzer-Damms liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“ (im Verfahren). Der Abschnitt auf der westlichen Seite des Thomas-Müntzer-Damms liegt innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB).</p> <p>Wie sich aus Kapitel II. 2 der Allgemeinen Begründung zum Bebauungsplan ergibt, wurde im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren eine vertiefende Verkehrsuntersuchung durch die StadtPlan Ingenieur GmbH durchgeführt. In deren Rahmen wurden insgesamt 25 denkbare Erschließungsvarianten erarbeitet, die auch bereits vorliegende, u.a. von Bürgerinitiativen und von Gemeindevertretern eingebrachte Vorschläge umfassten. Für alle Varianten wurde eine Bewertung nach gleichen Kriterien vorgenommen, so dass der Gemeindevertretung ein umfassendes Bild über Eignung und Nichteignung der einzelnen Varianten an die Hand gegeben werden konnte. Auf Grundlage der Bewertungsmatrix konnte ermittelt werden, welche der 25 Varianten nicht für eine Planrealisierung in Frage kommen können. Dabei wurden all die Varianten als nicht abwägungsgerecht bzw. umsetzbar eingestuft, die erhebliche Eingriffe in schützenswerte Bereiche, zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastungen in bisher gering belasteten Siedlungsgebieten und/oder sehr hohe Kosten bei der Planrealisierung zur Folge hätten (z. B. aufwändige zusätzliche Brücken- oder Tunnelbauwerke).</p> <p>In der engeren Wahl verblieben vier Varianten, die alle eine Anbindung des Wohngebietes und der Freizeiteinrichtungen aus/in Richtung Osten zum Straßenzug Thomas-Müntzer-Damm / Warthestraße sowie alternativ auch noch Norden zum Zehlendorfer Damm vorsehen. In der Sitzung am 22.02.2007 hat die Gemeindevertretung mehrheitlich beschlossen, auf der Grundlage der Varianten-</p>	N

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>te „Ost 2 (O2)“ das Bauleitplanverfahren weiter zu führen. Diese Variante sieht vor, die bestehende Verkehrserschließung im Grundsatz beizubehalten und in einigen Punkten zu optimieren. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl dieser Variante bestanden darin, dass aufbauend auf den Ergebnissen der Verkehrserhebung durchgeführte schalltechnische Untersuchungen ergaben, dass Lärmschutzgrenzwerte bzw. Lärmschutzorientierungswerte nicht überschritten werden, und dass diese Variante die geringsten Kosten und Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen wird.</p> <p>Diese Entscheidung wurde vom OVG geprüft und als rechtmäßig anerkannt. Im vorliegenden Heilungsverfahren wurde auch diese Grundentscheidung einer kritischen Würdigung unterzogen. Es wurde geprüft, ob die Ergänzung der Tatsachengrundlage – insbesondere die zusätzliche Schalltechnische Untersuchung – Anlass dazu geben, von der Grundentscheidung abzurücken. Die zusätzlichen Erhebungen haben zwar ergeben, dass die Orientierungswerte der 18. BImSchV (SportstättenlärmschutzV) bei hohen Besucherzahlen an einigen wenigen Immissionspunkten überschritten werden (zur Zumutbarkeit dieser Überschreitungen vgl. die nachfolgende Abwägung). Die übrigen Gründe, die zur Auswahl der Variante O2 geführt haben, gelten jedoch nach wie vor. Insbesondere der Kostenaufwand für eine neue Zuwegung wäre jedoch so hoch, dass an der O2-Variante festgehalten wird. Die damalige Abwägungsentscheidung darf auch vor dem Hintergrund der neuen Zahlen noch als beste Variante angesehen werden. Auch jetzt noch wäre eine neue Straße durch LSG unverhältnismäßig, genauso wie eine Brücke über den Teltowkanal oder eine neue Verbindung aus westlicher Richtung am Wohnblock und Sportplatz vorbei, wodurch weit mehr Bewohner beeinträchtigt würden.</p>	
10.2	<p>2. Sondergebiete dürfen auf keinen Fall festgesetzt werden. In einem Wohngebiet hat ein gewerbliches Fitnesscenter ohne eigene Verkehrsanbindung nichts zu suchen. Es darf auch für die Zukunft nicht planungsrechtlich gesichert werden.</p>	<p>Das Sportforum befindet sich neben einem zuvor genehmigten Freibad, neben einer zuvor genehmigten Tennisanlage sowie einem seit Jahrzehnten bestehenden Sportplatz. Es ist Bestandteil eines der Sportausübung dienenden Ensembles. Die Festsetzung als Sondergebiet ist abwägungsgerecht.</p>	Z
11	<p><b>Öffentlichkeit 10 Stellungnahme vom 18.12.2014 (z.T. handschriftlich)</b></p>		

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
11.1	Heilung des Bebauungsplans „Kiebitzberge“ Leider haben Sie für die Einwände des Bürgers den erdenklich schlechtesten Zeitpunkt gewählt. So kurz vor Weihnachten hat ja wohl jeder etwas anderes zu tun.	Der Auslegungszeitraum von einem Monat – tatsächlich: von Montag, 17.11. bis einschließlich Freitag, 19.12.2014 – bietet auch im November/Dezember hinreichend Gelegenheit zur Stellungnahme.	Z
11.2	Ich bin gegen jede neue Baumaßnahme im Naturschutzgebiet. Oder ist es gar kein Naturschutzgebiet mehr? Denn jede neue Baumaßnahme bringt immer nur mehr Verkehr mit sich.	Der Bebauungsplan erlaubt keine Baumaßnahmen im Naturschutzgebiet.	Z
11.3	1. Ich vermisse ich in ihrem Schallschutzgutachten den vollständigen Verkehrsbereich Max-Reimann-Straße. Über diese Straße verläuft der <b>gesamte</b> Zubringer-Verkehr sowohl zum Schwimmbad als auch zum Sportforum plus Anwohnerverkehr. <b>Diese Verkehrsbelästigung</b> ist unerträglich!	Das schalltechnische Gutachten bezieht alle Immissionsorte ein, die von den Auswirkungen der Sportanlagen betroffen sein könnten. Von den Sportanlagen weiter entfernt liegende bauliche Anlagen (z.B. in der Max-Reimann-Straße) müssen nicht als gesonderte Immissionsorte einbezogen werden, weil sie über nähere Immissionsorte abgedeckt sind.	Z
11.4	2. Vor dem Schwimmbad dürfen <u>keine Parkplätze</u> [ <i>handschriftlich ergänzt</i> : ausgenommen Behindertenparkplätze] sein. Geparkt werden darf nur auf dem Parkplatz Rammrathbrücke.	Der Bebauungsplan trifft selbst keine endgültigen Regelungen zur konkreten Ausweisung und Beschilderung von Stellplätzen. Das zum Bebauungsplan erarbeitete Verkehrskonzept sieht jedoch – im Sinne des Einwenders – vor, dass direkt vor dem Schwimmbad nur Behinderte parken dürfen, vgl. Begründung S. 26.	V
11.5	3. Sondergebiete darf es nicht geben. Das Areal ist und bleibt ein reines Wohngebiet. Das Sportforum ist ein Fremdkörper und schädigt die Lebensqualität der Anwohner.	Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Sportstätten sind auf der Grundlage von Standortgenehmigungen, später von Baugenehmigungen errichtet worden. Es handelt sich um Bestandteile eines der Sportausübung dienenden Ensembles. Die Festsetzung als Sondergebiet ist abwägungsgerecht. Von diesen Einrichtungen wird auch das Wohngebiet mitgeprägt.	Z
11.6	4. Das Sportforum ist ein Gewerbebetrieb und als solcher ein Fremdkörper im reinen Wohngebiet.	Das Sportforum befindet sich nicht in einem „Reinen Wohngebiet“.	Z
11.7	5. Als solches muss es eigenständig erschlossen sein, mit einer eigenen Zufahrt versehen.	Das BauGB verlangt, dass Baugrundstücke erschlossen sein müssen – eine isolierte, eigenständige Erschließung wird nicht verlangt.	Z
11.8	6. Bodenrechtliche Spannungen können durch den Bebauungsplan <b>gerade nicht</b> aufgelöst werden.	Diese Bewertung wird nicht geteilt.	Z
11.9	7. Solange die Verkehrslage so ist wie sie ist, kann es <b>kein</b> friedliches Nebeneinander von Wohngebiet, Freibad und Sportforum geben.	Diese Bewertung wird nicht geteilt.	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
11.10	8. Kein Ausweisen von Sondergebieten.	Siehe Abwägungsvorschlag zu 11.5	Z
<b>12</b>	<b>Öffentlichkeit 14 Stellungnahme vom 18.12.2014</b>		
12.1	Zum ausgelegten geänderten Entwurf des KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ (Auslegungsbeschluss im ergänzenden Verfahren nach § 214 (4) BauGB – DS-Nr. 143/13/1) erheben wir fristgerecht nachfolgende Bedenken und Einwände.	Sachverhaltsdarstellung – keine Abwägung erforderlich.	K
12.2	<p>Der ursprüngliche Anlass für den BP-020 war u. a. <b>den Schutz der Anwohner des reinen Wohngebiets gegenüber den Sportanlagen wiederherzustellen</b>. Der Zugschnitt des BP-020 zeigt jedoch, dass es hier gar nicht um das eigentliche Wohngebiet „Kiebitzberge“ zwischen Zehlendorfer- und Thomas-Münzer-Damm geht, sondern ausschließlich um die <b>verkehrliche Erschließung der nach und nach wachsenden Massensportanlagen</b>.</p> <p>Das Sportforum und dessen Baugenehmigung vom 12.07.1999 sind ohne verkehrliche Erschließung entstanden und raumordnungsrechtlich nicht gesichert. Die derzeitige Zuwegung erfolgt über eine provisorische Privatstraße. Da das Sportforum selbst nicht über ausreichend Stellplätze verfügt (hier wurde nicht nach der Steilplatzsatzung gehandelt) wurde kurzerhand eine Freifläche zum Parkplatz des Sportforums umgewandelt.</p>	<p>Das Ziel des Bebauungsplans KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ besteht nicht darin, einseitig das Wohngebiet zwischen Zehlendorfer Damm und Thomas-Müntzer-Damm zu schützen. Mit dem Bebauungsplan werden vielmehr insbesondere folgende Ziele und Zwecke verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die planungsrechtliche Sicherung des Sportforums und des Freibads Kiebitzberge einschließlich von Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung und zu überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Freibadgelände;</li> <li>– Ordnung der Erschließungssituation und der Flächen für den ruhenden Verkehr;</li> <li>– Festsetzung der erforderlichen Verkehrsflächen einschließlich von Fuß- und Radwegen;</li> <li>– die planungsrechtliche Einordnung des vorhandenen Wohngebiets entlang der Fontanestraße und der Gerhart-Eisler-Straße;</li> <li>– Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Uferwanderweg entlang des Teltowkanals.</li> </ul> <p>Dennoch zeigen insbesondere die strategischen Überlegungen zum Verkehrskonzept, dass die Verbesserung der Situation für die Anwohner einen hohen Stellenwert im Rahmen der Planung hat. Zum Schutz ihrer Belange dürfen aber nicht andere wesentliche Belange (etwa Eingriffe in die Natur) unverhältnismäßig zurückgestellt werden. Die Ergebnisse der Verkehrszählungen und Lärmprognosen zeigen auf, dass etwa eine neue Verbindungsstraße durch das LSG unverhältnismäßig und nicht abwägungsgerecht wäre. Im Übrigen zeigt sich, dass die Hauptlärmbelastung an besonders heißen Tagen (am Wochenende) vom Freibadbetrieb und dem damit verbundenen Besucherverkehr – nicht vom Sportforum - ausgeht.</p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
12.3	Der BP-020 wurde bereits einmal im Jahr April/Mai 2008 ausgelegt und im Rahmen einer Normenkontrollklage am OVG Berlin/Brandenburg mit Urteil vom 15.03.2012 – OVG 2 A 20.09 – für insgesamt unwirksam erklärt.	Sachverhaltsdarstellung – keine Abwägung erforderlich.	K
12.4	Der nun im Dez. 2014 ausgelegte „geänderte“ BP-020 unterscheidet sich nur unwesentlich vom ursprünglichen – für unwirksam erklärten – BP-020 aus dem Jahr 2008. Insofern sind alle Einwände gegen den ursprünglichen B-Plan nach wie vor virulent. Folglich werden unsere ursprünglichen Einwendungen vom 08.05.2008 gegen den „alten“ BP-020 weiterhin aufrecht erhalten, ergänzt und durch weitere sich zwischenzeitlich zusätzlich ergebende Einwendungen hier nochmals vorgetragen.	<p>Das OVG Berlin-Brandenburg hat in seinen Entscheidungen vom 15.03.2012 an dem ursprünglichen schalltechnischen Gutachten insbesondere die „ausnahmslos vorgenommene segmentierende Betrachtungsweise“ bemängelt (S. 15, Randnummer 57, der Urteilsbegründung). Die im Einzelnen gerügten Punkte werden in der Begründung, S. 53 ff. aufgeführt sowie anschließend ihre Bearbeitung im Heilungsverfahren erläutert.</p> <p>Mit dem Heilungsverfahren wird das ursprüngliche Planungsverfahren wieder aufgegriffen und fortgesetzt. Die Absicht des Einwenders, seine ursprünglichen Einwendungen aufrecht zu erhalten, ist daher zulässig und wirksam. Ebenso zulässig und wirksam ist es aber auch, seitens des Plangebers hinsichtlich der Abwägung dieser Einwendungen auf die ursprüngliche Abwägung zu verweisen und diese Abwägung aufrecht zu erhalten, soweit das Heilungsverfahren keinen Anlass bietet, neu abzuwägen. Die Einwendungen vom 08.05.2008 bedürfen keiner neuen Abwägung, soweit nicht nachfolgend Ergänzungen erfolgen. Die seinerzeitige Abwägung wird im Übrigen aufrechterhalten.</p>	Z
12.5	Der „geänderte“ BP-020 kann auch mit den hier vorgelegten Inhalten nicht erlassen werden. Er ist rechtlich weiterhin angreifbar, da er erhebliche Abwägungsmängel enthält, die u. a. auf tatsächlichen und rechtlichen Fehlbewertungen beruhen.	Siehe den vorstehenden Text zu 12.4	Z
12.6	Die Bestandsaufnahme und die daraus abgeleiteten Planungsansätze sind bereits in ihren Grundzügen fehlerhaft, so dass im Ergebnis der Bebauungsplan den selbstgesetzten Zielen, nämlich das Gebiet rund um die „Kiebitzberge“ planungsrechtlich zu ordnen und die seit Jahren bestehenden Nutzungskonflikte zu lösen, nicht gerecht wird.	Siehe den vorstehenden Text zu 12.4	Z
12.7	Ein Bebauungsplan kann ein noch nicht bebautes Gebiet neu entwickeln oder ein bestehendes rechtlich weiter entwickeln. Was dabei zulässig ist, kann nur unter Berücksichtigung dessen erfolgen, was für die Bewertung als rechtlich gesichert herangezogen werden kann.	Sachverhaltsdarstellung – keine Abwägung erforderlich.	K

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
12.8	<p><b>Gegenwärtig sind folgende bestehende bauliche Anlagen nicht bestandskräftig oder sind bisher keinem Prüfungs- oder Genehmigungsverfahren unterzogen worden. Die Begründung zum „geänderten“ BP-020 unterschlägt diese Sachverhalte.</b></p>	<p>Der Einwender rügt nachfolgend zu 12.8 bis 12.18 zusammengefasst, dass folgende tatsächlich im Gebiet vorhandene Anlagen und Einrichtungen für das Wohngebiet nicht als bestandsprägend – auch im Sinne einer Vorbelastung – herangezogen werden dürfen, weil ihre baurechtliche Legalität ungeklärt oder auch nicht vorhanden sei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Sportforum</li> <li>- Der Parkplatz des Sportforums</li> <li>- Die Stichstraße zum Sportforum</li> <li>- Die Zufahrt zum Freibad über die Max-Reimann-Straße</li> <li>- Die Freibad-Gaststätte</li> <li>- Die Tennisanlage.</li> </ul> <p>Mit diesem Vortrag versucht der Einwender, seine rechtlichen Einschätzungen an die Stelle von Tatsachen zu setzen. Dies muss erfolglos bleiben. Der Bebauungsplan muss mit den Tatsachen umgehen und sie einer städtebaulichen Ordnung zuführen. Dies gilt auch dann, wenn bauliche Anlagen oder Einrichtungen derzeit noch mit rechtlichen Problemen behaftet sein sollten. Ob dies zutrifft, braucht hier nicht weiter untersucht zu werden. Denn selbst wenn die von der Stellungnahme vorgetragene Rechtsmängel zuträfen, wäre es Aufgabe des Bebauungsplans, eine tragfähige Lösung herbeizuführen.</p>	Z
12.9	<p><b>1. Baugenehmigung des Sportforums vom 12.07.1999</b> Diese Baugenehmigung (Sportforum), mit erheblichen Schallschutzaufgaben versehen, ist nicht geeignet, als prägend im Rahmen der Abwägung herangezogen zu werden denn die unter Nr. 15 als Nebenbestimmung festgelegten Schallschutzgrenzwerte haben zur Folge, dass mit dem Nachweis ihrer Überschreitung die Baugenehmigung unwirksam wird. Insofern sind sie wiederum Gegenstand der Hemmnisse zur Legitimation des vorliegenden BP-020.</p>	Siehe den vorstehenden Text zu 12.8	Z
12.10	<p><b>2. Parkplatz des Sportforums</b> Die ursprüngliche Nutzung dieser Fläche als Rollschuh- und Eisbahn wurde Ende der 80iger Jahre allmählich aufgegeben. Nach der „Wende“ wurde diese Fläche ohne Prüfungs- und Genehmigungsverfahren – welches für einen befestigten Parkplatz im Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet erforderlich gewesen wäre – als „wilder“ Parkplatz genutzt. Im Genehmigungsverfahren zum Sportforum 1999 wurde diese Fläche <b>als bereits vorhandene Parkplatzfläche ungeprüft übernommen</b> und somit unsachgemäß als Stellplatznachweis für das Sportforum herangezogen. Die erforderliche Eignungsprüfung wurde in der Annahme, es handle sich bereits um eine zulässige Abstellfläche für PKW, nicht durchgeführt.</p>	Siehe den vorstehenden Text zu 12.8	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
12.11	<p><b>3. Zufahrt zum Sportplatz (Stichstraße / Privatstraße)</b> Wie der unter Nr. 2 genannte Parkplatz ist auch die Stichstraße zwischen Fontanestraße und Parkplatz ohne planerische Grundlage und Genehmigung als „Privatstraße“ entstanden, die im vorliegenden B-Plan – fälschlicherweise – als öffentlich gewidmete Straße ausgewiesen wird.</p>	Siehe den vorstehenden Text zu 12.8	Z
12.12	<p><b>4. Zufahrt zum Freibad über die Max-Reimann-Straße</b> Gemäß <b>Standortgenehmigung vom 06.05.1974</b> wurde eine Zufahrt zum Freibad über Max-Reimann-Straße und Fontanestraße ausgeschlossen. Als konkreter Ausdruck dieser Auflage, war u. a. der <b>südlich von der Max-Reimann-Straße gelegene Teil der Fontanestraße mit einer Schranke für den Fahrzeugverkehr vollständig gesperrt.</b> Gerade dieser Sachverhalt wird auf S. 12 des Umweltberichts (Stand 07.11.14) verschwiegen. Wohl kaum aus Nachlässigkeit, denn mit der vorhandenen Standortgenehmigung, bei gleichzeitiger Unterschlagung der mit der Standortgenehmigung verbundenen Auflagen, will der Verfasser des Umweltberichtes eine Vorbelastung des Gebietes unterstellen, die unter Beachtung der o.g. Auflagen der Standortgenehmigung aber tatsächlich so nicht vorhanden ist. Eine Aufhebung dieser Sperrung wegen Straßenbaumaßnahmen am Thomas-Müntzer-Damm 1992/93, um als Umleitung zu dienen, wurde nach Fertigstellung der Straßenbauarbeiten „einfach“ beibehalten. <b>Der ursprüngliche Zustand der Sperrung gem. der o. g. Standortgenehmigung wurde nicht wiederhergestellt.</b> Insofern dürfte der gegenwärtige Zustand in Bezug auf die immer noch geltende Baugenehmigung des Freibades (Standortgenehmigung vom 6.5.1974) als rechtlich illegal zu bewerten sein.</p>	Siehe den vorstehenden Text zu 12.8	Z
12.13	<p><b>5. Freibad-Gaststätte</b> Für die in der heutigen Form betriebene Gaststätte (S. 24 des Umweltberichts) im Freibad liegt keine Baugenehmigung vor. Die angestrebte planungsrechtliche Sicherung der Gaststätte als <u>eigenständige Einrichtung</u> steht entgegen der Standortgenehmigung vom 6.5.1974. Im Außenbereich liegend ist sie gegenwärtig planungs- und bauordnungsrechtlich illegal.</p>	Der Bebauungsplan dient u.a. dazu, bisher planungsrechtlich nicht eindeutig zuordnungsfähige Nutzungen im Geltungsbereich mit einer eindeutigen Rechtsgrundlage zu versehen. Dies gilt auch für die Gaststätte im bzw. am Rande des Freibads.	Z
12.14	<p><b>6. Tennisanlage</b> Ein ordentliches Genehmigungsverfahren i. S. der Brandenburgischen Bauordnung zur Einrichtung der Tennisplätze 1996 ist hier nicht bekannt. Zusätzlich kritisch zu bewerten ist in diesem Zusammenhang der geplante Vereinsheim-Neubau bei ca. 400 Mitgliedern. Diese Sachverhalte (1-6) wurden in die Planung zum BP-020 als Abwägungsmaterial nicht eingestellt, mit der Folge, dass gravierende Fehlbewertungen stattgefunden haben. Es dürfte einen Unterschied ausmachen, ob in den Bebauungsplan zu integrie-</p>	Die Tennisplatzanlage wurde ordnungsgemäß genehmigt. Der Bebauungsplan bestätigt diese Rechtslage und schreibt sie fort. Im Übrigen kommt hier nicht darauf an, ob die Anlagen einen „bauordnungsrechtlichen Legalstatus“ haben. Entscheidend ist vielmehr, ob sich der Bestand planungsrechtlich korrekt einordnen lässt und seine städtebauliche Festigung und Weiterentwicklung nach dem Planungskonzept der Gemeinde befürwortet wird. So ist es hier.	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>rende bestehende Anlagen einen bauordnungsrechtlichen Legalstatus haben oder eben illegal sind.</p> <p>Besonders unter dem Gesichtspunkt einer angeblich vorhandenen Gemengelage bei der Auswertung der Schalltechnischen Untersuchungsergebnisse ist es durch das Verschweigen des fehlenden Legalstatus' verschiedener Einrichtungen zu Fehlbewertungen zu Ungunsten der Schutzinteressen der Anwohner gekommen.</p>		
12.15	<p><b>7. Freibad</b></p> <p>Die Feststellungen des Umweltberichtes (Seite 72 oben) zur lärmhygienischen Stellungnahme vom 15.11.974 in Verbindung mit dem Bescheid des Ministeriums für Gesundheitswesen der DDR, Hauptabteilung Hygiene der Lebens- und Arbeitsbedingungen – HA III/2.2-Fi/- vom 16.07.1974 unterschlagen, dass die erteilte Ausnahme genehmigung für das Freibad unter der Auflage eines Durchfahrtsverbotes der Freibadnutzer in den Anliegerstraßen des Wohngebietes hier Max-Reimann-Straße, Fontanestraße und Gerhard-Eisler-Straße erteilt wurde. Insofern die gegenwärtige Zu- und Abfahrtspraxis zum Freibad über die Max-Reimann- Straße rechtswidrig sein dürfte. Entgegen der Aussage des Umweltberichtes zu den Nachtwerten, geht die Planung selbst von einer Nutzungsmöglichkeit für das Schwimmbad bis 22 Uhr aus, für die das schalltechnische Gutachten Überschreitungen während der Ruhezeit festgestellt hat.</p>	<p>Die Zu- und Abfahrt zum und vom Freibad über die Max-Reimann-Straße ist Bestandteil des von der Gemeindevertretung beschlossenen Verkehrskonzepts. Die Genehmigung des Freibads durch den Bescheid des Ministeriums für Gesundheitswesen der DDR, Hauptabteilung Hygiene der Lebens- und Arbeitsbedingungen – HA III/2.2-Fi/- vom 16.07.1974 erfolgte unter gänzlich anderen Rahmenbedingungen zum Verkehrsaufkommen. An die Nebenbestimmungen dieses Bescheids ist die Gemeinde nicht gebunden.</p>	Z
12.16	<p><b>8. Verkehrsbelastung Wohngebiet</b></p> <p>Im Umweltbericht wird zur Bewertung der Verkehrsbelastung des Wohngebietes lediglich festgestellt, dass eine Erhöhung des anlagenbedingten Verkehrslärmes um mindestens 3 dB(A) stattfindet. Eine gemäß 18. BImSchV § geforderte <u>Bewertung in Relation</u> zum vorherigen Zustand zur Klärung der Abwägungserheblichkeit findet dagegen nicht statt, (hierzu ausführlich unter 5.0 Schalltechnisches Gutachten)</p>	<p>Siehe dazu die Abwägung zu 5.0</p>	Z
12.17	<p><b>9. Parkplatz Rammrathbrücke</b></p> <p>Entgegen den Forderungen der 18. BImSchV § 1 (3) S. 1 wird der Parkplatz Rammrathbrücke teilweise immer noch fehlerhaft als „öffentlicher Parkplatz“ bezeichnet (Umweltbericht, Stand 07.11.2014, Seite 27 unten). Dieser Parkplatz ist zweifelsfrei als vorhabenbezogene, zu den Sportanlagen und hier insbesondere zum Freibad gehörige, Anlage nach der 18. BImSchV zu bewerten. Historisch wie auch funktional ist dieser Parkplatz ausschließlich für die Belange der Sportanlagen angelegt worden. Aus der ursprünglichen Planung 1968-1974 geht hervor, dass jeweils ein Parkplatz östlich des Sportareals an Rammrathbrücke und ein Parkplatz westlich des Sportareals etwa in Höhe Zehlendorfer Damm 190 vorgesehen und auch umgesetzt wurde. Zusammen mit dem Durchfahrtsverbot in Max-Reimann-Straße, Fontanestraße und Gerhard-Eisler-Straße für Sportanlagenbesucher war so sichergestellt, dass überhaupt keine Verkehrsbelastung aus Besucherverkehren in den hier streitigen Straßen zu erwarten war. Soweit sich dennoch Besucherverkehre gebildet haben, muss man von einer „wilden“</p>	<p>Der Parkplatz an der Rammrath-Brücke ist nicht nur von Besuchern des Freibades, sondern von jedermann uneingeschränkt nutzbar. Daher handelt es sich um einen öffentlichen Parkplatz.</p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	ungeplanten Entwicklung ausgehen, die der Nachlässigkeit und Versäumnissen der planenden Gemeinde geschuldet ist.		
12.18	<p><b>10. Reines Wohngebiet</b></p> <p>Die Feststellungen des Umweltberichtes S, 72 letzter Absatz, dass „Bei der Würdigung der Zumutbarkeit des Verkehrslärms für das Wohngebiet Kiebitzberge ist grundsätzlich von den Orientierungswerten für Reine Wohngebiete auszugehen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Wohnsituation an den Kiebitzbergen schon vor der Errichtung des Sportforums dadurch geprägt war, dass sich der Fahrzeugverkehr zu den seit jeher dort angrenzenden Sportanlagen (Tennisplätze, Sportplatz) durch das Gebiet bewegte. Die Kiebitzberge sind insoweit mit Verkehrsgeräuschen vorbelastet.“ Führen zu einer vollständigen Verfälschung des tatsächlichen Sachverhaltes. Sportforum und Tennisplätze wurden in der Zeit 1996 bis 2000 eingerichtet Die gegenwärtige Verkehrserschließung über die Wohnstraßen, Max-Reimann-Straße und Fontanestraße hat sich erst nach 1990/94 ungeplant als „wildes Gewohnheitsrecht“ etabliert. Insofern ist die Annahme im Umweltbericht (Vorbelastung durch Verkehr) falsch und irreführend. (Hierzu unter 2.4 Historische Entwicklung des Plangebietes).</p> <p>Soweit eine Bewertung vor dem Hintergrund einer Vorprägung des Gebietes vorgenommen wird, unterschlägt der Planverfasser, dass die Entwicklung des Wohngebietes Kiebitzberge im Zeitraum 1930 bis 1938 stattgefunden hat. Während das Sportareal erst zwischen 1970 bis 1974 realisiert wurde, wobei die Zu- und Abfahrt zum Freibad entsprechend der o. a. Standortgenehmigung über die Gerhard-Eisler-Straße (nur das erste Teilstück zur Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz) mit dem dazugehörigen Parkplatz an der Rammrathbrücke vorgesehen wurde. Eine 2. Zufahrt für das im weiteren Verlauf von 1974 bis 1978 geplante und teilweise noch vorhandene Sportplatzareal wurde vom Zehlendorfer-Damm 190 angelegt.</p> <p>Die o.g. Fehleinschätzung führt zu einer unzulässigen Relativierung der ohnehin fehlerhaften schalltechnischen Ergebnisse (hierzu unter Nr. 5.0 ), indem eine Vorprägung des schutzwürdigen Reinen Wohngebietes angenommen wird, die tatsächlich aber nicht besteht</p>	<p>Bei den in den einschlägigen Regelwerken vorfindlichen Werten zur zumutbaren Lärmbelastung für Wohngebiete handelt es sich durchgehend um <b>Orientierungswerte</b>. Der Plangeber ist ermächtigt, diese Orientierungswerte in der Planung zu überschreiten, wenn und soweit dies durch die Vorgeschichte und die gegenwärtigen Umstände im Plangebiet gerechtfertigt ist. <b>Letztlich kommt es nicht darauf an, ob eine Überschreitung aus der Vorgeschichte oder den gegenwärtigen Umständen abgeleitet wird</b>, wenn sie nur insgesamt abwägungsgerecht ist. Durch die Begründung und den integrierten Umweltbericht wird der Nachweis geführt, dass die Belastung des Wohngebietes Kiebitzberge mit den ermittelten und prognostizierten Werten zumutbar ist. Man könnte sogar mit der vom Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 19.04.2010, Az.: 7 A 2362/07, in einem ähnlichen Fall geäußerten Ansicht übereinstimmen, dass das Wohnen am Kiebitzberg vom Freibad und den Sportanlagen so stark mitgeprägt wird, dass das Gebiet insgesamt nur den Schutz eines <b>Mischgebietes</b> verdient.</p>	Z
12.19	<p><b>11. Beschlussfassung über die Verkehrserschließung</b></p> <p>Die faktische Bindung der planenden Gemeinde an wesentliche ungeplante zum Teil „wilde“ Entwicklungen im Planungsgebiet hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung, bestehend aus Zu- und Abfahrt (Stichstraße) und Parkplatz am Sportforum, sind im Ansatz bereits als abwägungsfehlerhaft zu bewerten. Eine grundsätzliche Alternativplanung zur bestehenden „wildem“ Entwicklung dieser verkehrlichen Erschließung hat im Ergebnis nicht stattgefunden.</p> <p>Die auf S. 26 des Umweltberichtes (von 2008) beschriebene, durch Beschluss der Gemeinde vom 22.2.07 auf Grundlage der verkehrlichen Untersuchungen von der StadtPlan Ingenieur GmbH, verabschiedete Lösungsvariante „02-Optimierung im Be-</p>	<p>Wie sich aus Kapitel II. 2 der Allgemeinen Begründung zum Bebauungsplan ergibt, wurde im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren eine vertiefende Verkehrsuntersuchung durch die StadtPlan Ingenieur GmbH durchgeführt. In deren Rahmen wurden insgesamt 25 denkbare Erschließungsvarianten erarbeitet, die auch bereits vorliegende, u.a. von Bürgerinitiativen und von Gemeindevertretern eingebrachte Vorschläge umfassten. Für alle Varianten wurde eine Bewertung nach gleichen Kriterien vorgenommen, so dass der Gemeindevertretung ein umfassendes Bild über Eignung</p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>stand“ offenbart den Mangel insofern selbst, als dass lediglich eine Optimierung der bestehenden „wilden“ Entwicklung, aber keine eigentliche Planung geleistet wurde. Im Ergebnis soll der Zustand, der zum eigentlichen Konflikt geführt hat, nun planungsrechtlich festgeschrieben werden.</p> <p>Folglich kann bezüglich der verkehrlichen Erschließung keine sachgerechte Abwägung unter den Erschließungsvarianten stattgefunden haben, da an Belangen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die verkehrliche Erschließung nicht eingestellt wurde, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden musste. Insofern bei der Entscheidung über die Erschließung jedenfalls die Bedeutung der privaten Belange verkannt wurden und geradezu zwangsläufig zu einer Abwägungsfehleinschätzung geführt haben.</p>	<p>und Nichteignung der einzelnen Varianten an die Hand gegeben werden konnte. Auf Grundlage der Bewertungsmatrix konnte ermittelt werden, welche der 25 Varianten nicht für eine Planrealisierung in Frage kommen können. Dabei wurden all die Varianten als nicht abwägungsgerecht bzw. umsetzbar eingestuft, die erhebliche Eingriffe in schützenswerte Bereiche, zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastungen in bisher gering belasteten Siedlungsgebieten und/oder sehr hohe Kosten bei der Planrealisierung zur Folge hätten (z. B. aufwändige zusätzliche Brücken- oder Tunnelbauwerke).</p> <p>In der engeren Wahl verblieben vier Varianten, die alle eine Anbindung des Wohngebietes und der Freizeiteinrichtungen aus/in Richtung Osten zum Straßenzug Thomas-Müntzer-Damm / Warthestraße sowie alternativ auch noch Norden zum Zehlendorfer Damm vorsehen. In der Sitzung am 22.02.2007 hat die Gemeindevertretung mehrheitlich beschlossen, auf der Grundlage der Variante „Ost 2 (O2)“ das Bauleitplanverfahren weiter zu führen. Diese Variante sieht vor, die bestehende Verkehrserschließung im Grundsatz beizubehalten und in einigen Punkten zu optimieren. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl dieser Variante bestanden darin, dass aufbauend auf den Ergebnissen der Verkehrserhebung durchgeführte schalltechnische Untersuchungen ergaben, dass Lärm-schutzgrenzwerte bzw. Lärmschutzorientierungswerte nicht überschritten werden, und dass diese Variante die geringsten Kosten und Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen wird.</p> <p><b>Bei dieser Entscheidung, die vom OVG geprüft und als rechtmäßig anerkannt wurde, soll es bleiben.</b></p>	
12.20	<p><b>12. Vermeintliche Heilung</b></p> <p>Der für die Anwohner konfliktauslösende Hauptgrund für das Planungsverfahren, die Lärmbelastung des Wohngebietes, verursacht durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zu den Sporteinrichtungen, entpuppt sich nach geringfügigen „kosmetischen“ als ein Zementieren der unbewältigten Verkehrslärmkonflikte, zu deren Heilung im Wege eines B-Planverfahren die planende Gemeinde ursprünglich angetreten war.</p> <p>Der Umstand, das im Rahmen der vermeintlichen „Heilung“ des Bebauungsplan-Entwurfes keine weiteren Planungsüberlegungen zu einer besseren, für die Anwohner verträglicheren Zu- und Abfahrt zu den Sportstätten angestellt wurden, dem zu Folge auch keine weiteren Abwägungen zur verkehrlichen Erschließung stattgefunden haben, bestätigt die Annahme, dass die „Heilung“ des Bebauungsplan-Entwurfes lediglich da-</p>	Siehe die obige Abwägung zu 12.19	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>rin besteht, durch neue Berechnungen zur Lärmbelastung der Anwohner, der eigentliche Konflikte „weggerechnet“ werden soll.</p> <p>Richtig wäre es aber gewesen, auf der Grundlage der neuen schalltechnischen Untersuchungen und Berechnungen aus den Jahren 2012 bis 2014, die vorliegende Planung einer erneuten Würdigung und Abwägung zu unterziehen. Dieses hat aber gerade nicht stattgefunden, sondern es wurden lediglich neue Rechtfertigungspositionen zur Verteidigung des vom Gericht als insgesamt unwirksam beurteilten B-Plan-Entwurfes aufgebaut.</p>		
12.21	<p><b>13. Zur Planungsbeurteilung</b></p> <p>Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Konflikte, die sich im wesentlichen aus den erheblichen Lärmbelastungen speisen, mit denen die Anwohner konfrontiert werden, setzt sich der Planverfasser in seiner Begründung des Bebauungsplan-Entwurfes nur mit Argumenten auseinander, die dazu geeignet sind, die Notwendigkeit der Bewältigung dieser Lärmkonflikte zu negieren.</p> <p>Die erneut angestellten schalltechnischen Berechnungen wurden offenbar mit der Zielsetzung erstellt, die Einhaltung der Richtwerte der 18. BimSchV durch „hinrechnen“ zu belegen.</p> <p>Die Legitimation seiner Planung bezieht der Verfasser in diesem Punkt nunmehr aus den vermeintlich eingehaltenen Richtwerten der 18. BImSchV d.h. Die Beachtung der Richtwerte dieser Norm.</p> <p>Dabei verkennt der Planverfasser jedoch die besondere Schutzwürdigkeit und den Charakter eines Reinen Wohngebietes, in dem nach § 3 BauNVO Nutzungen, wie das überregional orientierte Sportforum nicht zulässig sind, damit sind auch Zufahrten, die das Reine Wohngebiet als Durchfahrt zu vorhaben bezogen Garagen oder Stellplätzen beanspruchen müssen, nicht zulässig</p>	<p>Der Einwender versucht erneut, für das Wohngebiet Kiebitzberge die Anwendung und Einhaltung der Orientierungswerte für <b>Reine</b> Wohngebiete als allein zulässiges Abwägungsergebnis zu behaupten. Dieser Einschätzung wird vom Plangeber nicht gefolgt. Die Umstände des Einzelfalls rechtfertigen die Anwendung der Orientierungswerte für <b>Allgemeine</b> Wohngebiete.</p>	Z
12.22	<p><b>14. Fehlerhafte Ableitungen aus dem schalltechnischen Gutachten</b></p> <p>Die Darstellungen im Umweltbericht ab Seite 25 sind in mehrfacher Hinsicht fehlerhaft und würden damit das Abwägungsergebnis, wenn überhaupt eine erneute Abwägung auf der Grundlage der neuen Schalltechnischen Untersuchungen 2012/2014 stattgefunden hätte, erheblich fehlerhaft beeinflusst haben.</p>	<p>Die Einschätzungen des Einwenders werden nicht geteilt. Die schutzgutbezogene Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nichtdurchführung des Plans ab Seite 25 des Umweltberichts wurde fachlich korrekt erarbeitet. Der Vorwurf des Einwenders ist unsubstantiiert.</p>	Z
12.23	<p>Grundsätzlich führt das mit dem Umweltbericht vorgelegte Zahlenmaterial aus den schalltechnischen Berechnungen im Ergebnis dazu, dass die Richtwerte der 18. BImSchV erheblich und massiv überschritten werden und der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf unter Beachtung der Richtwerte der 18. BImSchV weiterhin unwirksam sein dürfte, da die Überschreitung dieser Richtwerte, als Nachweis geeignet sind, zu belegen, das die Anwohner der Fontanestraße in erheblicher unzumutbarer Weise mit</p>	<p>Die Einschätzungen des Einwenders werden nicht geteilt. Das vom Schallgutachter vorgelegte Zahlenmaterial ist zutreffend. Die daraus gezogenen Schlussfolgerungen sind abwägungsgerecht.</p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	Sportanlagenlärm und dem dazugehörigen zu- und abfahrtsbedingten Verkehrslärm belastet werden.		
12.24	Allein durch die „Flucht“ des Berichtverfassers in eigenwillige Interpretationen der 18. BImSchV und die unbegründete Annahme, den Ansatz der Richtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes, als Richtwert für das im Bebauungsplan-Entwurf tatsächlich ausgewiesene Reine Wohngebiet, mit der Folge einer Anhebung der Richtwerte um 5 dB(A), zu konstatieren, gelingt es dem Verfasser eine vermeintliche Unterschreitung der Richtwerte zu „begründen“.	Siehe die Abwägung zu 12.21.	Z
12.25	Einfache heiße Sommertage erfüllen diese Voraussetzungen nicht und können insofern zur Legitimation für Immissionsrichtwert-Überschreitungen mit dem Verweis auf § 5 (5) nicht herangezogen werden.	Der Einwender meint hier offenbar die „seltenen Ereignisse“ im Sinne der 18. BImSchV. Siehe dazu ausführlich die Abwägung zu 3.24.	Z
12.26	<p>Gleichwohl finden im Bereich der Sportanlagen im Jahr regelmäßig auch „besondere“ Ereignisse und Veranstaltungen statt, die als „seltene Ereignisse“ zu bewerten sein dürften.</p> <p>An 3 Tagen fanden jeweils in den Jahren 2010 – 2013 ganztägige Radsportveranstaltungen (Crossradrennen in den Kiebitzbergen) statt, die den Immissionsrichtwert-Überschreitungen im Sinne der Verordnung unterfallen dürften.</p> <p>Jeweils an 2 Tagen finden im Freibad besondere Schulsportwettkämpfe, begleitet von entsprechenden überlauten Wettkampf-Lautsprecher-Ansagen statt. Diese Veranstaltungen dürften ebenfalls dieser Kategorie „Seltene Ereignisse“ unterfallen, da sie zusätzlich das Attribut „besondere Ereignisse“ für sich beanspruchen können und insofern eine diesbezügliche Immissionsrichtwert-Überschreitung durch die 18. BImSchV § 5 (5) gedeckt ist.</p> <p>Diese zusätzlichen 5 Veranstaltungen, wurden im Umweltbericht Stand 07.11.2014 aber weder erwähnt noch berücksichtigt.</p> <p>Angesichts des Wortlauts der Vorschrift (18. BImSchV) genießen die „normalen“ Betriebstage des Freibades, auch nicht die „heißen Sommertage“ die Privilegierung des § 5 (5), 18. BImSchV jedoch ausdrücklich nicht.</p> <p>In der Rechtsprechung ist hierzu anerkannt, dass ein seltenes Ereignis zusätzlich ein besonderes Ereignis sein muss, dass gegenüber dem „Normalbetrieb“ eine eigenständige Bedeutung hat.</p>	<p>Soweit im Freibad Veranstaltungen genehmigt werden, die besonderen Lärm verursachen, müssen diese Veranstaltungen im Rahmen der 18-Tage-Regelung stattfinden. Hierfür genügt eine einfache Buchführung der Geschäftsführung.</p> <p>Radsportveranstaltungen außerhalb des Freibads können nicht auf dessen „18-Tage-Kontingent“ angerechnet werden.</p> <p>Die Schulsportwettkämpfe fallen in die 18-Tage-Regelung, sofern die Schallemissionen die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete überschreiten. Dies dürfte kaum der Fall sein.</p> <p>Heiße Sommertage und die damit verbundenen besonderen betrieblichen Herausforderungen sind in der Rechtsprechung als „seltene Ereignisse“ i.S. der 18. BImSchV anerkannt.</p>	Z
12.27	<p>Alle diesbezüglichen Betrachtungen des Umweltberichtes (u.a. Seite 33), die mit dem Ziel angestellt wurden, die massiven Überschreitungen der Immissionsrichtwerte auf „seltene Ereignisse“ zu reduzieren, um über die Privilegierung des § 5 (5) der 16. BImSchV eine Rechtfertigung als zulässige Richtwertüberschreitungen für den Bebauungsplan-Entwurf zu erreichen, dürften damit hinfällig sein.</p> <p>Der Ansatz des § 5 (5), der 18. BImSchV für den Normalbetrieb einer Sporteinrichtung, hier das Freibad, ist unzulässig. Alle diesbezüglichen Richtwertüberschreitungen sind ohne Zuschlag als solche zu werten und führen zur erheblichen unzulässigen Lärmbe-</p>	Siehe die Abwägung zu 12.17	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	lastung der Anwohner mit Richtwertüberschreitungen in der Größenordnung von 10 dB(A).		
12.28	<p><b>15. Stellungnahme Amt für Umweltschutz</b></p> <p>Die Auffassung, dass der § 5 (5) der 18. BImSchV für den Normalbetrieb des Freibades keine Anwendung findet, wird gestützt, durch die Stellungnahme zum B-Plan-Entwurf des „Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz“ vom 26.08.14. Auf Seite 2 Mitte heißt es:</p> <p>„Darüber hinaus würde auch die Sonderregelung des § 5 (5) der 18. BImSchV im vorliegenden Fall nicht anzuwenden sein.“</p> <p>Diese, aus dem Amt für Immissionsschutz Brandenburg an der Havel hervorgegangene Fachbehörde hatte bereits im Baugenehmigungsverfahren zum Sportforum 1999 auf die durch Zu- und Abfahrts-Verkehr zu erwartenden erheblichen Lärmbelastungen hingewiesen und eine planerische Bewältigung dieser zu erwartenden Nutzungskonflikte gefordert, in dem eine gesonderte Zufahrt für das Sportforum dringend angeraten wurde.</p> <p>Insofern muss unterstellt werden, dass die planende Gemeinde selbst von der Vakanz dieser Baugenehmigung zum Sportforum ausgeht, wenn sie als eines der beabsichtigten Ziele des vorliegenden B-Plan-Entwurfes die Sicherung dieser Sportforumsplanung anstrebt.</p>	<p>Die Stellungnahme des LUGV ist für die Gemeinde Kleinmachnow nicht bindend. Sie wurde korrekt abgewogen.</p> <p>Das Schreiben des LUGV vom 26.08.2014 hatte die Gemeinde veranlasst, die Ausführungen zu den verwendeten Immissionsrichtwerten insbesondere in der Begründung und im Umweltbericht zu überarbeiten und zu ergänzen. Ziel war es, deutlicher aufzuzeigen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) im Plangebiet Immissionskonflikte, ausgehend von der Freibad-Nutzung, bestehen,</li> <li>(2) im Rahmen des Heilungsverfahrens alle verhältnismäßigen Emissionsminderungsmaßnahmen geprüft wurden und</li> <li>(3) im Ergebnis eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für das angrenzende Wohngebiet bestehen bleibt, die aber aufgrund ihrer Seltenheit und der Gebietstypik einer Gemengelage als zumutbar bewertet werden kann.</li> </ol> <p>Begründung S. 53-57, Umweltbericht S. 29-40.</p> <p>Daraufhin hatte die Gemeinde das LUGV nochmals beteiligt und im Ergebnis ein Stellungnahme-Schreiben mit Datum vom 25.03.2015 erhalten. Die erneute Stellungnahme des LUGV i.d.F. vom 25.03.2015 sich zu dieser Frage mittlerweile anders: „<i>Unstrittig ist, dass es nach §5(5) i. V. m. Zi. 1.5 der 18.BImSchV (Sportanlagen-Lärmschutz-Verordnung) an 18Tagen/Jahr zu deutlich höheren Beurteilungspegeln kommen darf, ohne dass die zuständige Behörde die Betriebszeiten der Sportanlage begrenzen muss. An diesen 18d/a darf der Beurteilungspegel innerhalb der sensibleren Ruhezeiten (hier insbesondere die am stärksten frequentierte Sonntagsmittagsruhezeit 13 -15 Uhr von Bedeutung) 65 dB (A), außerhalb 70dB (A) betragen. Liest man den v. g. §5 (5) genau, so wird schnell deutlich, dass es der Behörde lediglich verwehrt ist, dem Betreiber der Sportstätte Betriebszeitenbeschränkungen aufzuerlegen, nicht aber sonstige, Lärm mindernde Maßnahmen zu fordern.</i>“ Auf die angesprochenen Möglichkeiten der Lärminderung soll in der Begründung noch eingegangen werden (Hinweis: sie dürfen nicht unverhältnismäßig sein).</p> <p>Die Abwägung der Gemeinde zu allen Stellungnahme-Schreiben des LUGV ergibt sich aus dem „Abwägungsprotokoll zu den Stel-</p>	<p>Z</p> <p>B</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		lungnahmen der Behörden ...“	
12.29	<p><b>16. Schalltechnische Untersuchungen</b>            Beispielhaft für die unzulängliche Bestandsaufnahme sollen im Folgenden, die schalltechnischen Untersuchungen analysiert werden. Dabei sind Wiederholungen von Inhalten aus der Stellungnahme zum Umweltbericht nicht vermeidbar, da im Umweltbericht die Planung mit Ergebnissen des Schalltechnischen Gutachtens begründet wurde.</p>	Ankündigung folgender Argumente. Abwägung nicht erforderlich.	K
12.30	<p><b>17. Schalltechnischen Gutachtens (Stand 07.11.2014)</b>            Dem vorliegende Schalltechnische Gutachten mangelt es grundsätzlich an einer objektiven Darstellung der tatsächlichen Sachverhalte, in dem auf eine frühzeitige Festlegung auf die Minderung des Schutzanspruches durch das Herabsetzen der Bewertungsmatrix auf die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WR + 5 dB(A) abgestellt wird.            Die Betrachtung der Lärmimmissionen geht grundsätzlich davon aus, dass ein verminderter Schutzanspruch besteht (WA statt WR). Dies wird mit der (angeblichen) vorhandenen Gemengelage begründet. Der Verfasser der Untersuchung setzt diesen verminderten Schutzanspruch aber bereits zu Beginn seiner Untersuchungen als gegeben fest, ohne die Ergebnisse seiner Untersuchung zu kennen.            Die gesamte Argumentation (Diskussion und Bewertung der Ergebnisse) baut auf dieser Annahme auf. Zwingend notwendig, um als Abwägungsmaterial im Abwägungsprozess zu dienen, wäre aber eine wissenschaftlich korrekte „neutrale“ Untersuchung der Gegebenheiten gewesen, die im Ergebnis der Berechnungen zunächst die durch Bestand und Planung verursachten Konflikte offenbart und dokumentiert.            Anschließend wären mögliche Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen, um in einem nächsten Schritt dann in der Abwägung die Möglichkeit einer Minderung des Schutzanspruches zu diskutieren und zu begründen. Neben dieser frühzeitigen Festlegung auf die Minderung des Schutzanspruches fehlt der Versuch emissionsmindernde Maßnahmen aufzuführen vollständig.            Insofern dient das vorliegende Schalltechnische Gutachten (Stand 07.11.2014) ausschließlich der nachträglichen Legitimierung einer bereits abgeschlossenen Planung und ist faktisch untauglich um als Abwägungsmaterial im Abwägungsprozess zu dienen.</p>	Der Einwander versucht erneut, für das Wohngebiet Kiebitzberge die Anwendung und Einhaltung der Orientierungswerte für <b>Reine</b> Wohngebiete als allein zulässiges Abwägungsergebnis zu behaupten. Dieser Einschätzung wird vom Plangeber nicht gefolgt. Die Umstände des Einzelfalls rechtfertigen die Anwendung der Orientierungswerte für <b>Allgemeine</b> Wohngebiete. Vgl. Ausführungen unter 3.24	Z
12.31	<p><b>18. Im Schalltechnischen Gutachten unberücksichtigte Emissionsquellen</b>            Vom Freibad genutzte technische Geräte, die als Emissionsquellen zu berücksichtigen sind, wurde in die schalltechnischen Untersuchungen nicht einbezogen.            Die Reinigung der befestigten Flächen des Freibades geschieht während der Saison täglich in der Zeit von 7:00 bis 8:30 Uhr mit einem benzinmotorgetriebenen Staubsauger/(Laubsauger) der nach der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV)</p>	Der Plangeber muss etwa vorschriftswidrige Nutzungen von Geräten nicht in seine Abwägung einstellen.	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>vom 8.11.2011 keine entsprechende Zulassung zum Einsatz in einem Wohngebiet werktags vor 9:00 Uhr nachweisen kann.</p> <p>Die im Freibad vorhandene Lautsprecheranlage entspricht nicht einmal im Ansatz den Anforderungen der 18. BImSchV. Nach Aussage des Geschäftsführers des Freibades v. 8.11.2014, handelt es sich bei der vorhandenen Lautsprecheranlage um einen großen Lautsprecher, der den Schall noch vorne und hinten (in das Wohngebiet) abstrahlt. Ein nach 18. BImSchV geforderter Pegelbegrenzer dürfte ebenfalls nicht vorhanden sein.</p> <p>Diese technischen Lärmquellen fehlen in den schalltechnischen Untersuchungen. Die Zu- und Abluftstutzen der Heizungs- und Lüftungsanlage des Sportforums sind im nordöstlichen Gebäudeteil des Sportforums installiert, so dass die diesbezüglichen Gerätegeräusche auf das Wohngebiet entlang der Fontanestraße ausgerichtet sind. Diese technischen Lärmquellen wurden ebenfalls nicht berücksichtigt obwohl erhebliche Lüftungsgeräusche, besonders nachts festzustellen sind.</p>	<p>Nach § 3 Nr. 1 der 18. BImSchV hat der Betreiber einer Sportanlage zur Erfüllung der Pflichten nach § 2 Abs. 1 (d.h. zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte) an Lautsprecheranlagen und ähnlichen Einrichtungen technische Maßnahmen, wie dezentrale Aufstellung von Lautsprechern und Einbau von Schallpegelbegrenzern, zu treffen. Wie sich aus diesem Wortlaut ergibt, sind derartige Vorkehrungen nur dann erforderlich, wenn sie zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte erforderlich sind. Die schalltechnischen Untersuchungen haben jedoch keine Anhaltspunkte dazu ergeben, dass Immissionsrichtwerte im konkreten Fall Kiebitzberge gerade durch Lautsprecheransagen maßgeblich beeinflusst würden.</p>	Z
12.32	<p><b>19. Verkehrslärmermittlung</b></p> <p>Die Ermittlung der aus Zu- und Abfahrt bestehenden Lärmzunahme auf öffentlichen Straßen aus Verkehrsbewegungen, die dem Sportforum zuzuordnen sind, sowie des illegalen Zu- und Abfahrtsverkehrs zum Freibad und ihre nach der 16. BImSchV geforderte Bewertung in <u>Relation</u> zum bestehenden, hier besser zum vorherigen Zustand, zur Klärung der Abwägungserheblichkeit hat nicht stattgefunden.</p> <p>Die einfache Feststellung, eine Erhöhung um 3 dB(A) sei unstrittig, reicht hier nicht aus, um das wahre Maß der <u>Lärmzunahme</u> als Abwägungsmaterial zu qualifizieren und als abwägungserheblich in den Abwägungsvorgang einzustellen.</p> <p>Wenn auch die Bewertung der Verkehrsgeräusche nach Darstellung des Sachverständigen nach der 16. BImSchV zu erfolgen hat, so bleibt es dabei, dass nach § 2 Absatz 1 der 18. BImSchV die Geräuschimmissionen unter Einrechnung der Geräuschimmissionen anderer Sportanlagen zu beurteilen sind. Das heißt nichts anderes, als dass bei der Bewertung der durch den Verkehr hervorgerufenen Immissionen eine Gesamtbetrachtung aller den Sporteinrichtungen zuzuordnenden Verkehre zu erfolgen hat und zwar als „worst-case“ Szenario. Nicht berücksichtigt ist der gleichzeitige Aufbruch aller Besucher nach Veranstaltungen nach 22:00 Uhr.</p> <p>An dieser Betrachtung mangelt es jedoch im schalltechnischen Gutachten. Sie fehlt schlichtweg vollständig. Auch vor dem Hintergrund, es handle sich bei dem Untersuchungsgebiet um eine sogenannte Gemengelage, die Abschlüsse zulasse, ist die o.g. Ermittlung der <u>Lärmzunahme</u> aus den o.g. Zu- und Abfahrtsverkehren zu den Sportstätten zwingende Voraussetzung zur Klärung der diesbezüglichen Abwägungserheblichkeit</p>	<p>Die Orientierungswerte der 18. BImSchV sind nur auf den Lärm anzuwenden, der den Sportanlagen zuzurechnen ist. Diese Betrachtung hat im Umweltbericht in Form einer Gesamtbetrachtung und in Form von Einzelbetrachtungen stattgefunden. Der allgemeine Verkehrslärm ist nach den Grenzwerten der 16. BImSchV zu beurteilen. Ein „Aufbruch aller Besucher nach Veranstaltungen nach 22.00 Uhr“ kann nur nach besonderen Veranstaltungen stattfinden, die als seltene Ereignisse privilegiert sind.</p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
12.33	<p>Mit dem Vortrag zu den unterschiedlichen Besucherzahlen bestätigt der Berichtverfasser letztlich selbst, dass schon allein veränderte Wetterbedingungen, die Zahl der Freibadbesucher stark beeinflussen, so dass angesichts der zu erwartenden Klimaveränderungen mit zunehmend trockenen Sommer und heißen Sommertagen, sich auch die Lärmbelastungen durch den Freibadbetrieb weiter erhöhen dürften, so dass der Schutz der Anwohner vor Lärmbelastungen weder durch Garantieerklärungen (Umweltbericht, Seite 28 mitte, Stand 07.11.2014) noch durch sonstige Versprechungen bezüglich einer besonderen Beachtung der Richtwerte in den Ruhezeiten, sondern allein durch eine, die Schutzinteressen der Anwohner berücksichtigende Planung gewährleistet werden kann.</p>	<p>Ob der vom Einwender herangezogene Klimawandel geeignet ist, höhere Besucherzahlen zu generieren, ist ungewiss. Alle Prognosen hierzu sind – auf kleinräumige Verhältnisse bezogen – rein spekulativ. Wie sich aus dem Abwägungsvorschlag zu 1.2 ergibt, wäre aber auch eine Steigerung der Besucherzahlen jedenfalls um bis zu 10 % lärmtechnisch verkraftbar. Als letzter Ausweg bei massiv ansteigenden Besucherzahlen und daraus resultierenden unzumutbaren Lärmbelastungen für die Anwohner bleibt in jedem Fall die Möglichkeit nachträglicher Auflagen der Immissionsschutzbehörde an den Schwimmbadbetreiber zur Limitierung der Besucherzahlen. Der Bebauungsplan kann dies aus Rechtsgründen nicht festsetzen. Auch eine vertragliche Lösung scheidet aus, da das Freibad von einer GmbH betrieben wird, an der nicht nur die Gemeinde Kleinmachnow beteiligt ist.</p> <p>Angesichts der Tatsache, dass ein die 10 %-Grenze übersteigender Besucheranstieg durchaus ungewiss ist, ist es abwägungsgerecht, die Lösung erst in fernerer Zukunft vielleicht eintretender Probleme der zuständigen Immissionsschutzbehörde zu überlassen.</p>	Z
12.34	<p>Die Eingangsdaten der vorliegenden Verkehrslärberechnungen sind nicht vollständig wiedergegeben. Die jeweiligen Querschnittsbelastungen der relevanten Straßen werden im Textteil zwar angegeben, weitere Aussagen zu den Emissionsparametern mit Ausnahme der Geschwindigkeiten liegen nicht vor.</p>	<p>Alle Eingangsdaten werden auf Anfrage mitgeteilt, wenn sie noch nicht in den Unterlagen enthalten sind. Der beauftragte Schallgutachter wurde gebeten, den Sachverhalt zu prüfen und das Gutachten ggf. zu ergänzen.</p>	H
12.35	<p>Auf den Seiten 23 und 24 der Untersuchung (4.6 Schallemissionen Pkw-Verkehr) erfolgt eine Auflistung der stündlichen Verkehrsstärken, bezogen auf die Straßenabschnitte im Untersuchungsraum. Der Verfasser gibt hier zwar die Information des Fahrbahnbelags an, jedoch nicht die möglichen Zu- oder Abschläge bzgl. Des besonderen Fahrbahnzustandes.</p> <p>Lediglich zum Straßenabschnitt Gerhart-Eisler-Straße „West“ wird der schlechte Fahrbahnzustand mit einem Zuschlag von 3 dB(A) erwähnt.</p> <p>Nach einer Vor-Ort-Begehung am 12.12.2014 muss man aber zu einer anderen Einschätzung kommen. Die Max-Reimann-Straße, die Fontanestraße „Süd“ /G-Eisler „Ost“ sowie die Gerhart- Eisler-Str. „West“ werden in der Untersuchung als „Sonstiges Pflaster“ (Klassifizierung gemäß RLS90) geführt. Ob für diese Straßenabschnitte ein Zuschlag von 3 dB(A) berücksichtigt wurde, geht aus den Ausführungen nicht hervor.</p> <p>Nach einer Klassifizierung gemäß RLS90 und der tatsächlich vorgefundenen Fahrbahnqualität mit zahlreichen Schlaglöchern und Fahrbahnausbrüchen erscheint hierauf</p>	<p>Die Fahrbahnbeläge wurden vom Gutachter in den Berechnungen berücksichtigt. Entsprechende Lärmzuschläge wurden vorgenommen. Im Schallgutachten wird dies auf den Seiten 23 und 24 dokumentiert. Für die Max-Reimann-Straße und die Fontanestraße/Süd wird „sonstiges Pflaster“ angegeben. Für die Gerhart-Eisler-Straße wird ebenfalls trotz Asphaltdecke „sonstige Pflaster“ zu Grunde gelegt mit dem dafür vorgesehenen Zuschlag von + 3 dB.</p>	V

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>jeden Fall eine schlechtere Klassifizierung notwendig. Die genannten Straßenabschnitte sind aber mit einem Zuschlag von 5 dB(A), entsprechend Kopfsteinpflaster, zu berücksichtigen. Die Stichstraße zum Sportforum wurde als „nicht geriffelter Gussasphalt“ klassifiziert (DstrO 0 dB). Auch hier erscheint eine Herabstufung der Fahrbahnqualität auf „geriffelter Gussasphalt“ notwendig (DstrO +2 dB). Mangelhafte Qualifizierung der Fahrbahnoberflächen führt zu positiveren Ergebnissen, als die tatsächlichen Lärmbelastungen aus Zu- und Abfahrtsverkehr sein dürften. Bereits in den Verkehrslärmberechnungen aus 2008 wurden die hier angesprochenen Zu- und Abschläge in Bezug auf die unterschiedlichen Fahrbahnoberflächenqualitäten versäumt.</p>		
12.36	<p><b>20. Nutzungsänderung Sportforum</b> Auf Seite 28 des Schalltechnischen Gutachtens Stand 07.11.2014 werden Feststellungen hinsichtlich einer Nutzungsänderung von Teilbereichen des Sportforums als REHA-Zentrum zur vermeintlichen Entlastung des lärmimmissionsrelevanten nächtlichen Zu- und Abfahrtsverkehrs angestellt. Zum einen sind die Überlegungen für ein REHA-Zentrum im Sportforum bereits wieder verworfen, da der potenzielle Nutzer sich für einen anderen Standort entschieden hat, zum anderen sind solche (Belastungsminderungs)-Überlegungen nicht geeignet, das durch den Sportforumstandort potenziell zu erwartende maximale Lärmbelastungsniveau, abzubilden, um für die hier relevante Abwägung als Abwägungsmaterial zu dienen. Weiterhin wird im vorliegenden Schalltechnischen Gutachten verkannt, dass selbst bei Nutzungszeiten bis 22:00 Uhr, diesbezüglichen anschließende Zu- und Abfahrtsverkehr nach 22:00 Uhr stattfindet und insofern den entsprechenden nächtlichen Richtwerten der 18. BImSchV unterworfen ist. Eine diesbezügliche Betrachtung hat im Schalltechnischen Gutachten (Stand 07.11.2014) nicht stattgefunden. Die angestellte Gesamtlärm-Betrachtung als „worst case“- Szenario findet im Ergebnis nicht statt. Nach 18. BImSchV § 1 sind alle hierin Betracht kommenden Sportanlagen bestehend aus, Sportplatz, Sportforum, Tennisanlage und Freibad und deren Nebenanlagen, hier insbesondere die anlagenbezogenen Parkplätze am Sportforum einschl. Stichstraße und der Parkplatz Rammrathbrücke als anlagebezogener Parkplatz für das Freibad als Gesamtbelastung und als „worst-case“ Szenario zu betrachten. Diese Betrachtung findet im schalltechnischen Gutachten nicht statt, da allenfalls die Freibadparameter zum „Besucherrekord“ ein solches Szenario abbilden, während aber alle anderen Parameter z.B. das Sportforum, Sportplatz und Tennisplätze nicht gleichzeitig mit hoher Ausnutzung, als „worst case“ Szenario betrachtet wurde.</p>	<p>Die Zulässigkeit eines REHA-Zentrums wurde vorsorglich in die textliche Festsetzung TF 3 aufgenommen. Eine Nutzung des REHA-Zentrums wäre bis 22.00 Uhr einschließlich des Zu- und Abfahrtsverkehrs abgeschlossen. Nächtlicher Verkehr würde dadurch nicht verursacht.</p>	Z
12.37	<p><b>21. Prognose</b> Vor dem Hintergrund, dass der Freibadbetreiber bereits öffentlich erklärt hat, die bishe-</p>	<p>Wie sich aus dem Abwägungsvorschlag zu 1.2 ergibt, wäre eine Steigerung der Besucherzahlen jedenfalls um bis zu 10 % lärm-</p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>rigen Besucherzahlen von jährlich 90.000 Besucher zukünftig durch angestrebte Besucherzahlen in Höhe von 100.000 Besucher im Jahr zu übertreffen, wären Aussagen über den Prognosehorizont der vorgelegten Planung zwingend erforderlich. Ein Bebauungsplan als eine in die Zukunft gerichtete Planung, erfordert insofern auch die auf der Grundlage einer solchen Planung zu erwartenden Belastungen für die Anwohner als Prognose in das Abwägungsmaterial einzustellen. Eine Ermittlung der Lärm- und Verkehrsimmissionen, die bei vollständiger Ausnutzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen möglich sind, ist nicht durch die vorliegenden Schalltechnischen Untersuchungen 2008/2014 abgedeckt. Diese Ermittlung ist aber hier unabdingbare Voraussetzung für eine in die Zukunft gerichtete Abwägung der zu erwartenden Lärmbelastungen.</p>	<p>technisch verkräftbar. Als letzter Ausweg bei massiv ansteigenden Besucherzahlen und daraus resultierenden unzumutbaren Lärmbelastungen für die Anwohner bleibt in jedem Fall die Möglichkeit nachträglicher Auflagen der Immissionsschutzbehörde an den Schwimmbadbetreiber zur Limitierung der Besucherzahlen. Der Bebauungsplan kann dies aus Rechtsgründen nicht festsetzen. Auch eine vertragliche Lösung scheidet aus, da das Freibad von einer GmbH betrieben wird, an der nicht nur die Gemeinde Kleinmachnow beteiligt ist.</p> <p>Angesichts der Tatsache, dass ein die 10 %-Grenze übersteigender Besucheranstieg durchaus ungewiss ist, ist es abwägungsgerecht, die Lösung erst in fernerer Zukunft vielleicht eintretender Probleme der zuständigen Immissionsschutzbehörde zu überlassen.</p>	
12.38	<p><b>22. Im schalltechnischen Gutachten festgestellte Richtwertüberschreitungen</b></p> <p>Neben den o. g. erheblichen Mängeln und Defiziten muss als Ergebnis festgehalten werden, dass selbst das fehlerhafte schalltechnische Gutachten einschl. Ergänzung vom 07.11.2014 bereits erhebliche Richtwertüberschreitungen über 10 dB(A) festgestellt hat.</p> <p>Die insofern fehlerhaften Schlussfolgerungen des Sachverständigen kommen allein durch unzulässige Abschlüsse hinsichtlich einer angeblichen „Gemengelage“, dem unzulässigen Ansatz des § 5 (5) der 18. BImSchV „seltener Ereignisse“, sowie dem unzulässigen Ansatz der Richtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet, zu Stande.</p> <p>Mit den Auswertungen der schalltechnischen Berechnungen wurden die tatsächlich zu erwartenden, durch Freibadbetrieb, sowie durch Zu- und Abfahrtsverkehr zu den übrigen Sportstätten verursachten Lärmbelastungen gezielt „weggerechnet“, so dass das für die Planung notwendige Abwägungsmaterial in diesem Punkt fehlerhaft ist, weil die tatsächlichen Lärmbelastungen nicht offenbar werden.</p> <p>Allein schon mit dem Wegfall des unzulässigen Privilegierungsansatzes nach § 5 (5), der 18. BImSchV („seltene Ereignisse“) sind sämtliche Richtwertüberschreitungen, als erhebliche unzumutbare Lärmbelastungen zu bewerten, die dazu führen, dass der vorliegende BP-020 wegen erheblicher Abwägungsmängel weiterhin unwirksam sein dürfte.</p>	<p>Siehe die Abwägung oben zu 3.37: Überschreitungen finden nur im Rahmen von seltenen Ereignissen statt.</p>	Z
12.39	<p>Die in mehrfacher Hinsicht fehlerhafte Bewertung der Lärmimmissionen im schalltechnischen Gutachten Stand Januar 2014 einschl. Ergänzung, Lärmimmissionsprognose, Stand vom 07.11.2014 des Sachverständigen Dipl.-Ing. G.-D. Dox führt zu einer Fehlbewertung der Lärmbelastungen der Anwohner im Abwägungsprozess, soweit ein Abwägungsprozess auf der Grundlage dieser genannten Sachverständigengutachten</p>	<p>Die Einschätzungen des Einwenders werden nicht geteilt.</p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>überhaupt stattgefunden hat. Es deutet jedenfalls vieles darauf hin, dass diese Gutachten des Sachverständigen G.-D. Dox zur nachträglichen Legitimierung des Bebauungsplan-Entwurfes BP-020 nachträglich erstellt wurden, so dass auf der Grundlage dieses Abwägungsmaterials überhaupt noch keine Abwägung in einem Planungsprozess auf der Grundlage der vorgenannten Ergebnisse stattgefunden hat. Soweit dennoch eine Abwägung stattgefunden haben sollte, ist diese Abwägung fehlerhaft, da die Ergebnisse und Schlussfolgerungen aus den Ergebnissen des Schalltechnischen Gutachtens (2012/2014) fehlerhaft sind, insofern das Abwägungsmaterial fehlerhaft und unbrauchbar ist, so dass eine fehlerfreie Abwägung zwischen den divergierenden Interessen nicht stattgefunden haben kann.</p>		
12.40	<p>Im BP-020 wurden absichtlich die von den geplanten Maßnahmen mit am stärksten betroffenen Grundstücke (<b>u. a. auch unseres, welches ebenfalls im WR liegt</b>) herausgenommen, um ausschließlich im Sinne der Interessen der Sportanlagen handeln zu können.</p>	<p>Die am stärksten betroffenen Immissionsorte werden vollständig vom Schalltechnischen Gutachten erfasst. Alle „dahinter“ liegenden Grundstücke sind weniger betroffen. Insoweit besteht kein Regelungsbedarf.</p>	Z
12.41	<p>Entgegen der Darstellung im Umweltbericht ist die Kapazität gem. der Baugenehmigung vom 12.07.99 mit 126 Plätzen anzunehmen. Eine der schalltechnischen Berechnung zu Grunde liegende Abfahrt von 30 PKW nachts in der lautesten Stunde ist kein „worst-case“ Szenario. Hier sind im Rahmen einer Prognose eine Vollauslastung und ein vollständiger Aufbruch der Besucher innerhalb einer Stunde anzusetzen. Auch die Parkplätze der Tennisanlage werden nicht einbezogen. Die Nutzungsdauer der Tennisanlage ist entgegen der üblichen Nutzungspraxis nur bis 20 Uhr bewertet, real findet jedoch die Nutzung bis zum Einbruch der Dunkelheit (im Hochsommer 22 Uhr) statt. Entgegen der Darstellung ist beim Sportplatz im Sinne einer Prognose – und allein auf die kommt es an – eine zukünftige Nutzung mit höheren Nutzungsfrequenzen anzusetzen. Die Bewertung des Zu- und Abfahrtverkehrs für den Sportplatz fehlt vollständig.</p>	<p>Eine Vollauslastung des Parkplatzes um 22.00 Uhr ist allenfalls im Rahmen von seltenen Ereignissen denkbar. Deren Lärmspitzen sind privilegiert.  Entsprechendes gilt für die Parkplätze an der Tennisanlage.</p>	Z
12.42	<p>Entgegen § 1 (2) BImSchV wurde das Freibad nach der Beurteilungsvorschrift der Freizeitlärmrichtlinie bewertet. Zur Ermittlung der Schallemissionen wird die Nutzungszeit des Freibades mit einer Zeit von 8 bis 22 Uhr angegeben. Eine Berücksichtigung des daraus abzuleitenden Zu- und Abfahrtverkehrs nach 22 Uhr, also Nachtzeit, hat im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens dagegen nicht stattgefunden. Ebenso fehlen im Umweltbericht eine entsprechende Darstellung und Bewertung der Beurteilungspegel aus der Nutzung für die Zeit zwischen 20 und 22 Uhr.</p>	<p>Das Freibad wurde nach Maßgabe der Beurteilungsvorschriften der 18. BImSchV als Sportanlage bewertet. Als Nutzungszeitraum werden die Öffnungszeiten von 08.00 bis 19.00 Uhr angenommen.  Eine Nutzung des Freibadareals nach 19.00 Uhr durch die Allgemeinheit kann nur im Rahmen von besonderen Ereignissen stattfinden, die ggf. nur unter Auflagen genehmigt werden.</p>	Z
12.43	<p>Entgegen den Forderungen der 18. BImSchV § 1 (3) S. 1 wird der Parkplatz Rammrathbrücke fehlerhaft als „öffentlicher Parkplatz“ bewertet. Der Parkplatz an der Rammrathbrücke ist als vorhabenbezogene, zu den Sportanlagen und hier insbeson-</p>	<p>Der Parkplatz steht der Öffentlichkeit uneingeschränkt zur Verfügung und ist daher öffentlich. Auf die Historie kommt es insoweit</p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	dere zum Freibad gehörige, Anlage nach der 18. BImSchV zu bewerten. Historisch wie auch funktional ist dieser Parkplatz ausschließlich für die Belange der Sportanlagen angelegt worden.	nicht an.	
12.44	Eine Betrachtung der gleichzeitigen Zufahrt zu allen anderen Sporteinrichtungen, besonders in den Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 13 bis 15 Uhr ist ebenfalls im Gutachten nicht enthalten. Aussagen über den Prognosehorizont der Berechnungen fehlen in allen Berechnungen vollständig. Ebenso fehlen die Grundlagen und Parameter der Berechnung zum Freibad / Saisonbetrieb bzw. Hallenbad / Vollbetrieb (Anzahl der Besucher usw.).	Das Schalltechnische Gutachten muss sich mit den bei realistischer Betrachtung zu erwartenden Schallauswirkungen der Einrichtungen im Plangebiet beschäftigen. Die Kontrollmessung fand an einem heißen Sommertag mit maximalen Besucherzahlen im Gebiet statt. Damit war die Obergrenze auch hinsichtlich des zukünftig zu Erwartenden erreicht.	Z
12.45	Aus alledem wird klar, dass die für eine Überplanung notwendige umfassende Bestandsaufnahme nicht in der erforderlichen Tiefe stattgefunden hat, so dass abwägungsrelevante Tatsachen nicht ausreichend erfasst wurden. Der allgemeine Grundsatz zur Erstellung einer umfassenden Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse kommt, bei der Überplanung vorhandener Sportanlagen mit Anteilen einer hinzukommenden gewerblichen Nutzung und einem bestehenden WR in unmittelbarer Nachbarschaft, besondere Bedeutung zu.	Die Bestandsaufnahme war und ist vollständig und ausreichend.	Z
12.46	<p>Von einem Abwägungsfehler kann auch gesprochen werden, wenn die Gemeinde eine sich aufdrängende, weil ebenso wirksam, aber nicht nur geringfügig, sondern erheblich lärmgünstigere Erschließungsvariante verworfen oder vernachlässigt hat, z. B. alle Erschließungsvarianten aus nördlicher Richtung wie die Varianten N2 und N3. Beides ist hier der Fall. Eine vom Anwohnerverkehr getrennte Zu- und Abfahrt zum Parkplatz Sportforum aus nördlicher Richtung (Variante N 2 und N3) wurde in der Abwägung zur Entscheidung über die verkehrliche Erschließung des Vorhabens ebenso vernachlässigt, wie sie in der ersten Auswahlstufe zur Verkehrserschließung (Vorlage zum Beschluss der GV vom 22.02.2007) voreilig verworfen wurde.</p> <p>Dabei handelt es sich um die lärmgünstigste Variante überhaupt Eingriffe in die Grünflächen des Landschaftsschutzgebietes waren seinerzeit der einzige Grund für das Ausscheiden dieser Variante, obwohl die ausgewählte Variante 02 ebenfalls Eingriffe in die Grünflächen zur Anlegung eines Fahrradweges und zur Erweiterung der Parkplatzflächen erfordert und im Ergebnis zu keiner Verringerung der Lärmbelastung für die Anwohner führt.</p> <p>Ein Eingriff gleicher Größenordnung – bei zusätzlichem Flächenausgleich durch die Renaturierung der bestehenden Stichstraße – an anderer Stelle zur Schaffung der o. g. gesonderten Zufahrt (N2, N3) würde zu einer alternativlosen Bewältigung der Lärm- und Verkehrskonflikte des WR führen. Die planende Gemeinde hat es versäumt diesen Punkt in der erforderlichen Tiefe in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>Die Gemeinde hat alle denkbaren Verkehrsvarianten umfassend geprüft. In der engeren Wahl verblieben schließlich vier Varianten, die alle eine Anbindung des Wohngebietes und der Freizeiteinrichtungen aus/in Richtung Osten zum Straßenzug Thomas-Müntzer-Damm / Warthestraße sowie alternativ auch noch Norden zum Zehendorfer Damm vorsehen. In der Sitzung am 22.02.2007 hat die Gemeindevertretung mehrheitlich beschlossen, auf der Grundlage der Variante „Ost 2 (O2)“ das Bauleitplanverfahren weiter zu führen. Diese Variante sieht vor, die bestehende Verkehrserschließung im Grundsatz beizubehalten und in einigen Punkten zu optimieren. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl dieser Variante bestanden darin, dass aufbauend auf den Ergebnissen der Verkehrserhebung durchgeführte schalltechnische Untersuchungen ergaben, dass Lärmschutzgrenzwerte bzw. Lärmschutzorientierungswerte nicht überschritten werden, und dass diese Variante die geringsten Kosten und Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen wird.</p> <p>Diese Entscheidung wurde vom OVG geprüft und als rechtmäßig anerkannt. Im vorliegenden Heilungsverfahren wurde auch diese Grundentscheidung einer kritischen Würdigung unterzogen. Es wurde geprüft, ob die Ergänzung der Tatsachengrundlage – insbesondere die zusätzliche Schalltechnische Untersuchung – Anlass</p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>dazu geben, von der Grundentscheidung abzurücken. Die zusätzlichen Erhebungen haben zwar ergeben, dass die Orientierungswerte der 18. BImSchV (SportstättenlärmschutzV) bei hohen Besucherzahlen an einigen wenigen Immissionspunkten überschritten werden (zur Zumutbarkeit dieser Überschreitungen vgl. die nachfolgende Abwägung). Die übrigen Gründe, die zur Auswahl der Variante O2 geführt haben, gelten jedoch nach wie vor. Insbesondere der Kostenaufwand für eine neue Zuwegung wäre jedoch so hoch, dass an der O2-Variante festgehalten wird. Die damalige Abwägungsentcheidung darf auch vor dem Hintergrund der neuen Zahlen noch als beste Variante angesehen werden. Auch jetzt noch wäre eine neue Straße durch das Landschaftsschutzgebiet (LSG) unverhältnismäßig, genauso wie eine Brücke über den Teltowkanal oder eine neue Verbindung aus westlicher Richtung am Wohnblock und Sportplatz vorbei, wodurch weit mehr Bewohner beeinträchtigt würden.</p>	
12.47	<p>Im Fall des Sportforums liegt es nahe, dass der BP-020 vorrangig dazu dienen soll, die durch den Neubau des westlichen Wohngebietes (Zehlendorfer Damm 190) verbaute ursprüngliche Zufahrt zum Sportareal selbst geschaffene städtebauliche Miesere, angesichts des dringenden Bedarfs einer gesicherten Zufahrt für das privat betriebene Sportforum auf Kosten der Anwohner des östlichen Wohngebietes planungsrechtlich festzuschreiben.</p> <p>Es ist daher ein Unding im Umweltbericht für den Schallschutz zu behaupten, dass die „verschiedenen bestehenden und geplanten Nutzungseinrichtungen aus schalltechnischer Sicht nicht zu Immissionskonflikten mit den angrenzenden Wohnnutzungen“ führen.</p> <p>Die Erweiterung des Parkplatzes an der <b>Rammrathbrücke von derzeit 100 auf über 150</b> Stellplätze (Option Parkdeck) verbunden mit dem Wegfall von jeweils 3 m schallschützenden Baum- und Strauchbestandes sowie eine zusätzliche Bushaltestelle in der Gerhard-Eisler-Str. führen zwangsläufig zu erhöhten Immissionen und somit zu zusätzlichen Belastungen der Anwohner, <b>Diese Vorhaben werden von uns entschieden</b></p>	<p>Zur Wahl des Erschließungssystems siehe die Abwägung zu 12.37.</p> <p>Die aus dem Schalltechnischen Gutachten stammende Formulierung, dass die „verschiedenen bestehenden und geplanten Nutzungseinrichtungen aus schalltechnischer Sicht nicht zu Immissionskonflikten mit den angrenzenden Wohnnutzungen“ bezieht sich auf die „schalltechnische Sicht“, nämlich auf die Einhaltung der Werte der 18. BImSchV. Dass die vom Freibad und den anderen Einrichtungen im Plangebiet ausgehenden Nutzungen ausgehenden Geräusche dennoch in der Wahrnehmung der Anlieger belästigend sind, wurde in die Abwägung eingestellt und abgewogen. Die Begründung wird klarstellend ergänzt.</p> <p>Die durch den Bebauungsplan planungsrechtlich ermöglichte Erweiterung des Parkplatzes an der Rammrathbrücke ist im Interesse der Nutzer des Freibads und zur Schonung der Anlieger an den Zufahrtsstraßen zum Freibad sinnvoll. Die Interessen der unmittelbaren Anlieger müssen hier zurücktreten.</p>	<p>Z</p> <p>B</p> <p>N</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<b>zurückgewiesen.</b>		
12.48	In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die <b>Bindungswirkung der Gemeinde an den Beschluss 89/00 der GV zur Durchführung von Lärminderungsmaßnahmen</b> . In Aussage Nr. 6 steht hier der durch hohe <b>Grenzwertüberschreitungen von bis zu 12 dB (A)</b> gekennzeichnete <b>Thomas-Münzer-Damm</b> . In dem genannten Bereich wird die Lebensqualität durch den Verkehrslärm stark beeinflusst. Schon aus diesem Grund ist <b>der vorhandene Baumbestand im Bereich des Parkplatzes zu verdichten und nicht weiter zu reduzieren</b> .	Siehe die Abwägung zu 12.38 am Ende	N
12.49	<b>Zum Schutz des reinen Wohngebiets</b> und zur besseren Trennung zum Sportpark sollte der entlang der Fontanestr. <b>Bestehende Wald bis zum Teltowkanal als mindestens 50 m breite bewaldete Grünanlage fortgesetzt werden</b> .	Eine solche „Aufforstung“ würde bereits an der fehlenden Fläche scheitern. Sie widerspricht zudem dem Siedlungscharakter des Gebiets.	N
12.50	<b>Die Verlegung und Neugestaltung des Schwimmbadeingangs um gerade einmal 50 m nach Süden führt zu Mehrkosten in sechsstelliger Höhe</b> , die im vorliegenden Plan fehlen. Eine spürbare Verbesserung der derzeitigen Verhältnisse im Eingangsbereich kann sich uns nicht erschließen, da der augenblickliche Vorplatz samt seiner ideal geeigneten Fahrradstellflächen dann nicht mehr zur Verfügung stehen würde. Daher sollte der Eingang des Schwimmbades nicht verändert werden.	Die Verlegung des Schwimmbad-Eingangs ist im B-Plan nur als Option enthalten. Sie müsste von der Gemeindevertretung mit gesondertem Beschluss eingeleitet werden.	V
12.51	Auch die Teltowkanalauae südlich der Sportanlagen einschließlich der kleinen Waldstücke um den Parkplatz an der Rammrathbrücke gehören zum Plangebiet und müssen nach Art und Nutzung in den Plan integriert werden. Hierbei ist auch auf den Lebensraumbereich Waldflächen einzugehen. Schützenswerte Arten (Maulwurf, Igel, Eichhörnchen, Vögel, Mäuse und Wildschwein) sind hier vorhanden. Gem. § 42 BnatSchG ist es verboten, Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten zu beschädigen oder zu zerstören.  Es werden durch den neu erstellten B-Plan die Grundstücke entlang dieser Straßen deshalb messbar an Wert verlieren, weil der Erschließungsverkehr der Sportanlagen nach raumordnungsrechtlicher Sicherung noch bedeutend zunehmen wird.	Der Bebauungsplan sieht im Bereich der Teltowkanalauae südlich der Sportanlagen einschließlich der kleinen Waldstücke um den Parkplatz an der Rammrathbrücke keine Veränderungen vor. Daher ist auch nicht zu befürchten, dass es zu Verstößen gegen die Vorschriften des Artenschutzes (Jetzt § 44 BNatSchG) kommen könnte.	V
<b>13</b>	<b>Öffentlichkeit 16 Stellungnahme vom 16.12.2014</b>		
13.1	ich mache hiermit fristgerecht von meinem Recht Gebrauch, mich an der Planung zu beteiligen, die zur Heilung des B-Plan KLM-BP-020 Kiebitzberge führen soll und erkläre grundsätzliche Bedenken zum ausliegenden Plan, die ich Ihnen hiermit zur Kenntnis bringe. Zudem finden Sie Vorschläge zur Verbesserung der Gesamtsituation als Zeichen einer konstruktiven Mitwirkung.	Sachverhaltsdarstellung – keine Abwägung erforderlich.	K

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
13.2	Zur Ausgangslage ist festzustellen: Die Sportanlagen sind ohne gesicherte Entschließung entstanden und ohne raumordnungsrechtliche Sicherung. Insofern ist auch die durch die Gemeinde Kleinmachnow erteilte Baugenehmigung der Anlagen nach Landesbauordnung nicht gesichert. Auch die gegenwärtige provisorische Erschließung der Sportanlage ist raumordnungsrechtlich nicht gesichert, die Zuwegung erfolgt über eine provisorische Privatstraße.	Der Bebauungsplan hat die Aufgabe, eine abwägungsgerechte städtebauliche Ordnung herbeizuführen. Auf etwaige städtebauliche Defizite in der Vergangenheit kommt es dabei nicht an.	Z
13.3	Der FNP weist das Wohngebiet zwischen Fontane-, Max-Reimann-, Gerhart-Eisler-Straße und Thomas-Müntzer-Damm weitestgehend als ein reines Wohngebiet aus, lediglich entlang des Thomas-Müntzer-Damms und den drei zum Zehlendorfer Damm gelegenen Grundstücken der nördlichen Fontanestr. Wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Entlang der Fontanestraße sieht er Wald vor, in der Verlängerung Grünflächen.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
13.4	Im B-Plan-Entwurf hat die Gemeinde das an die Sportanlagen mit Freibad angrenzende Wohngebiet weitestgehend ausgenommen, lediglich die an die Fontane- und Gerhart-Eisler-Straße direkt angrenzende Hausreihe wurde in den B-Plan aufgenommen. Damit wird das zusammenhängende Wohngebiet zwischen Zehlendorfer- und Thomas-Müntzer-Damm zerschnitten. Dem gesamten Gebiet wird der Schutz als Reines Wohngebiet“ versagt, da durch die Gemeindeplanungen die Erschließung der Sportanlagen über die Fontane-, Max-Reimann- und Gerhart-Eisler-Straße erfolgt.	Der Einwender versucht, für das Wohngebiet Kiebitzberge die Anwendung und Einhaltung der Orientierungswerte für <b>Reine</b> Wohngebiete als allein zulässiges Abwägungsergebnis zu behaupten. Dieser Einschätzung wird vom Plangeber nicht gefolgt. Die Umstände des Einzelfalls rechtfertigen die Anwendung der Orientierungswerte für <b>Allgemeine</b> Wohngebiete.	Z
13.5	Es werden durch den neu erstellten B-Plan die Grundstücke entlang dieser Straßen deshalb messbar an Wert verlieren, weil der Erschließungsverkehr der Sportanlagen nach raumordnungsrechtlicher Sicherung noch bedeutend zunehmen wird. Die Haupterschließung dieses Sondergebietes wird dem benachbarten Reinen Wohngebiet auferlegt, ohne Maßnahmen zum Schutz dieses Reinen Wohngebietes vorzusehen.	Durch das Schalltechnische Gutachten wird belegt, dass die Schallauswirkungen der Sportanlagen auf das Wohngebiet zumutbar sind. Mit einer aktuellen Wertminderung der Grundstücke ist kaum zu rechnen, da sich die tatsächliche Situation durch den Bebauungsplan nicht grundlegend verändert. Der Plan sichert weitgehend nur den Bestand ab.	
13.6	Als Forderungen zur Problembewältigung sind deswegen folgende Punkte zu nennen: 1. Die Massensportanlagen sind eigenständig zu erschließen. Mit der Erschließung darf nicht das benachbarte Reine Wohngebiet belastet werden.	Der Plangeber hat alle Möglichkeiten der Erschließung eingehend geprüft. In der engeren Wahl verblieben vier Varianten, die alle eine Anbindung des Wohngebietes und der Freizeiteinrichtungen aus/in Richtung Osten zum Straßenzug Thomas-Müntzer-Damm / Warthestraße sowie alternativ auch noch Norden zum Zehlendorfer Damm vorsehen. In der Sitzung am 22.02.2007 hat die Gemeindevertretung mehrheitlich beschlossen, auf der Grundlage der Variante „Ost 2 (O2)“ das Bauleitplanverfahren weiter zu führen. Diese Variante sieht vor, die bestehende Verkehrserschließung im Grundsatz beizubehalten und in einigen Punkten zu optimieren. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl dieser Variante bestanden darin, dass aufbauend auf den Ergebnissen der Verkehrserhebung durchgeführte schalltechnische Untersuchungen ergaben, dass Lärm-	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>schutzgrenzwerte bzw. Lärmschutzorientierungswerte nicht überschritten werden, und dass diese Variante die geringsten Kosten und Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen wird.</p> <p>Diese Entscheidung wurde vom OVG geprüft und als rechtmäßig anerkannt. Im vorliegenden Heilungsverfahren wurde auch diese Grundentscheidung einer kritischen Würdigung unterzogen. Es wurde geprüft, ob die Ergänzung der Tatsachengrundlage – insbesondere die zusätzliche Schalltechnische Untersuchung – Anlass dazu geben, von der Grundentscheidung abzurücken. Die zusätzlichen Erhebungen haben zwar ergeben, dass die Orientierungswerte der 18. BImSchV (SportstättenlärmschutzV) bei hohen Besucherzahlen an einigen wenigen Immissionspunkten überschritten werden (zur Zumutbarkeit dieser Überschreitungen vgl. die nachfolgende Abwägung). Die übrigen Gründe, die zur Auswahl der Variante O2 geführt haben, gelten jedoch nach wie vor. Insbesondere der Kostenaufwand für eine neue Zuwegung wäre jedoch so hoch, dass an der O2-Variante festgehalten wird. Die damalige Abwägungsentscheidung darf auch vor dem Hintergrund der neuen Zahlen noch als beste Variante angesehen werden. Auch jetzt noch wäre eine neue Straße durch LSG unverhältnismäßig, genauso wie eine Brücke über den Teltowkanal oder eine neue Verbindung aus westlicher Richtung am Wohnblock und Sportplatz vorbei, wodurch weit mehr Bewohner beeinträchtigt würden.</p>	
13.7	2. Die Flächen des Wohngebietes sind aus dem Plangebiet der Sportanlagen zu entfernen oder derart zu ändern, dass für das Wohngebiet zwischen Zehlendorfer- und Thomas-Müntzer-Damm, Fontane-, und Gerhart-Eisler-Straße ein Plan entsteht, der die gesamten Belange des Gebietes zusammenhängend schützt.	Das Wohngebiet Kiebitzberge ist nur in Teilen von einem Bedürfnis nach städtebaulicher Planung betroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigt diese Tatsache.	N
13.8	3. Zum Schutz des Reinen Wohngebietes und zum ökologischen Ausgleich für planbedingte Versiegelungen ist entlang der Fontanestraße und in deren Verlängerung bis zum Teltow-Kanal eine breite, bewaldete Grünanlage zu gewährleisten, um die gegenläufigen Interessen von Nutzern und Besuchern der Sportanlagen einerseits sowie der Anwohner andererseits ausreichend zu separieren. Im B-Plan sind bewaldete Grünbereiche entlang der vorgesehenen Wegung einzuplanen.	Eine solche Grünanlage würde bereits an der fehlenden Fläche scheitern. Die Herstellung einer „breiten bewaldeten Grünanlage“ entlang der Fontanestraße entspricht auch nicht dem Siedlungscharakter des Gebiets.	N
13.9	Anhand der von der Gemeindeverwaltung derzeit öffentlich ausliegenden Unterlagen die gegenüber der gerichtlich fehlerhaft eingestuft Fassung durch neue gutachterliche und behördliche Stellungnahmen geringfügig verändert präsentiert werden, ergeben sich nach meinem Verständnis folgende für die B-Planung relevante klärungs- und	Ankündigung einer nachfolgenden Äußerung. Keine Abwägung erforderlich	K

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>regelungsbedürftige Punkte.</p> <p>1. Die Begründung des Entwurfs ist unzureichend. Die der Planung zu Grunde liegenden Fakten und tatsächlichen Verhältnisse – insbesondere die der Lärmproblematik – wurden trotz erneuter Bearbeitung durch das von der Gemeinde beauftragte Ingenieurbüro Dox – nicht korrekt bewertet. Die tatsächlich bestehenden und planerisch zu bewältigenden Probleme des Plangebiets werden grundsätzlich ignoriert und „schön gerechnet“.</p>	<p>Begründung und Umweltbericht geben den Sachverhalt und die angestrebte städtebauliche Ordnung ausreichend ausführlich wieder. Das Schalltechnische Gutachten ist korrekt und vollständig.</p>	Z
13.10	<p><b>2. Das Plangebiet ist nicht entsprechend den Anforderungen an eine sachgerechte Planung festgelegt worden.</b> In das Plangebiet sind die Bereiche des Wohngebiets zwischen Zehlendorfer Damm, Thomas-Müntzer-Damm, Fontanestraße und Gerhart-Eisler-Straße komplett einzubeziehen, alternativ sind die in der derzeitigen Planung einbezogenen Flurstücke dieser Straßen aus dem B-Plan herauszunehmen.</p>	<p>Das Wohngebiet Kiebitzberge ist nur in Teilen von einem Bedürfnis nach städtebaulicher Planung betroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigt diese Tatsache.</p>	Z
13.11	<p><b>3. Das Plangebiet ist hinsichtlich der Einbeziehung der Verkehrswege nicht entsprechend den Anforderungen an eine sachgerechte Planung festgelegt worden.</b> Die Zuwegung zu den Sportstätten erfolgt unverändert weiterhin durch ein Reines Wohngebiet. Eine nachvollziehbare Prognose der zu erwartenden zukünftigen Verkehrsbelastung nach Umsetzung der seitens der Betreiber der Sportstätten und des Schwimmbads vorgesehenen Ausweitung der Nutzung ist unterblieben.</p>	<p>Die verkehrlichen Auswirkungen sind ausführlich geprüft und abgewogen.</p>	Z
13.12	<p>Nach den vorliegenden Unterlagen ist auch zukünftig eine Verlegung des Schwimmbadeingangs nach Süden in der Fontanestr. Möglich. Dies führt definitiv zu keiner Entlastung der Max-Reimann-Straße, sondern zur ausschließlichen Belastung der südlichen Fontanestraße und der Gerhart-Eisler-Straße, weil der reine Zubringer-und-Abholer-Verkehr keine Teilung mehr nach Nord und Süd erfährt, sondern ausschließlich nach Süden (über die Gerhart-Eisler-Straße) abfließen kann.</p>	<p>Die Verlegung des Schwimmbad-Eingangs ist im B-Plan nur als Option enthalten. Sie müsste von der Gemeindevertretung mit gesondertem Beschluss eingeleitet werden.</p>	
13.13	<p>Eine Lösung der bestehenden Konfliktsituation wäre dann zu erreichen, wenn die Sportstätten gesondert erschlossen würden, was dann allerdings mit dem Verlassen der 02-Variante einhergehen müsste und einer grundsätzlich neuen Planung bedarf.</p>	<p>An der bisherigen Planung soll aus den in der Abwägung zur Position 3.12. genannten Gründen festgehalten werden.</p> <p>Wie sich aus Kapitel II. 2 der Allgemeinen Begründung zum Bebauungsplan ergibt, wurde im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren eine vertiefende Verkehrsuntersuchung durch die StadtPlan Ingenieur GmbH durchgeführt. In deren Rahmen wurden insgesamt 25 denkbare Erschließungsvarianten erarbeitet, die auch bereits vorliegende, u.a. von Bürgerinitiativen und von Gemeindevertretern eingebrachte Vorschläge umfassten. Für alle Varianten wurde eine Bewertung nach gleichen Kriterien vorgenommen, so dass der Gemeindevertretung ein umfassendes Bild über Eignung und Nichteignung der einzelnen Varianten an die Hand gegeben werden konnte. Auf Grundlage der Bewertungsmatrix konnte ermit-</p>	N

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>telt werden, welche der 25 Varianten nicht für eine Planrealisierung in Frage kommen können. Dabei wurden all' die Varianten als nicht abwägungsgerecht bzw. umsetzbar eingestuft, die erhebliche Eingriffe in schützenswerte Bereiche, zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastungen in bisher gering belasteten Siedlungsgebieten und/oder sehr hohe Kosten bei der Planrealisierung zur Folge hätten (z. B. aufwändige zusätzliche Brücken- oder Tunnelbauwerke).</p> <p>In der engeren Wahl verblieben vier Varianten, die alle eine Anbindung des Wohngebietes und der Freizeiteinrichtungen aus/in Richtung Osten zum Straßenzug Thomas-Müntzer-Damm / Warthestraße sowie alternativ auch nach Norden zum Zehlendorfer Damm vorsehen. In der Sitzung am 22.02.2007 hat die Gemeindevertretung mehrheitlich beschlossen, auf der Grundlage der Variante "Ost 2 (O2)" das Bauleitplanverfahren weiter zu führen. Diese Variante sieht vor, die bestehende Verkehrserschließung im Grundsatz beizubehalten und in einigen Punkten zu optimieren.</p> <p>Die nunmehr zusätzlich durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen ergaben, dass die Lärmschutzorientierungswerte der 18. BImSchV mit geringfügigen, durch Abwägung überwindbaren Ausnahmen an Wochentagen nicht überschritten werden. In der sonntäglichen Ruhezeit von 13 bis 15 Uhr sind Überschreitungen von bis zu 9,6 dB(A) festzustellen. Da gemäß 18. BImSchV für Freibäder in der sonntäglichen Ruhezeit keine Betriebsunterbrechungen angeordnet werden dürfen, war abzuwägen, ob es andere geeignete Maßnahmen zur Lärminderung gibt. Dies war nicht der Fall.</p>	
13.14	Die Max-Reimann-, Fontane- und Gerhart-Eisler-Straße sollten nicht zuletzt wegen des hohen Anteils an Fahrradfahrern und der ausgewiesenen BUGA-Fahrradstreckenführung sowie der hohen Frequentierung durch Fußgänger (insbesondere Kinder) für den Durchgangsverkehr gesperrt werden. Diese Auflage war übrigens bereits 1974 Bestandteil der behördlichen Festlegungen zur Genehmigung für das Freibad, die über zwei Jahrzehnte hinweg auch durchgesetzt wurde.	Verkehrsregelungen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans.	K
13.15	Eine Sperrung für den Durchgangsverkehr könnte z.B. durch das Anbringen von versenkbaren Pollern an allen Straßeneinfahrten erreicht werden. Hierdurch würde der Durchgangsverkehr im Plangebiet konsequent unterbunden und Freibadbesucher wären tatsächlich gehalten, den Parkplatz an der Rammrathbrücke zu nutzen.	Verkehrsregelungen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans.	K

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
13.16	Als alternative Maßnahme wäre das Anbringen des StVO-Zeichens 250 mit dem Zusatz "Anlieger frei" sowie dem Zusatzzeichen 1022-10 möglich, was dann allerdings einer Durchsetzung der Verbote durch das Ordnungsamt bedarf. Schließlich wäre es auch noch denkbar, die betroffenen Straßen im gesamten Bereich zu Fahrradstraßen zu machen, wodurch zwar nicht zwingend eine Reduktion der Parkplatzsuchenden erreicht würde, aber von einer Reduktion der Fahrgeschwindigkeit auszugehen ist.	Verkehrsregelungen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans.	K
13.17	<b>4. Der immissionsschutzrechtlich höchste Schutz für ein Reines Wohngebiet (WR) wird nicht beachtet.</b> Eine Emissionsquelle, die auf das Plangebiet einwirkt, ist der Verkehr auf den Straßen im Plangebiet. Das Gutachten mit Ergebnissen der Verkehrszählung der StadtPlan Ingenieur GmbH aus 2012 dient deshalb als Grundlage für die Erkenntnisse der sich anschließend darauf beziehenden Schallschutztechnischen Berechnungen des Ingenieurbüros Dox. Hierbei hat die Frage des Auftretens von „Seltene[n] Ereignissen“ zentrale Bedeutung.	Der Einwender versucht, für das Wohngebiet Kiebitzberge die Anwendung und Einhaltung der Orientierungswerte für <b>Reine</b> Wohngebiete als allein zulässiges Abwägungsergebnis zu behaupten. Dieser Einschätzung wird vom Plangeber nicht gefolgt. Die Umstände des Einzelfalls rechtfertigen die Anwendung der Orientierungswerte für <b>Allgemeine</b> Wohngebiete.	Z
13.18	<p>Prof. Stadt wendet unter Betrachtung der Besucherstatistik der Jahre 2009 -2012 die Methodik der Häufigkeitsverteilung an, nach der die Besucherfrequenz in Clustern zu 250 abgebildet wird und nutzt dann diese absolute Verteilung der Häufigkeit der Anzahl der Besucher/Tag zur Abgrenzung von „Normalfall“ und „Seltene[n] Ereignissen“. Hierbei wurde von ihm die Festlegung getroffen dass als „Normalfall der 85%-Wert zu gelten habe, wodurch alle Tage mit einer Besucherfrequenz von unter 1.500 Besuchern als Normalfall gelten unter Verweis auf die 18. BImSchV führt er ferner aus, dass eine Überschreitung von Lärmimmissionen dann als selten gelten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen pro Jahr auftreten.</p> <p>Er begründet sein Vorgehen zur Festsetzung des Grenzwertes damit dass es sinnvoll und wissenschaftlich belegbar ist: <b>„Der 85%-Wert ist ein in der Wissenschaft häufig angewendeter Wert, um den maßgeblichen Anteil einer Grundgesamtheit zu benennen. Der 85%-Wert entspricht bei einer Normalverteilung dem Mittelwert zuzüglich der Standardabweichung.“</b></p> <p>Die von Prof. Stadt getroffene Feststellung zur Nutzung des 85%-Werts ist jedoch in zweierlei Hinsicht falsch: Wie aus dem Diagramm (Abbildung 10) klar erkenntlich ist, handelt es sich bei der gezeigten Verteilung der absoluten Häufigkeit definitiv <b>nicht um eine Normalverteilung</b> (Gauß'sche Verteilung). Selbst wenn die Verteilung der absoluten Häufigkeit tatsächlich einer Gauß'schen Verteilung entspräche, wäre die von Prof. Stadt gegebene Begründung zum 85%-Wert irreführend und falsch. Unter Verwendung des Mittelwertes zuzüglich der Standardabweichung werden lediglich 68,26% aller Werte erfasst und nicht wie von ihm angegeben 85%. Eine Ermittlung des Mittelwertes, der Varianz und der Standardabweichung, aus der sich dann die Klärung der maßgeblichen Anteile der zu betrachtenden Grundgesamtheit unter wissenschaftlichen Aspekten ableiten ließe, bleibt Prof. Stadt leider schuldig.</p>	<p>Die vom Einwender vorgetragene[n] „Korrekturen“ an den Aussagen des Gutachtens von Professor Stadt ändern nichts an der Richtigkeit der Prognose, dass mit dem „Besonderen Ereignis“ von mehr als 1.500 Besuchern im Freibad pro Jahr an nicht mehr als 16 Tagen zu rechnen ist. Daraus ergibt sich die rechtliche Schlussfolgerung, dass es sich um „seltene Ereignisse“ im Sinne der 18. BImSchV handelt, deren Schallauswirkungen einer Privilegierung unterliegen und daher von den betroffenen Anwohnern hingenommen werden müssen.</p> <p>Der Einwender kommt am Schluss seiner eigenen Berechnungen selber zu dem Ergebnis, dass der hier vertretene Ansatz, wonach alle Tage mit Besucherzahlen von mehr als 1.500 zu den „seltene[n] Ereignissen“ zählen, zutreffend ist. Denn er führt dort aus: <i>„Ohne Verwendung dieses arithmetischen Korrekturfaktors würden der Logik von Herrn Stadt folgend aber nicht 32 Tage, sondern 64 Tage in 4 Jahren Berücksichtigung finden müssen, womit die anzusetzende Besucherzahl für ein seltenes Ereignis nicht bei 2.250, sondern bei 1.500 erreicht wäre. Diese Zahl entspricht in etwa der Verdoppelung des arithmetischen Mittels der registrierten täglichen Besuchszahlen und bedeutet zudem eine Versechsfachung der von Herrn Prof. Stadt angeführten „üblichen“ Besuchermenge, welche 60 % der Öffnungstage abdecken würde. Insofern erscheint die Annahme eines „seltene[n] Ereignisses“ bei mehr als 1.500 Besuchern durchaus gerechtfertigt und plausibel.“</i></p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>Es steht außer Frage, dass ein versierter Verkehrsplaner diese mathematischen Grundregeln kennt und die jeweilige Kalkulation sicher beherrscht. Die Tatsache, dass er sie aber bei seinem Gutachten nicht anwendet, irritiert und lässt Zweifel über ein unvoreingenommenes wissenschaftliches Vorgehen von Prof. Stadt durchaus begründet erscheinen.</p> <p>Bei der Kalkulation der „seltenen Ereignisse“ führt Herr Prof. Stadt aus, dass die pro Jahr aufgetretenen Ereignisse kalkulatorisch auf einen unterjährigen Zeitraum anzupassen wären, da die Freibadsaison weniger als ein halbes Jahr dauere, so dass sich nach seiner Auffassung nur 8 Tage im Jahr ergäben (statt der aus der Statistik hervorgehenden 16 Tage pro Jahr), die als seltene Ereignisse gewertet werden können. Er nutzt die daraus resultierende Clustergröße (2.250 Besucher) für die Berechnung des angepassten Normalfalls, die schließlich auch in die Berechnungen des Schallschutz-Gutachters Dox einfließen.</p> <p>Ohne Verwendung dieses arithmetischen Korrekturfaktors würden der Logik von Herrn Stadt folgend aber nicht 32 Tage, sondern 64 Tage in 4 Jahren Berücksichtigung finden müssen, womit die anzusetzende Besucherzahl für ein seltenes Ereignis nicht bei 2.250, sondern bei 1.500 erreicht wäre. Diese Zahl entspricht in etwa der Verdoppelung des arithmetischen Mittels der registrierten täglichen Besuchszahlen und bedeutet zudem eine Versechsfachung der von Herrn Prof. Stadt angeführten „üblichen“ Besuchermenge, welche 60% der Öffnungstage abdecken würde. Insofern erscheint die Annahme eines „seltenen Ereignisses“ bei mehr als 1.500 Besuchern durchaus gerechtfertigt und plausibel.</p>	<p>Offenbar hat der Einwender die im Umweltbericht zusätzlich getroffenen Aussagen, wonach acht der seltenen Ereignisse in der Gruppe von 1.500 bis 2.250 auftreten und es wiederum nur weitere acht Tage im Jahr gibt, an denen auch der sehr hohe Wert von 2.250 Besuchern übertroffen wird, missverstanden. Die Einstufung aller Tage mit mehr als 1.500 Besuchern als „seltene Ereignisse“ wird von dieser Unterscheidung nicht berührt.</p>	
13.19	<p>Unabhängig von den vorgenannten Feststellungen werden in der gutachterlichen Stellungnahme weitere Lärmimmissionsrelevante Ereignisse, wie Radsport-Events (Deutsche Radcross-Meisterschaften) in den Kiebitzbergen überhaupt nicht erwähnt. Würden diese mitgezählt, würde die Anzahl von Tagen mit „seltenen Ereignissen“ die nach 18. BImSchV genannte magische Zahl von 18 pro Jahr regelmäßig überschreiten.</p>	<p>Die Einhaltung der Begrenzung der „seltenen Ereignisse“ auf 18 Tage im Jahr muss und kann im laufenden Betrieb überprüft und gewährleistet werden.</p>	Z
13.20	<p>Das schalltechnische Gutachten des Ingenieurs Dox nutzt hinsichtlich der Verkehrslärm-Prognose die Daten der Verkehrszählungen der StadtPlan Ingenieur GmbH aus 2012. Hierbei ist durch direkte Befragung der Besucher der Sportstätten nachgewiesen, dass etwa 72% der Besucher mit dem PKW zu den Sportstätten kommen, etwas über 21% kommen mit dem Fahrrad, der Rest verteilt sich auf Busnutzung und Fußgänger.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
13.21	<p>Grundsätzlich ist positiv anzumerken, dass das Gutachten hinsichtlich der Quantität diesmal das offensichtliche Bemühen des Gutachters erkennen lässt, den Anforderungen des OVG zu genügen. Leider fehlen den beigefügten Plänen und Ergebnistabellen die Erläuterungen (Legende / Abkürzungsverzeichnis). Die Dokumentation der Berech-</p>	<p>Das Schalltechnische Gutachten entspricht den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die Struktur der umfangreichen Ergebnistabellen entspricht der Darstellung und den Erläuterungen im Textband des Schallgutach-</p>	V

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>nungsergebnisse in insgesamt 3 Bänden mit durchschnittlich je 140 Seiten erscheint zwar auf den ersten Blick vollumfänglich jedoch ist sie wenig übersichtlich, da eine klare Struktur und eine wünschenswerte Beschränkung auf die wesentlichen Berechnungsergebnisse fehlen.</p>	<p>tens, in dem auch die jeweils wesentlichen Berechnungsergebnisse beispielhaft für einen ausgewählten Nachweisort aufgeführt und interpretiert werden.</p> <p>Neben den programmintern vergebenen Abkürzungen in der 1. Spalte der Ergebnistabellen, die in der Regel für eine allgemeine Betrachtung entbehrlich sind und lediglich die Art der Schallquelle bezeichnen (EZQ = Einzelschallquelle, LiQ = Linienschallquelle, STR = Straße, PRKL = Parkplatz usw.), sind in einer 2. Spalte die konkreten Bezeichnungen der jeweiligen Teil-Schallquellen aufgeführt, so dass eine allgemein verständliche Zuordnung der Schallquellen möglich ist. (Fontane „Nord“, B3-Kinderbecken, Zu-/Abgang, Bringe/Hol... usw.).</p> <p>Praktisch ist das Schallgutachten auch ohne die umfangreichen Ergebnistabellen in den Anlagen ausreichend verständlich, da die wesentlichen Berechnungsergebnisse im Textband aufgeführt sind. Die umfangreichen Ergebnistabellen dienen in der Regel einer vertiefenden fachgutachterlichen Prüfung, z.B. durch die Immissions-schutzbehörden vorgenommen werden.</p>	
13.22	<p>Ich gehe dennoch davon aus, dass sämtliche Eingangsdaten von Herrn Dox seriös ermittelt und den Berechnungen entsprechend zugrunde gelegt wurden allerdings erscheinen die Eingangsdaten der Verkehrslärberechnungen nicht vollständig wiedergegeben. Die jeweiligen Querschnittsbelastungen der relevanten Straßen werden im Textteil zwar angegeben, weitere Aussagen zu den Emissionsparametern – mit Ausnahme der Geschwindigkeiten – liegen jedoch nicht vor, auch keine strukturierte Auflistung der Berechnungsparameter wie z.B. die zugrunde gelegten Verkehrsmengen auf den jeweiligen Verkehrsabschnitten.</p>	<p>Die Eingangsdaten der Verkehrslärberechnungen sind im Schallgutachten im Pkt. 4.6. „Schallemissionen PKW-Verkehr“ mit den zugrunde gelegten Verkehrsmengen in den jeweiligen Straßenabschnitten dokumentiert. Dabei werden vorschriftenkonform die stündlichen Verkehrsstärke-Werte M (Anzahl der Kfz pro Stunde) außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten detailliert den jeweiligen Straßenabschnitten zugeordnet aufgeführt, ebenso die Geschwindigkeiten und die zugrunde gelegten Fahrbahnoberflächen („nicht geriffelter Gußasphalt“ bzw. Sonstiges Pflaster), wobei der vorschriftenkonforme Zuschlag von 3 dB(A) für „Sonstiges Pflaster“ bereits programmintern vergeben wird.</p> <p>Zusätzlich wurde dem Abschnitt in der G.-Eisler-Straße aufgrund des schlechten Fahrbahnzustandes auch der Zuschlag für „Sonstiges Pflaster“ zugewiesen, obwohl hier nicht geriffelter Gußasphalt vorliegt.</p> <p>Insofern sind alle zugrunde gelegten Eingabedaten vorschriftenkonform und ausreichend dokumentiert worden.</p>	V

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
13.23	<p>Die vorhandenen Fahrbahnqualitäten der relevanten Zu- und Abfahrtswege wurden zudem offensichtlich nicht richtig eingeschätzt und sind somit in der STU zu positiv bewertet. Auf den Seiten 23 und 24 der Untersuchung (4 6 Schallemissionen Pkw-Verkehr) erfolgt eine Auflistung der stündlichen Verkehrsstärken, bezogen auf die Straßenabschnitte im Untersuchungsraum.</p> <p>Herr Dox gibt hier zwar die Information des Fahrbahnbelags an jedoch nicht die möglichen Zu- oder Abschläge bzgl. Des besonderen Fahrbahnzustandes Lediglich zum Straßenabschnitt Gerhart-Eisler-Straße „West“ wird der schlechte Fahrbahnzustand mit einem Zuschlag von 3 dB(A) erwähnt und als „Sonstiges Pflaster“ klassifiziert. Die Max-Reimann-Straße und die Fontanestraße „Süd“/G-Eisler „Ost“ werden in der Untersuchung als „Sonstiges Pflaster* (Klassifizierung gemäß RLS90) geführt. Ob für diese Straßenabschnitte auch ein Zuschlag von 3 dB(A) berücksichtigt wurde, geht aus den Ausführungen nicht hervor.</p> <p>Nach einer Klassifizierung gemäß RLS90 und der tatsächlichen Fahrbahnqualität mit zahlreichen Schlaglöchern und Fahrbahnausbrüchen ist hier auf jeden Fall eine schlechtere Klassifizierung gerechtfertigt. Die genannten Straßenabschnitte sind als Kopfsteinpflaster ausgeführt und müssten deswegen mit einem Zuschlag von 5 dB(A), entsprechend Kopfsteinpflaster, Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Stichstraße zum Sportforum wurde als „nicht geriffelter Gussasphalt klassifiziert (DstrO 0 dB). Auch hier dürfte aufgrund der tatsächlichen Fahrbahnqualität eine Herabstufung auf „geriffelter Gussasphalt“ notwendig (DstrO +2 dB) sein.</p> <p>Eine Diskussion oder Prüfung möglicher Lärmschutzmaßnahmen sowie die Erwägung einer Umverlegung der Zufahrtsstraßen mit gleichzeitiger Entlastung des WR finden nicht statt.</p>	<p>Die Fahrbahnbeläge wurden vom Gutachter in den Berechnungen berücksichtigt. Entsprechende Lärmzuschläge wurden vorgenommen. Im Schallgutachten wird dies auf den Seiten 23 und 24 dokumentiert. Für die Max-Reimann-Straße und die Fontanestraße/Süd wird „sonstiges Pflaster“ angegeben. Für die Gerhart-Eisler-Straße wird ebenfalls trotz Asphaltdecke „sonstige Pflaster“ zu Grunde gelegt mit dem dafür vorgesehenen Zuschlag von + 3 dB.</p> <p>Sämtliche Varianten der Verkehrserschließung sind geprüft worden und mündeten in den Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.02.2007 für die Variante O2, vgl. Ausführungen zu 3.12.</p>	<p>V</p> <p>Z</p>
13.24	<p>Als wesentlicher Kritikpunkt der Untersuchung ist die frühzeitige Festlegung des Gutachters auf die Minderung des Schutzanspruchs der nachbarschaftlichen Nutzungen zu nennen. Eine verantwortliche Abwägung dieser Vorgehensweise fehlt: In seinem Gutachten wird von Herrn Dox festgestellt, dass die Belastung für die Anwohner in allen betrachteten Fällen und in allen von ihm untersuchten unterschiedlichen Konstellationen unterhalb der von ihm zugrunde gelegten zulässigen Höchstwerte liegen und damit den Planungen aus Lärmimmissions-Schutz entsprochen werden kann.</p> <p>Bei der Betrachtung der Lärmimmissionen geht er aber grundsätzlich davon aus, dass für die Betroffenen ein verminderter Schutzanspruch besteht (WA statt WR).</p> <p>Dies wird mit der vorhandenen Gemengelage begründet. Der Verfasser der Untersuchung setzt diesen verminderten Schutzanspruch schon zu Beginn seiner Untersuchungen als gegeben fest, ohne die Ergebnisse seiner Untersuchung zu kennen. Die gesamte Argumentation (Diskussion und Bewertung der Ergebnisse) baut schließlich auf dieser Annahme auf.</p>	<p>Der Einwander versucht erneut, für das Wohngebiet Kiebitzberge die Anwendung und Einhaltung der Orientierungswerte für <b>Reine</b> Wohngebiete als allein zulässiges Abwägungsergebnis zu behaupten. Dieser Einschätzung wird vom Plangeber nicht gefolgt. Die Umstände des Einzelfalls rechtfertigen die Anwendung der Orientierungswerte für <b>Allgemeine</b> Wohngebiete.</p> <p>Der Einwander legt als Messlatte seiner Darstellung nicht nur die WR-Richtwerte zugrunde, sondern bezieht sich zugleich auf die sonntäglichen Ruhezeiten-Werte. Wegen der vorhandenen Gemengelage im Bestand können bei der Abwägung zum Bebauungsplan jedoch die WA-Richtwerte zugrunde gelegt werden. Auch die Ruhezeiten-Regelung ist aus Sicht der Gemeinde für Freibäder nicht anwendbar. Aus dem gemeindlichen Blickwinkel ergibt sich</p>	<p>Z</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	<p>Dabei führt Herr Dox aus, dass die 18. BImSchV lediglich Richtwerte enthalte, die im Einzelfall kraft Abwägung korrigiert werden dürften. Entsprechend postuliert er, dass die 18. BImSchV derart zu interpretieren sei, dass er für sämtliche Immissionsrichtwerte grundsätzlich die maximal zulässigen Beurteilungspegel im betroffenen „Reinen Wohngebiet“ um 5 dB(A) erhöhen dürfe und im Falle der „seltenen Ereignisse“ auch eine Erhöhung bis zu 10 dB(A) mit den rechtlichen Rahmenbedingungen im Einklang stehen.</p> <p>Dieser Sichtweise wird hiermit energisch widersprochen: Sämtliche vorliegenden Messwerte überschreiten die für ein Reines Wohngebiet zulässigen Höchstwerte, z.T. bereits im Normalfall mit 1.500 Besuchern signifikant um bis zu 12 dB(A) in den Ruhezeiten. Dem Ansatz, nach Ermessen dem Reinen Wohngebiet 5 dB(A) dem Richtwert zuzuschlagen, fehlt jedwede gesetzliche Grundlage. Diese Sichtweise wird vom Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz in seiner Stellungnahme vom 26.08.2014 vollumfänglich geteilt.</p>	<p>daher ein anderes Bild: Danach werden die Immissionsrichtwerte (IRW) im Regelfall (bis zu 1.500 Besucher im Freibad) außerhalb der Ruhezeiten nur im Obergeschoss der Fontanestraße 26, und zwar lediglich um max. 0,9 dB(A), überschritten wird. Das ist kraft Abwägung zumutbar. Die Überschreitungen in der sonn- und feiertäglichen Ruhezeit betreffen lediglich drei Adressen mit max. 6,5 d(B(A)). Allerdings erfordert ein Freibad eine besondere Betrachtung. Denn beim Freibad-Betrieb ist die Sachlage anders als bei einer genuinen Sportanlage, bei der sich in den Ruhezeiten vergleichsweise leicht eine Spielpause einlegen lässt. Der Betrieb eines Freibads kann hingegen nicht in gleicher Weise über Mittag eingeschränkt werden.</p> <p>Selbst in dem Fall seltener Ereignisse mit bis zu 2.250 Besuchern ergibt sich nur ein leicht verändertes Bild mit max. Überschreitungen des IRW von 1,9 dB(A) im OG und 0,9 dB(A) im EG der Fontanestraße 26 und mit geringen Überschreitungen an den Immissionsorten Gerhart-Eisler-Straße 2 (nur OG) und 4 sowie Max-Reimann-Straße 15 (nur OG) zwischen 0,1 und 0,4 dB (A).</p> <p>Obwohl die Situation ggü. dem Normalfall nur wenig ungünstiger ist, werden diese Fälle bereits zu den seltenen Ereignissen gerechnet – sie kommen statistisch an bis zu 8 Tagen im Jahr vor. Mit mehr als 2.250 Besuchern ist statistisch an weiteren 8 Tagen im Jahr zu rechnen. Selbst am Tag des Besucherrekords mit 6.166 Besuchern blieben die Überschreitungen des IRW mit maximal 59,6 dB (A) unterhalb des für seltene Ereignisse geltenden Richtwertes von 65 dB (A).</p> <p>Zum Vergleich: Im gesamten August 2011 kamen gerade einmal 11.066 Besucher, im Juni 2012 sogar nur 6.251. Im besonders gut besuchten August 2009 waren es 41.923 Besucher – am Tag mit den meisten Besucherzahlen dieses Monats August 2009 wurden 3.523 Besucher gezählt.</p> <p>Im Übrigen hat das LUGV seine Position mit erneuter Stellungnahme vom 25.03.2015 in Teilen revidiert. Danach ist u.a. nunmehr unstrittig, „dass es nach § 5 (5) i. V. m. Zi. 1.5 der 18.BImSchV (Sportanlagen-Lärmschutz-Verordnung) an 18 Tagen/Jahr zu deutlich höheren Beurteilungspegeln kommen darf, ohne dass die zuständige Behörde die Betriebszeiten der Sportanlage begrenzen muss. An diesen 18d/a darf der Beurteilungspegel innerhalb der sensibleren</p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<i>Ruhezeiten (hier insbesondere die am stärksten frequentierte Sonntagsmittagsruhezeit 13 -15 Uhr von Bedeutung) 65 dB (A), außerhalb 70 dB (A) betragen...</i>	
13.25	Im Umweltbericht wird seitens der Gemeinde auf Seite 31 ausgeführt: „Der Bebauungsplan setzt die an das Freibad angrenzenden Wohngebiete – ihrer Nutzungsstruktur entsprechend – als Reine Wohngebiete fest. Eine Festsetzung als allgemeine Wohngebiete mit dem Ziel, die Immissionsrichtwerte heraufzusetzen, wäre als Etikettenschwindel zu beurteilen und daher unwirksam.“ Dennoch übernimmt die Gemeinde im Umweltbericht die Argumentationskette des Gutachters Dox, was de facto dieselbe Situation herstellt, die sie zuvor selbst als Etikettenschwindel entlarvt hatte.	Unzulässig ist es, ein faktisches Reines Wohngebiet nur zur Erhöhung der zulässigen Immissionen als WA zu deklarieren und damit den Katalog der nach der BauNVO zulässigen Nutzungen zu verändern (z. B. im Hinblick auf die Zulässigkeit von Gewerbetrieben). Zulässig ist es, den Schutzanspruch gegenüber den pauschalierenden Werten der Regelwerke aufgrund der konkreten Situation angemessen herabzusetzen.	Z
13.26	Wünschenswert und wissenschaftlich korrekt wäre eine zunächst „neutrale“ Untersuchung der Gegebenheiten, die im Ergebnis der Berechnungen zunächst den Konflikt dokumentiert, mögliche Lärmschutzmaßnahmen prüft und dann in der Abwägung die Möglichkeit einer Minderung des Schutzanspruchs diskutiert und begründet. Neben der o.a. frühzeitigen Festlegung auf die Minderung des Schutzanspruchs im Gutachten von Herrn Dox fehlt der Versuch vollständig emissionsmindernde Maßnahmen aufzuführen und hinsichtlich ihrer Wirksamkeit zu bewerten.	Eine Minderung des Schutzanspruchs ist nicht Aufgabe des Gutachters, sondern der von den Bauleitplanern vorbereiteten Abwägung. Begründung und Umweltbericht enthalten dementsprechende Ausführungen.	Z
13.27	Der im Umweltbericht angeführten Begründung, dass spätestens durch die Zulassung des Freibades zu DDR-Zeiten bereits 1974 eine Gemengelage entstanden sei, bei der die Anwohner nicht mehr mit der Wohnruhe eines Reinen Wohngebietes rechnen dürfen, ist ebenfalls zu widersprechen, denn mit dem Bescheid des Ministeriums für Gesundheitswesen der DDR, Hauptabteilung Hygiene der Lebens- und Arbeitsbedingungen – HA III/2.2-Fi/- vom 16.07.1974 wurde die Ausnahmegenehmigung für das Freibad nur unter der Auflage eines Durchfahrtsverbotes der Freibadnutzer in den Anliegerstraßen des Wohngebietes Max-Reimann-Straße, Fontanestraße und Gerhart-Eisler-Straße erteilt. Um dies zu gewährleisten war damals jeweils ein Parkplatz östlich des Sportareals an Rammrathbrücke und ein Parkplatz westlich des Sportareals etwa in Höhe Zehlendorfer Damm 190 eingerichtet.	Die „Wohnruhe“ im Gebiet Kiebitzberge wird unstreitig nicht allein durch Verkehrsvorgänge beeinflusst, sondern auch durch das Verhalten der Freibadbesucher zu Fuß und im Freibad selbst. Daher war mit der uneingeschränkten Wohnruhe eines Reinen Wohngebietes spätestens ab Genehmigung des Freibads nicht mehr zu rechnen – ganz unabhängig vom motorisierten Besucherverkehr.	Z
13.28	Ferner wurde 1999 zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens für das Sportforum vom Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Veitraucherschutz auf die durch Zu- und Abfahrts-Verkehr zu erwartenden erheblichen Lärmbelastungen hingewiesen und eine planerische Bewältigung dieser zu erwartenden Nutzungskonflikte gefordert, in dem eine gesonderte Zufahrt für das Sportforum dringend angeraten wurde. Dieser Hinweis wurde seitens der Gemeinde jedoch nicht beachtet bzw. eine gesonderte Zuwegung nicht realisiert, stattdessen wurde die Zuwegung zu den Sportanlagen über den Zehlendorfer Damm 190 sogar aufgehoben.	Eine gesonderte Zufahrt ist nach Lage der Dinge nicht (mehr) möglich. Der Bebauungsplan muss von dieser Sachlage ausgehen. Mit der gesonderten Zufahrt war 1999 eine Zufahrt von Westen her gemeint. Diese Möglichkeit ist wegen der dort errichteten Wohnbebauung heute nicht mehr ohne unverhältnismäßigen Aufwand gegeben (Einzelheiten dazu ergeben sich aus der Abwägung zu den von der Gemeinde geprüften 25 Varianten der Verkehrserschließung).	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>weitere Bearbeitung</b>
13.29	Sicherlich würden bei noch tiefer gehender sachkundiger Überprüfung der Planungen weitere Punkte nennenswert sein, die mir als einfachem Bürger entgangen sind. Ich sehe dennoch der Mitteilung Ihres Abwägungsergebnisses mit Spannung entgegen.	Schlussformel. Keine Abwägung erforderlich.	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

**ZUSAMMENFASSUNG****1. Änderungen der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen**

Änderungen der Planzeichnung sind aufgrund der Einwendungen nicht erforderlich. Wegen der Einarbeitung einer neuen Vermessungsgrundlage haben sich jedoch klarstellende Grenzänderungen ergeben. In den textlichen Festsetzungen wurde – neben rein redaktionellen Anpassungen gemäß gesonderter Vorlage (Synopse) - folgende Änderung erforderlich:

2.1	Ich bitte Sie, den Bebauungsplan mit Rücksicht auf seinen Motive und den Grundsatz der Gleichbehandlung zu korrigieren und dementsprechend das Flurstück 311 in die Regelung für die Nachbargrundstücke Fontanestraße 6 und 10, d.h.: Stützmauer zu 0,50m und Gesamthöhe der Einfriedung von maximal 1,80m einzubeziehen.	Das Grundstück des Einwenders wird in der Tat eingerahmt von Nachbarn mit der Erlaubnis zu höheren Einfriedungen. Seinem Wunsch nach Angleichung wird durch <b>Ergänzung der textlichen Festsetzung</b> entsprochen.
-----	---	--

**2. Änderungen und Ergänzungen in der Begründung einschließlich des Umweltberichts**

Lfd. Nr. der Stellungnahmen	Gegenstand des Wunsches, der Anregung oder der Kritik	Ergänzung / Änderung der Begründung oder des Umweltberichts	Vollzogen auf Seite der Begründung oder des Umweltberichts
3.16	2.4 Die Feststellungen des Umweltberichtes Seite 72 letzter Absatz, dass "Bei der Würdigung der Zumutbarkeit des Verkehrslärms für das Wohngebiet Kiebitzberge ist grundsätzlich von den Orientierungswerten für Reine Wohngebiete auszugehen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Wohnsituation an den Kiebitzbergen schon vor der Errichtung des Sportforums dadurch geprägt war, dass sich der Fahrzeugverkehr zu den seit jeher dort angrenzenden Sportanlagen (Tennisplätze, Sportplatz) durch das Gebiet bewegte. Die Kiebitzberge sind insoweit mit Verkehrsgeräuschen vorbelastet." führen zu einer vollständigen Verfälschung des tatsächlichen Sachverhaltes. Sportforum und Tennisplätze wurden in der Zeit 1996 bis 2000 eingerichtet. Die gegenwärtige Verkehrserschließung über die Wohnstraßen, Max-Reimann-Straße und Fontanestraße hat sich erst nach 1990/94 ungeplant als "wildes Gewohnheitsrecht" etabliert.	Der Text in der Zusammenfassung des Umweltberichts lautet: „ <i>Bei der Würdigung der Zumutbarkeit des Verkehrslärms für das Wohngebiet Kiebitzberge ist davon auszugehen, dass es sich um reine Wohngebiete handelt. Bei der Festlegung der anzuwendenden Richtwerte ist jedoch auch hier zu beachten, dass die Wohnsituation an den Kiebitzbergen schon vor der Errichtung des Sportforums dadurch geprägt war, dass sich der Fahrzeugverkehr zu den seit jeher dort angrenzenden Sportanlagen (Tennisplätze, Sportplatz) durch das Gebiet bewegte.</i> “ <b>Hinsichtlich der erst nach 1990 angelegten Tennisplätze wird der Text der Begründung korrigiert.</b> Bei der Max-Reimann-Straße und der Fontanestraße handelt es sich um dem allgemeinen Verkehr gewidmete Straßen, zu deren Benutzung im Wege des Gemeindegebrauchs es keinen weiteren Titels bedarf.	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

	Insofern ist die Annahme im Umweltbericht (Vorbelastung durch Verkehr) falsch und irreführend. (Hierzu unter 2.4 Historische Entwicklung des Plangebietes).		
3.18	<p>2.5 Historische Entwicklung des Planungsgebietes</p> <p>Grundsätzlich mangelt es dem Erläuterungsbericht zum Bebauungsplanentwurf an einer korrekten Beschreibung der entwicklungsgeschichtlichen Hintergründe des Sportareals und ihre Einordnung in die ortsgeschichtliche Gesamtentwicklung des Gebietes zwischen Teltowkanal, Zehlendorfer-Damm und Thomas-Müntzer-Damm.</p> <p>Soweit eine Bewertung vor dem Hintergrund einer Vorprägung des Gebietes vorgenommen wird, unterschlägt der Planverfasser, dass die Entwicklung des Wohngebietes zwischen Thomas-Müntzer-Damm und Fontanestraße im Zeitraum von 1930 bis 1938 stattgefunden hat. Während das Sportareal in den Grundzügen erst im Rahmen einer Planung von 1958 bis 1974 realisiert wurde, insofern alle der Wohnbebauung der 1930iger Jahre folgenden Planungen (Sportstätten), sich dieser Wohngebietsprägung "unterzuordnen" haben.</p> <p>Wobei im Rahmen der Sportstättenplanung die Zu- und Abfahrt zum Freibad entsprechend Standortgenehmigung vom 6.5.1974 über die Gerhard-Eisler-Straße (nur das erste Teilstück zur Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz) mit dem dazugehörigen Parkplatz an der Rammrathbrücke vorgesehen wurde, bei gleichzeitigem Durchfahrtsverbot der Freibadnutzer durch die Anliegerstraßen Max-Reimann-Straße und Fontanestraße. Insofern keine Vorprägung durch Zu- und Abfahrtsverkehr gegeben sein kann.</p>	<p>Aus der zeitlichen Reihenfolge bestimmter Baumaßnahmen folgt nicht, dass sich alle späteren Maßnahmen den früheren unterzuordnen haben. Vielmehr hat hinsichtlich der Umgebung des Wohngebiets Kiebitzberge eine bedarfsgerechte Fortentwicklung stattgefunden. Das Gebiet ist nunmehr seit mehr als 50 Jahren von umgebenden Sportstätten mitgeprägt. Die Änderungen in der Verkehrsführung entsprechen ebenfalls geänderten Voraussetzungen (Vervielfachung des PKW-Bestands nach der Wende) und Anforderungen. Diese Entwicklung rechtfertigt die Einstufung des Wohngebiets Kiebitzberge in den Schutzstandard eines allgemeinen Wohngebiets.</p> <p><b>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</b></p>	S. 32 des Umweltberichts
3.19	<p>2.6 Ursprüngliche Zufahrten zum Sportareal</p> <p>Eine 2. Zufahrt für das im weiteren Verlauf von 1974 bis 1978 geplante und teilweise noch vorhandene Sportplatzareal wurde vom Zehlendorfer-Damm 190 angelegt.</p> <p>Nach dem Bau einer Rollschuh- und Eisbahn (jetzt Parkplatz Sportforum) im Jahr 1985 kam die Entwicklung des Gebietes als Sportareal zwischen Teltowkanal, Zehlendorfer-Damm und Thomas-Müntzer-Damm, soweit von städtebaulich geplanten Entwicklungen gesprochen werden kann, zum Erliegen.</p> <p>Die Zufahrt (für Besucher) zum Sportareal über die Stichstraße ab Fontanestraße bis Parkplatz und die Umnutzung der Rollschuh- und Eisbahn als Parkplatz, müssen bereits als "wilde" ungeplante Entwicklungen betrachtet werden, deren</p>	<p>Siehe den vorstehenden Text zu 3.18. <b>Die Begründung wird um die vorgetragenen Einzelsachverhalte ergänzt.</b> Die vorgetragenen Sachverhalte ändern jedoch nichts an der rechtlichen Beurteilung.</p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

	<p>Missstände zu beseitigen Aufgabe des hier vorliegenden Bebauungsplan gewesen wäre.                  Aus alle dem ist erkennbar, dass die für eine Überplanung notwendige umfassende Bestandsaufnahme nicht in der erforderlichen Tiefe stattgefunden hat, so dass die abwägungsrelevanten Tatsachen nicht ausreichend erfasst wurden.                  Der allgemeine Grundsatz zur Erstellung einer umfassenden Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse kommt, bei der Überplanung vorhandener Sportanlagen mit Anteilen einer hinzukommenden gewerblichen Nutzung und einem bestehenden Wohngebiet in unmittelbarer Nachbarschaft, besondere Bedeutung zu.</p>		
12.47	<p>Es ist ein Unding im Umweltbericht für den Schallschutz zu behaupten, dass die „verschiedenen bestehenden und geplanten Nutzungseinrichtungen aus schalltechnischer Sicht nicht zu Immissionskonflikten mit den angrenzenden Wohnnutzungen“ führen.</p>	<p>Die Begründung wird wie folgt klarstellend ergänzt:                  Die aus dem schalltechnischen Gutachten stammende Formulierung, dass die „verschiedenen bestehenden und geplanten Nutzungseinrichtungen aus schalltechnischer Sicht nicht zu Immissionskonflikten mit den angrenzenden Wohnnutzungen“ bezieht sich auf die „schalltechnische Sicht“, nämlich auf die Einhaltung der Werte der 18. BimSchV. Dass die vom Freibad und den anderen Einrichtungen im Plangebiet ausgehenden Nutzungen ausgehenden Geräusche dennoch in der Wahrnehmung der Anlieger belästigend sind, wurde in die Abwägung eingestellt und abgewogen.</p>	

**3. Zurückweisung von Argumentationen**

Die mit den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgetragenen Beschwerden und Argumentationen mussten weitgehend zurückgewiesen werden. Dies betrifft insbesondere folgende zentralen Punkte:

Lfd. Nr. der Stellungnahmen	Gegenstand der Beschwerde	Zurückweisung aus folgenden Gründen
3.16 ff. 3.28 ff. 5.1 12.2	<p>Es wird gerügt, dass dem Wohngebiet der Schutzanspruch eines Reinen Wohngebiets versagt werde und stattdessen die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet angewendet würden.</p>	<p>Unzulässig ist es, ein faktisches Reines Wohngebiet nur zur Erhöhung der zulässigen Immissionen als WA zu deklarieren und damit den Katalog der nach der BauNVO zulässigen Nutzungen zu verändern (z. B. im Hinblick auf die Zulässigkeit von Gewerbetrieben). Zulässig ist es, den Schutzanspruch gegenüber den pauschalierenden Werten der Regelwerke aufgrund der konkreten örtlichen Situation angemessen herabzusetzen.</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

3.4 ff. 12.8 ff	<p>Folgende, tatsächlich im Gebiet vorhandene Anlagen und Einrichtungen dürften nicht als bestandsprägend – auch im Sinne einer Vorbelastung – herangezogen werden, weil ihre baurechtliche Legalität ungeklärt oder auch nicht vorhanden sei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Sportforum</li> <li>- Der Parkplatz des Sportforums</li> <li>- Die Stichstraße zum Sportforum</li> <li>- Die Zufahrt zum Freibad über die Max-Reimann-Straße</li> <li>- Die Freibad-Gaststätte</li> <li>- Die Tennisanlage.</li> </ul>	<p>Mit diesem Vortrag versuchen die Einwender, umstrittene rechtlichen Einschätzungen an die Stelle von Tatsachen zu setzen. Dies muss erfolglos bleiben. Der Bebauungsplan muss mit den Tatsachen umgehen und sie einer städtebaulichen Ordnung zuführen. Dies gilt auch dann, wenn bauliche Anlagen oder Einrichtungen derzeit noch mit rechtlichen Problemen behaftet sein sollten. Ob dies zutrifft, braucht hier nicht weiter untersucht zu werden. Denn selbst wenn die von den Einwendern vorgetragenen Rechtsmängel zuträfen, wäre es Aufgabe des Bebauungsplans, eine tragfähige Lösung herbeizuführen.</p>
3.24	<p>Sehr heiße Sommertage und dadurch verursachte extrem hohe Besucherzahlen seien keine „besonderen Ereignisse“ im Sinne der 18. BImSchV. Daher unterlägen sie auch nicht der Privilegierung als „seltene Ereignisse“ mit erhöhten zulässigen Lärmemissionen.</p>	<p>Die vom Plangeber vertretene Einschätzung, dass sehr heiße Sommertage „seltene Ereignisse“ im Sinne der 18. BImSchV darstellen, wird von der Rechtsprechung geteilt (vgl. dazu das Urteil des OVG NRW vom 19.04.2010, Az.: 7 A 2362/07 (Rn. 66 ff)). Auch das LUGV hat dies mittlerweile anerkannt.</p>
3.21 ff.	<p>Der Bebauungsplan sei hinsichtlich der Auswahl der Verkehrserschließung falsch abgewogen. Abwägungsgerecht sei nur eine Erschließung von Norden her.</p>	<p>Der Plangeber hat alle denkbaren Varianten ausführlich geprüft. In der engeren Wahl verblieben vier Varianten, die alle eine Anbindung des Wohngebietes und der Freizeiteinrichtungen aus/in Richtung Osten zum Straßenzug Thomas-Müntzer-Damm / Warthestraße sowie alternativ auch noch Norden zum Zehlendorfer Damm vorsehen. In der Sitzung am 22.02.2007 hat die Gemeindevertretung mehrheitlich beschlossen, auf der Grundlage der Variante "Ost 2 (O2)" das Bauleitplanverfahren weiter zu führen. Diese Variante sieht vor, die bestehende Verkehrserschließung im Grundsatz beizubehalten und in einigen Punkten zu optimieren. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl dieser Variante bestanden darin, dass aufbauend auf den Ergebnissen der Verkehrserhebung durchgeführte schalltechnische Untersuchungen ergaben, dass Lärmschutzgrenzwerte bzw. Lärmschutzorientierungswerte nicht überschritten werden, und dass diese Variante die geringsten Kosten und Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen wird.</p> <p>Die Entscheidung für die Variante O2 wurde vom OVG geprüft und als rechtmäßig anerkannt. Im vorliegenden Heilungsverfahren wurde auch diese Grundentscheidung einer kritischen Würdigung unterzogen. Es wurde geprüft, ob die Ergänzung der Tatsachengrundlage – insbesondere die zusätzliche Schalltechnische Untersuchung – Anlass dazu geben, von der Grundentscheidung abzurücken. Die zusätzlichen Erhebungen haben zwar ergeben, dass die Orientierungswerte der 18. BImSchV (SportstättenlärmschutzV) bei hohen Besucherzahlen an einigen wenigen Immissionspunkten überschritten werden (zur Zumutbarkeit dieser Überschreitungen vgl. die nachfolgende Abwägung). Die übrigen Gründe, die zur Auswahl der Variante O2 geführt haben, gelten jedoch nach wie vor. Insbesondere der Kostenaufwand für eine neue Zuwegung wäre jedoch so hoch, dass an der O2- Variante festgehalten wird. Die damalige Abwägungsentscheidung darf auch vor dem Hintergrund der neuen Zahlen noch als beste Variante angesehen werden. Auch jetzt noch wäre eine neue Straße durch LSG unverhältnismäßig, genauso wie eine Brücke über den Teltowkanal oder eine neue Verbindung aus westlicher Richtung am Wohnblock und Sportplatz vorbei, wodurch weit mehr Bewohner beeinträchtigt würden.</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

3.34, 13.23 12.26	<p>Die vorhandenen Fahrbahnqualitäten der relevanten Zu- und Abfahrtswege wurden zudem offensichtlich nicht richtig eingeschätzt und sind somit in der STU zu positiv bewertet. Auf den Seiten 23 und 24 der Untersuchung (4 6 Schall-emissionen Pkw-Verkehr) erfolgt eine Auflistung der stündlichen Verkehrsstärken, bezogen auf die Straßenabschnitte im Untersuchungsraum. Herr Dox gibt hier zwar die Information des Fahrbahnbelags an jedoch nicht die möglichen Zu- oder Abschlüsse bzgl. des besonderen Fahrbahnzustandes</p> <p>Lediglich zum Straßenabschnitt Gerhart-Eisler-Straße „West“ wird der schlechte Fahrbahnzustand mit einem Zuschlag von 3 dB(A) erwähnt und als „Sonstiges Pflaster“ klassifiziert. Die Max-Reimann-Straße und die Fontanestraße „Süd“/G-Eisler „Ost“ werden in der Untersuchung als „Sonstiges Pflaster“ (Klassifizierung gemäß RLS90) geführt. Ob für diese Straßenabschnitte auch ein Zuschlag von 3 dB(A) berücksichtigt wurde, geht aus den Ausführungen nicht hervor. Nach einer Klassifizierung gemäß RLS90 und der tatsächlichen Fahrbahnqualität mit zahlreichen Schlaglöchern und Fahrbahnausbrüchen ist hier auf jeden Fall eine schlechtere Klassifizierung gerechtfertigt. Die genannten Straßenabschnitte sind als Kopfsteinpflaster ausgeführt und müssten deswegen mit einem Zuschlag von 5 dB(A), entsprechend Kopfsteinpflaster, Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Stichstraße zum Sportforum wurde als „nicht geriffelter Gussasphalt“ klassifiziert (DStrO 0 dB). Auch hier dürfte aufgrund der tatsächlichen Fahrbahnqualität eine Herabstufung auf „geriffelter Gussasphalt“ notwendig (DStrO +2 dB) sein.</p>	<p>Die Fahrbahnbeläge wurden vom Gutachter in den Berechnungen berücksichtigt. Entsprechende Lärmzuschläge wurden vorgenommen. Im Schallgutachten wird dies auf den Seiten 23 und 24 dokumentiert. Für die Max-Reimann-Straße und die Fontanestraße/Süd wird „sonstiges Pflaster“ angegeben. Für die Gerhart-Eisler-Straße wird ebenfalls trotz Asphaltdecke „sonstige Pflaster“ zu Grunde gelegt mit dem dafür vorgesehenen Zuschlag von + 3 dB.</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

**4. Nichtbefolgung von Anregungen**Folgenden ausdrücklich vorgetragene Wünsche oder Anregungen soll **nach nochmaliger Prüfung** nicht gefolgt werden:

Lfd. Nr. der Stellungnahmen	Gegenstand des Wunsches oder der Anregung	Nichtbefolgung aus folgenden Gründen
2.2	Für Einfriedungen gibt der Bebauungsplanentwurf vor, daß Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk zu bestehen haben. Im Planungsgebiet halten sich Einfriedungen, die wenigstens eines dieser Merkmale aufweisen, und sonstige Eingrenzungen die Waage. (Auch in den angrenzenden Wohngebieten ist insoweit kein vorwiegendes Merkmal feststellbar.) Von der genannten, gleichschaltenden Vorgabe sollte daher abgesehen werden.	Die vorhandenen Einfriedungen stehen unter Bestandsschutz. Bei Änderungen sollte den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Materialwahl nachgekommen werden.
7.1	Auf den Grundstücken der Max-Reimann-Straße 19 und Fontane-Straße 24 ist eine Garage erst ab 6 Metern von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten möglich. Auf den dann absteigend nummerierten Grundstücken der Fontane-Straße gilt dieser Abstand nicht. Dies betrifft den größeren Teil der Grundstücke. Daher wäre er hier nicht als Ausnahme zu bezeichnen, sondern inklusive der Grundstücke Fontane-Straße 24 und Max-Reimann-Straße 19 mit einheitlichen Werten anzugeben.	<p>Der Einwand bezieht sich auf die Textliche Festsetzung Nr. 12, die im ausgelegten B-Plan-Entwurf unverändert zum ursprünglich rechtswirksamen Bebauungsplan bleibt:</p> <p>12. <i>In den reinen Wohngebieten (WR) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – erst ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Garagen sind mit ihrer Frontlinie gegenüber der Frontlinie der baulichen Hauptanlage um mindestens 1,0 m nach vorwärts oder rückwärts zu versetzen, die rückwärtige Baugrenze darf dabei nicht um mehr als 2,0 m überschritten werden. Ausnahmsweise sind auf den folgenden Baugrundstücken der Gemarkung Kleinmachnow, Flur 12, Garagen mit einem Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flurstück 284 (Fontanestraße 14),</li> <li>- Flurstück 275 (Fontanestraße 16),</li> <li>- Flurstück 274 (Fontanestraße 18),</li> <li>- Flurstücke 262, 273 (Fontanestraße 20),</li> <li>- Flurstücke 260, 261 (Fontanestraße 22).</li> </ul> <p>Die gemäß dieser Festsetzung auf bestimmten Grundstücken ermöglichte Ausnahme hängt mit der besonderen Topographie der Grundstücke zusammen. Für diese Grundstücke wäre der hohe technische Aufwand zur Einhaltung der Regelfestsetzung nicht gerechtfertigt. <b>Auf den Grundstücken Fontanestraße 24 und Max-Reimann-Straße 19 ist die Einhaltung der Regelfestsetzung jedoch ohne unverhältnismäßigen Mehraufwand möglich.</b> Es ist städtebaulich gewünscht, den offenen, durchgrünten Charakter der Straßenzüge mit Sichtmöglichkeiten in die Vorgartenbereiche weitestgehend zu bewah-</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

		ren.
10.1	<p>1. Warum wird die <u>Max-Reimann-Str.</u> in ihrer Gesamtlänge nicht einbezogen? Hierüber läuft der <u>gesamte Zufahrtsverkehr</u> zu Schwimmbad, Sportpark + Anliegerverkehr – die Quelle für Ärger, Lärm und Wortverlust.</p> <p>Aktuelle kommt noch der Verkehr zur Baustelle Schwimmbad hinzu: jede Menge Baufahrzeuge auf 4 Achsen, riesige Betonmischer, ohne Tempodrosselung zu einer Baustelle, die keine Baugenehmigung braucht.</p> <p>Hier werden die Interessen weniger von den beteiligten Behörden unterstützt u. gefördert.</p>	Der Bebauungsplan dient nicht der Verkehrsregelung, sondern der städtebaulichen Ordnung, Die an den nördlichen Teil der Max-Reimann-Straße angrenzenden Grundstücke sind vollständig bebaut und bedürfen keiner Überplanung.

**5. Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks****KEINER**

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

## Anhang:

Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 19.04.2010, Az.: 7 A 2362/07

Vorgehend: VG Minden - 26.10.1999 - AZ: 1 K 2523/97; VG Minden - 26.10.1999 - AZ: 1 K 2650/97

### **OVG Nordrhein-Westfalen, 19.04.2010 - 7 A 2362/07**

#### **Redaktioneller Leitsatz:**

---

1. Ein baurechtliches Abwehrrecht des Nachbarn aus der Verletzung der Bestimmtheitsanforderungen aus § 37 Abs. 1 VwVfG NRW kann sich nur ergeben, soweit die Baugenehmigung hinsichtlich nachbarrechtsrelevanter Festlegungen unbestimmt ist und dies später (im Widerspruchsbescheid) nicht wirksam geändert wird.
2. Ist ein bereits vorhandenes Freibad - das erweitert werden soll - mit seinen Auswirkungen als die nähere Umgebung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB prägend einzubeziehen, scheidet die Qualifizierung von dessen näherer Umgebung als faktisches Wohngebiet trotz der dort vorhandenen Wohnbebauung aus.

#### **Tenor:**

Die Berufung wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Berufungsverfahrens; die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kostenentscheidung vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

#### **Tatbestand**

1

Der Kläger wendet sich gegen die der Beigeladenen im Zusammenhang mit der Umgestaltung des (Wald-)Freibades I. einschließlich der Errichtung einer Lärmschutzwand erteilten Baugenehmigungen.

2

Das Freibad wird seit den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts auf einer ca. 2400 qm großen Fläche betrieben, die in I. innerhalb des Straßengevierts zwischen C.--straße , N.----straße , C1.-----weg und T.-----weg liegt und im Eigentum der Gemeinde I. steht (C.--straße 13). Das Gelände steigt von Südwesten nach Nordosten an. Zu dem Freibad gehören Pkw-Stellplätze südlich der C.--straße und weitere Stellplätze auf einem Parkplatz, der östlich der N.----straße und nördlich der C.--straße liegt. Es ist in der Badesaison montags bis freitags von 7.00 bis 20.00 Uhr sowie samstags und sonntags von 7.00 bis 19.00 Uhr geöffnet.

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

3

Der Kläger ist seit 1998 Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks C1.-----weg 16 in I. (Gemarkung I. , Flur 2, Flurstück 139 (früher 40/1). Dieses stand zuvor im Eigentum seiner Mutter. Das nördlich der Straße gelegene Grundstück grenzt rückwärtig an eine bewaldete Fläche (Flurstück 43). Die östlich des Wohngrundstücks gelegenen Flächen (Flurstücke 68/160/161 - früher 68/77) stehen ebenfalls im Eigentum des Klägers. Diese Flächen grenzen rückwärtig an das Gelände des Freibades an, das zum klägerischen Grundstück hin hängig abfällt. Westlich an das klägerische Grundstück schließt sich ein Grundstück an, das ebenfalls zum Betrieb der Beigeladenen gehört. Dieser Bereich ist für den Schwimmbadbetrieb nicht geöffnet. Dort endet das sog. Technikgebäude. Die Fläche ist im übrigen begrünt und reicht bis an die Straße. Daran schließen in östlicher Richtung bis zur Einmündung in die N.----straße zwei wohnbebaute Grundstücke an; das letzte Haus ist zur N.----straße hin ausgerichtet. Westlich des klägerischen Grundstücks befindet sich bis zur Einmündung des T1.-----wegs ein weiteres zum C1.-----weg hin ausgerichtetes Wohnhaus. Die südlich des C2.-----wegs liegenden Grundstücke sind sämtlich mit Wohnhäusern bebaut. Im Einmündungsbereich zur C.--straße sind die Grundstücke westlich und östlich des T1.-----wegs zur C.--straße hin mit je einem Wohnhaus bebaut. Nördlich der C.--straße befindet sich eine weitläufige Waldfläche. Südlich der C.--straße schließt sich an das Eckhaus zum T.-----weg eine Waldfläche an, die bis zum Freibadgelände reicht. Die auf der westlichen Seite der N.----straße in der Verbindung zwischen C.--straße und C1.-----weg liegenden neun Grundstücke sind mit älteren Wohnhäusern bebaut. Die Mehrzahl dieser Grundstücke grenzt rückwärtig an das Freibadgelände an. Östlich der N.----straße befindet sich in dem genannten Abschnitt keine Bebauung.

4

Im Juli 1994 beantragte die Beigeladene die Erteilung einer Baugenehmigung zur Umgestaltung und Sanierung des Freibades. Das vorhandene 50 m x 15 m große Wettkampfbassin sollte längenmäßig auf die Hälfte reduziert werden und die vorhandene Sprunggrube mit 3 Sprungtürmen (1 x 3 m, 2 x 2 m), die nicht mehr vollständig nutzbar waren, zurückgebaut werden. Westlich an das neue Schwimmbassin sollte eine in den Bauzeichnungen als "Erlebnisbecken" bezeichnete Wasserfläche anschließen mit einem Massagegang, einem Speier, einem Sitzbereich, einem Strömungskanal, einer Kaskade sowie einer Rutsche (1 m breit und 1,80 m hoch). Das nordwestlich gelegene Kinderbassin sollte als "Wasserspielgarten" umgestaltet werden. Insgesamt sollte sich danach die Gesamtwasserfläche um 150 qm verringern. Halbkreisförmig südwestlich um das Erlebnisbecken herum war die Errichtung einer Lärmschutzwand in einer Höhe von 3,50 m bezogen auf den Wasserspiegel vorgesehen.

5

Die vorgelegte lärmtechnische Untersuchung des Prof. Dr. Ing. C3. vom 13. September 1994 basiert auf den Besucherzahlen der Badesaison 1994. Für den Regelbetrieb wird eine maximale Anzahl von 550 gleichzeitig anwesenden Badegästen zugrunde gelegt; als besondere, seltene, nicht mehr als 18mal pro Saison auftretende Betriebssituation wurde ein Betrieb bei 850 gleichzeitig anwesenden Badegästen in die Berechnung eingestellt. Der Gutachter gelangt zu dem Ergebnis, am Wohnhaus des Klägers könnten die einschlägigen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet unter Einbeziehung des Altanlagenbonus nach § 5 Abs. 4 18. BImSchV (55 dB(A) + 5 dB(A)) und der Regelung für seltene Ereignisse (§ 5 Abs. 5 18. BImSchV) während der Normalzeiten (montags - freitags, 8.00 - 20.00 Uhr) auch ohne Errichtung einer Schallschutzwand eingehalten werden; während der Ruhezeit sonntags 13.00 bis 15.00 Uhr als ungünstigster Fall hinsichtlich der Ruhezeiten könnte die Einhaltung der einschlägigen Werte von 50 dB(A) + 5 dB(A) vor dem am stärksten von Lärm betroffenen Fenster im nördlichen ersten Obergeschoss des Hauses des Klägers durch die Errichtung einer Schallschutzwand entlang des Erlebnisbeckens mit einer Höhe von 3,50 m bezogen auf den Wasserspiegel sichergestellt werden.

6

Unter dem 14. Oktober 1994 erteilte die Beklagte der Beigeladenen eine Teilbaugenehmigung für "Erdarbeiten und Betonieren der Bodenplatten im 50m-Becken". Unter dem 2. November 1994 erteilte sie der Beigeladenen den beantragten Bauschein für die Erweiterung, Sanierung und Modernisierung des Freibades. Unter besonderen Auflagen BA 005 heißt es, die schalltechnische Untersuchung des Gutachters C3. sei Bestandteil der Genehmigung.

7

Am 8. November 1994 legte der Kläger Widerspruch gegen die Teilbaugenehmigung aus Oktober 1994 ein. Auf die Bitte der Beklagten, seine Widerspruchsbefugnis darzulegen, legte die Mutter des Klägers als damalige Eigentümerin des benachbarten Wohngrundstücks gegen die Teilbaugenehmigung vom 14. Oktober 1994 Widerspruch ein. Sie wies darauf hin, ihr sei die Genehmigung bisher nicht förmlich zugestellt worden. Unter dem 30. Dezember 1994 begründeten der Kläger und seine Mutter "die Widersprüche". Ihre Lärmschutzbelange seien nicht hinreichend beachtet worden. Der Umbau des Freibades komme einer Neuerrichtung gleich. Die Annahmen des lärmtechnischen Gutachtens sei-

Gemeinde Kleinmachnow

## **Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

en nicht nachvollziehbar. Das betreffe namentlich die zugrunde gelegte durchschnittliche Verweildauer der Besucher und die fehlende Einbeziehung des Parksuchverkehrs. Sie befürchteten, die Lärmschutzwand könne erdrückende Wirkung entfalten. Im Januar 1995 ordnete die Beklagte auf Antrag der Beigeladenen die sofortige Vollziehung des Bauscheins vom 2. November 1994 an. Mit am 8. Februar 1995 bei der Beklagten eingegangenem Schreiben teilten der Kläger und seine Mutter mit, ihre Widersprüche richteten sich selbstverständlich auch gegen den der Beigeladenen am 2. November 1994 erteilten Bauschein. Vorsorglich lege sie, die Mutter des Klägers, ausdrücklich Widerspruch gegen den Bauschein ein, der ihr zu keinem Zeitpunkt zugestellt worden sei.

8

Unter dem 30. Mai 1995 erteilte die Beklagte der Beigeladenen eine (Nachtrags-) Baugenehmigung zur Errichtung eines Heizraumes, einer Holzbrücke (zur Überquerung des Verbindungskanals zwischen Schwimm- und Erlebnisbecken) und zur Ausbildung einer Sprunggrube am südlichen Ende des Schwimmbeckens für ein Ein-Meter-Sprungbrett. Gegen die (Nachtrags-)Baugenehmigung legten der Kläger und seine Mutter unter dem 6. Juli 1995 Widerspruch ein, nachdem sie mit am 8. Juni 1995 zur Post gegebenem Schreiben Kenntnis von dem Bauschein erlangt hatten.

9

Das Schwimmbad wurde in der Folgezeit wie genehmigt umgestaltet. Die Lärmschutzwand wurde abweichend von der im Bauschein vorgesehenen Form mit einem geraden Verlauf und einer Höhe von (nur) 3,15 m (bezogen auf das Niveau der Bodenplatte am Schwimmbecken) errichtet. Sie endet südlich kurz vor dem Technikgebäude und schließt nördlich an einen im Gelände vorhandenen, vom Freibadgelände aus gesehen etwa zwei Meter hohen Wall an, der fast bis zur C.--straße reicht. Mit Schreiben vom 13. September 1995 teilte die Beigeladene der Beklagten diesen Umstand mit; der Verlauf der Lärmschutzwand sei im Einvernehmen mit dem Kläger vor Ort abgestimmt worden. In dem beigefügten schalltechnischen Gutachten vom 5. September 1995 gelangt der Gutachter zu dem Ergebnis, beim Regelbetrieb ergäbe sich am ersten Obergeschoss des klägerischen Hauses eine zu vernachlässigende Richtwertüberschreitung in der Ruhezeit sonntags, 13.00 bis 15.00 Uhr, von 0,7 dB(A).

10

Unter dem 17. Juli 1996 setzte die Beklagte den (damaligen) Bevollmächtigten des Klägers und seiner Mutter darüber in Kenntnis, dass in Bezug auf den für einen weiteren Anwohner eingelegten Widerspruch alsbald eine Widerspruchsentscheidung ergehen werde. In dem "Widerspruchsverfahren T2." gehe sie davon aus, dass die errichtete Lärmschutzwand in ihrer jetzigen Form den Vorstellungen der Mandantschaft entspreche. Der Bevollmächtigte des Klägers und seiner Mutter teilte daraufhin mit, ein der Beigeladenen unterbreiteter Vergleichsvorschlag sei bisher ohne Reaktion geblieben; die Anfrage nach der Rücknahme des Widerspruchs sei deutlich verfrüht.

11

Die Bezirksregierung E. wies mit Widerspruchsbescheiden vom 27. Mai 1997 die Widersprüche zweier anderer Anlieger gegen die genannten Baugenehmigungen zurück. In einem dieser Bescheide fasste die Bezirksregierung E. die Auflage BA 005 in der Baugenehmigung vom 2. November 1994 wie folgt neu:

a)

An den nächstgelegenen Wohnhäusern ... - C1.-----weg (I3) auf der Nordseite .... dürfen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes folgende Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden:

tags außerhalb der Ruhezeiten ...60 dB(A)

tags innerhalb der Ruhezeiten ... 55 dB(A)

nachts ... 45 dB(A).

Maßgeblich für die Ermittlung und Bewertung der Schallpegel ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BlmschV - ...

Gemeinde Kleinmachnow

## **Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

b)

Die Anzahl der gleichzeitig anwesenden Badegäste darf 850 nicht übersteigen. Mehr als 550 Badegäste dürfen nur an 18 Tagen im Jahr gleichzeitig anwesend sein.

c)

Die Installation einer Außenlautsprecheranlage ist nicht zulässig.

d)

Ein Betrieb des Freibades zur Nachtzeit ist nicht zulässig.

e)

Entsprechend den Unterlagen (Antrag vom 17. Mai 1995) ist südwestlich des Erlebnisbeckens eine Schallschutzwand zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Die Planunterlagen sind Bestandteil der Baugenehmigung.

12

Die von den Anliegern dagegen erhobenen Klagen wies das Verwaltungsgericht Minden mit Urteilen vom 26. Oktober 1999 - 1 K 2523/97 - und - 1 K 2650/97 - zurück. Den Antrag der Klägerin des Verfahrens 1 K 2650/97 auf Zulassung der Berufung lehnte der erkennende Senat mit Beschluss vom 11. Januar 2000 - 7 A 5537/99 - ab.

13

Anfang Februar 2002 beantragte die Beigeladene bei der Beklagten die Genehmigung für die Errichtung der Lärmschutzwand in gerader Ausführung bei einer Höhe von 3,15 m. Auf die Anfrage der Beklagten bei dem Kläger, ob dem Bauvorhaben zugestimmt werde und eine entsprechende Baulast eingetragen werden könne, teilte dieser im April 2002 mit, die baulichen Veränderungen seien nicht mit ihm abgesprochen gewesen. Er bestehe auf der Einhaltung des Lärmschutzes sowie der Herstellung bauordnungsgemäßer Zustände. Im Juli 2002 strengte er beim Verwaltungsgericht Minden ein Verfahren auf Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes (1 L 823/02) an, mit dem Ziel, die Verpflichtung der Beklagten zu erreichen, der Beigeladenen bis auf Weiteres den Betrieb des Freibades zu untersagen. Die Beeinträchtigungen durch den Lärm des Freibades seien so erheblich, dass der Erlass einer einstweiligen Anordnung gerechtfertigt sei, "ggf. innerhalb kürzester Zeit der Baugenehmigung nachzukommen". Den Antrag lehnte das Verwaltungsgericht Minden mit Beschluss vom 16. August 2002 ab.

14

In der Folgezeit erhöhte die Beigeladene die Lärmschutzwand auf 3,60 m und beantragte eine zweite Nachtragsbaugenehmigung für die geänderte Ausführung der Lärmschutzwand. Sie nahm Bezug auf eine lärmtechnische Stellungnahme von Prof. Dr. Ing. C3. vom 17. Dezember 2003, wonach vor dem nördlichen Fenster im ersten Obergeschoss des klägerischen Hauses bei einer Erhöhung der Lärmschutzwand auf 3,60 m über Wasseroberfläche bei durchschnittlicher Besucherzahl der maßgebliche Richtwert für die Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen zwischen 13.00 und 15.00 Uhr eingehalten werden könne (54,3 dB(A)).

15

Am 16. März 2004 erteilte die Beklagte der Beigeladenen die beantragte Baugenehmigung für den geänderten Standort und die geänderte Ausführung der Lärmschutzwand. Dagegen legte der Kläger am 9. Juni 2004 Widerspruch ein. Der Umbau, die Sanierung und Modernisierung des Freibades seien seit langem streitbefangen. Das Freibad werde entgegen den öffentlichen-rechtlichen Vorschriften betrieben. Unter anderem sei die Lärmschutzwand anders gebaut worden als genehmigt. Die Widerspruchseinlegung erfolge rein vorsorglich. Colorandi causa werde darauf hingewiesen, dass auch gegen die Genehmigung vom 2. September 1994 Widerspruch eingelegt worden sei. Auf Anfrage der Beklagten bat der Kläger im August 2004 dem Widerspruchsverfahren Fortgang zu geben und mahnte im April 2005 unter Vorlage einer gutachterlichen Stellungnahme des Dipl.-Ing. I1. aus C4. vom 21. Februar 2005 zu den schalltechnischen Untersuchungen des Prof. Dr. Ing. C3. die Bescheidung der Widersprüche an.

16

Am 20. Juni 2005 hat der Kläger die vorliegende Klage erhoben mit dem erklärten Ziel, die Aufhebung der Baugenehmigung vom 2. November 1994 "in der Fassung diverser Teilbau- und Nachtragsgenehmigungen" zu erreichen.

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

17

Der Kläger hat im Wesentlichen zur Begründung ausgeführt: Über seine Widersprüche gegen die genannten Genehmigungen sei bisher nicht entschieden worden. Der mit dem Badebetrieb und dem Fahrzeugverkehr verbundene Lärm sei ihm nicht unzumutbar. Die Beklagte habe den Neubau eines Spaßbades genehmigt. Dieses sei an sein, des Klägers Grundstück, herangerückt. Ein genereller Zuschlag von 5 dB(A) auf die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet sei nicht zulässig. Die Wohnnutzung im Spitzboden seines Hauses sei nicht berücksichtigt worden. Die errichtete Lärmschutzwand halte den erforderlichen Grenzabstand zu seinem Grundstück nicht ein. Die höchstzulässigen Besucherzahlen würden nicht eingehalten. Bei hohem Besucherandrang rieche es unerträglich nach Chlor. Die Genehmigung vom 2. November 1994 sei erloschen, nachdem die Beigeladene die Lärmschutzwand nicht wie dort vorgesehen errichtet habe. Die der Genehmigung beigefügte Auflage BA 005 sei zu unbestimmt. Die Konkretisierung in einem Widerspruchsbescheid, der gegenüber einem anderen Anwohner ergangen sei, sei ihm, dem Kläger, gegenüber nicht wirksam.

18

Der Kläger hat beantragt,

die Baugenehmigungen vom 14. Oktober 1994, 2. November 1994, 30. Mai 1995 sowie vom 16. März 2004 aufzuheben.

19

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

20

Sie hat geltend gemacht, die nähere Umgebung des Freibades sei durch eine Gemengelage mit einer Geräuschvorbelastung gekennzeichnet. Der Gebietsschutz entspreche dem eines Mischgebietes. Die in einem solchen Gebiet nach der 18. BImSchV zulässigen Richtwerte würden beim (Regel-)Betrieb eingehalten. Die Werte seien zutreffend und plausibel ermittelt worden. Für das Fenster zum nördlichen Spitzboden des Hauses des Klägers sei kein Immissionswert vorgegeben, weil für diesen Bereich keine Wohnnutzung genehmigt sei.

21

Die Beigeladene hat keinen Antrag gestellt. Sie hat ausgeführt, das Freibad präge die nähere Umgebung. Aufgrund der Gemengelage sei die Schutzwürdigkeit ähnlich zu bestimmen wie bei einem Kerngebiet oder einem Mischgebiet. Die Chlorungsanlage im Freibad entspreche den neuesten Regeln der Technik und werde regelmäßig überprüft. Durch eine neue Zählanlage sei gewährleistet, dass die zulässigen Besucherzahlen eingehalten würden. Die aus Anlass der Ortsbesichtigung am 14. März 2007 erfolgte Vermessung der Lärmschutzwand habe ergeben, dass der Fuß der errichteten Wand gegenüber den Bauzeichnungen der Nachtragsbaugenehmigung vom 16. März 2004 weiter zum Grundstück des Klägers reiche. Die Wand weise an der zum klägerischen Grundstück gewandten Rückseite eine Höhe von 6,25 m auf; die Entfernung des Fußes der Wand zum nächstgelegenen Grenzpunkt an der nordöstlichen Ecke des klägerischen Flurstücks 160 (früher 77) betrage 3,25 m.

22

Mit seinem auf die mündliche Verhandlung vom 26. Juni 2007 ergangenen Urteil hat das Verwaltungsgericht die Klage abgewiesen. Auf die Gründe jener Entscheidung wird Bezug genommen.

23

Mit Beschluss vom 26. Juni 2008 hat der Senat die Berufung des Klägers gegen das Urteil zugelassen. Der Kläger hat die Berufung mit am 22. Juli 2008 bei Gericht eingegangenen Schriftsatz begründet.

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

24

Der Kläger führt zur Begründung sein erstinstanzliches Vorbringen wiederholend und vertiefend im Wesentlichen aus: Vom Badebetrieb und vom Parksuchverkehr gingen unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen aus. Sein Grundstück liege in einem allgemeinen Wohngebiet. Eine Vorbelastung sei ihm nicht entgegenzuhalten. Das genehmigte Freibad sei von einer anderen Qualität als das bisherige. Es werde ein anderer Besucherkreis angesprochen. Es sei an sein, des Klägers Grundstück herangerückt. Von der Baugenehmigung aus November 1994 sei kein Gebrauch gemacht worden. Sie sei erloschen. Entsprechend habe die Nachtragsgenehmigung für die Errichtung einer Lärmschutzwand keinen ausreichenden Bezugspunkt mehr. Im Übrigen fehle es an einer wirksamen Festsetzung einer verbindlichen Lärmgrenze zu seinen Gunsten. Die lärmtechnische Betrachtung habe den Wohnbereich im Spitzboden seines Wohnhauses außer Acht gelassen. Im Einwirkungsbereich des Freibades würden weder die zulässigen Richtwerte eines Wohngebietes noch die im Widerspruchsbescheid festgesetzten Werte eingehalten. Die Lärmschutzwand halte die erforderlichen Abstandflächen nicht ein.

25

Der Kläger beantragt (sinngemäß),

das angefochtene Urteil zu ändern und nach seinem erstinstanzlichen Antrag zu erkennen.

26

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

27

Sie verteidigt das angefochtene Urteil. Ergänzend zu ihrem bisherigen Vortrag führt sie aus, unter Einbeziehung des Schmalseitenprivilegs sei die Lärmschutzwand in der Form, wie sie jetzt erstellt worden sei, genehmigungsfähig.

28

Die Beigeladene verteidigt ebenfalls das angefochtene Urteil, ohne einen förmlichen Antrag auf Zurückweisung der Berufung zu stellen. Sie vertieft dabei im Wesentlichen ihr bisheriges Vorbringen.

29

Die Berichterstatterin hat am 8. September 2009 eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Protokoll Bezug genommen. Die Beteiligten haben auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet.

30

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten sowie der beigezogenen Verwaltungsvorgänge der Beklagten sowie auf den Inhalt der Gerichtsakte des Verwaltungsgerichts Minden betreffend das Verfahren 1 L 823/02 Bezug genommen.

**Entscheidungsgründe**

31

Mit Einverständnis der Beteiligten entscheidet der Senat auf der Grundlage des § 101 Abs. 2 VwGO über die Berufung des Klägers ohne mündliche Verhandlung.

32

Die zulässige, namentlich rechtzeitig begründete Berufung hat keinen Erfolg. Das Verwaltungsgericht hat die Klage zu Recht abgewiesen.

Gemeinde Kleinmachnow

## **Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

33

Der Kläger macht ein Abwehrrecht gegenüber den Baugenehmigungen geltend, welche der Beigeladenen im Zusammenhang mit der erfolgten Umgestaltung des von ihr betriebenen (Wald-)Freibades I. in den Jahren 1994, 1995 und 2004 erteilt worden sind.

34

Statthafte Klageart ist die Anfechtungsklage nach § 42 Abs. 1 VwGO in der Form der Untätigkeitsklage nach § 75 VwGO. Klagegegenständlich ist im Konkreten die der Beigeladenen zur Erweiterung, Sanierung und Modernisierung des von ihr betriebenen Freibades unter dem 2. November 1994 erteilte Baugenehmigung in der Fassung, die sie durch verschiedene Nachträge erfahren hat, zuletzt durch die Nachtragsgenehmigung vom 16. März 2004.

35

Die im Oktober 1994 erteilte Teilbaugenehmigung ist in der Ausgangsgenehmigung vom 2. November 1994 aufgegangen. Sie ist nicht (mehr) selbständiger Klagegegenstand. Entsprechendes gilt für die erste Nachtragsgenehmigung vom 30. Mai 1995. Sie betraf eine Erweiterung des einheitlichen Vorhabens "zur Erweiterung, Sanierung und Modernisierung" des Freibades. Mit ihr wurde entsprechend die Ausgangsgenehmigung um die Genehmigung zur Errichtung eines Heizraumes, einer Holzbrücke und der Ausbildung einer Sprunggrube am südlichen Ende des Schwimmbeckens erweitert. Eine weitere Modifikation, die im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zu berücksichtigen ist, hat die Ausgangsgenehmigung durch die Neufassung der Nebenbestimmung BA 005 erfahren, welche die Bezirksregierung E. auf den Widerspruch der Anliegerin Frau I2. in dem Widerspruchsbescheid vom 27. Mai 2007 verfügt hat. Diese ist - gerade auch soweit es um die am Haus des Klägers beim (Regel-)Betrieb einzuhaltenden Lärmwerte geht - mit der Bekanntgabe des Widerspruchsbescheids an die Beigeladene als Betreiberin der Anlage Bestandteil der Genehmigung geworden. Sie sind für diese seither rechtsverbindlich. Eine (förmliche) Bekanntgabe an den Kläger war dazu nicht erforderlich. Die in der Neufassung der Nebenbestimmung BA 005 enthaltenen Vorgaben zur Lärmschutzwand unter e), wonach diese "entsprechend den Unterlagen (Antrag vom 17. Mai 1995)" südwestlich des Erlebnisbeckens zu errichten und dauerhaft zu unterhalten ist, sind neuerlich durch die zweite Nachtragsgenehmigung vom 16. März 2004 verändert worden. Sie erfasst die von der Beigeladenen (zuletzt) gewollte Bauausführung der Lärmschutzwand in gerader Ausführung bei einer Höhe von 3,60 m. Für die Annahme, die Beigeladene habe demgegenüber eine gegenüber der Ausgangsgenehmigung selbständige Genehmigung für eine weitere Vorhabenvariation erreichen wollen, spricht demgegenüber nichts Greifbares.

36

Der Einwand des Klägers, die Ausgangsgenehmigung zur Erweiterung, Sanierung und Modernisierung des Freibades von November 1994 sei bereits vor Erteilung der zweiten Nachtragsgenehmigung erloschen, nachdem die Lärmschutzwand bereits Jahre zuvor nicht wie genehmigt im Halbkreis um das Erlebnisbecken herum errichtet worden sei, sondern in gerader Form in einer Tangente zu dieser, greift nicht.

37

§ 77 Abs. 1 BauO NRW, wonach eine Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist, ist nicht einschlägig. Die Beigeladene hat innerhalb der genannten Frist von drei Jahren mit den Bauarbeiten begonnen und die Umgestaltung des Freibades, wie geplant, einschließlich der Weiterungen, die Gegenstand der ersten Nachtragsgenehmigung aus Mai 1995 waren, fertiggestellt. Noch vor Ablauf der Frist des § 77 Abs. 1 2. Halbsatz BauO NRW haben der Kläger wie seine Rechtsvorgängerin Widerspruch gegen die Ausgangsgenehmigung eingelegt. Dieser hat den weiteren Fristenablauf unterbrochen, jedenfalls aber gehemmt.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 9. Juni 1999 - 7 A 5926/98 -; Boeddinghaus/Hahn/Schulte, Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, Stand Januar 2010, § 77 Rdnr. 15; Gädtke/Temme/Heintz/Czepuck, BauO NRW, § 77 Rdnr. 11, m.w.N.

38

Der Umstand, dass der Kläger ursprünglich in Bezug auf die Ausgangsgenehmigung vom 2. November 1994 und die erste Nachtragsgenehmigung vom 30. Mai 1995 mangels dinglicher Berechtigung an dem von ihm genutzten Wohngrundstück nicht widerspruchsbefugt gewesen ist, ist unschädlich. Denn es ist zu seinen Gunsten davon auszugehen, dass er insoweit als Rechtsnachfolger die von seiner Mutter geltend gemachten Rechte weiterverfolgt.

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

39

Die zulässige Klage ist unbegründet. Die angefochtene Genehmigung vom 2. November 1994 in der Fassung ihrer letzten Änderung aus März 2004 verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 VwGO).

40

Auf eine Verletzung der Bestimmtheitsanforderungen aus § 37 Abs. 1 VwVfG NRW kann sich der Kläger nicht mit Erfolg berufen. Ein Abwehrrecht des Nachbarn ergibt sich nur, soweit die Baugenehmigung hinsichtlich nachbarrechtsrelevanter Festlegungen unbestimmt ist und dies später (im Widerspruchsbescheid) nicht wirksam geändert wird.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 12. September 2006 - 10 A 2980/05 -, BRS 70 Nr. 128.

41

Ein solcher Fall liegt hier nicht vor. Die angefochtene Genehmigung lässt insbesondere mit der gebotenen Deutlichkeit den Umfang des genehmigten und in seinen Auswirkungen von dem Kläger hinzunehmenden Freibadbetriebs erkennen. Soweit die Ausgangsgenehmigung aus November 1994 unter B 005 ursprünglich (nur) auf die lärmtechnische Untersuchung des Prof. Dr. Ing. C3. Bezug genommen hat, war diese sicherlich auslegungsbedürftig. Durch die Neufassung der Nebenbestimmung in dem gegenüber der Anwohnerin Frau I2. ergangenen Widerspruchsbescheid der Bezirksregierung E. vom 27. Mai 1997 ist sie aber klar und eindeutig gefasst worden. Die aus Lärmschutzgründen an den Betrieb gestellten Anforderungen sind danach hinreichend konkret bezeichnet. Insbesondere sind die Ermittlungs- und Bewertungsgrundlage für die beim Regelbetrieb am Haus des Klägers einzuhaltenden Immissionsrichtwerte, nämlich die 18. BImSchV, benannt sowie weitere einzuhaltende Betriebsbedingungen konkretisiert. Die neugefasste Nebenbestimmung ist - wie bereits erläutert - mit der Bekanntgabe an die Beigeladene als Betreiberin der Anlage Bestandteil der Genehmigung geworden und hat allein in Bezug auf die Ausgestaltung der Lärmschutzwand durch den im März 2004 erfolgten Nachtrag im weiteren eine Änderung erfahren.

42

Das zur Überprüfung gestellte Vorhaben verletzt auch keine bauplanungsrechtlichen Nachbarrechte des Klägers. Als Grundlage für den geltend gemachten Abwehranspruch kommt hier in bauplanungsrechtlicher Hinsicht allein die Verletzung des planungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme in Betracht, das sich im Anwendungsbereich des § 34 Abs. 1 BauGB - wie er hier eröffnet ist - als Ausfluss des geforderten "Einfügens" in die Umgebung ergibt.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 23. Mai 1986 - 4 C 34.85 -, BRS 46 Nr. 176.

43

Die angegriffene Umgestaltung des vorhandenen Freibades ist bauplanungsrechtlich an § 34 Abs. 1 BauGB zu messen, weil das Freibad innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils von I. liegt, der nicht von einem Bebauungsplan erfasst wird, und die Eigenart seiner näheren Umgebung keinem Baugebiet der Baunutzungsverordnung entspricht. Insbesondere weist die nähere Umgebung nicht den Charakter eines faktischen allgemeinen Wohngebietes auf; vielmehr ist von einer sog. Gemengelage auszugehen.

44

Die nähere Umgebung i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB wird im Einzelfall dadurch ermittelt, dass in zwei Richtungen - nämlich in der Richtung vom Vorhaben (das ist der Freibadbetrieb) auf die Umgebung sowie in Richtung von der Umgebung auf das Vorhaben - geprüft wird, wie weit die jeweiligen Auswirkungen bezogen auf das jeweils ins Auge gefasste Tatbestandsmerkmal - hier die Art der baulichen Nutzung - reichen. Dabei ist die Umgebung einmal insoweit zu berücksichtigen, als sich die Ausführung des Vorhabens auf sie auswirken kann, und zweitens insoweit, als die Umgebung ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt oder doch beeinflusst.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 21. März 1996 - 4 A 11.95 -, BRS 58 Nr. 84, und Beschluss vom 29. April 1997 - 4 B 67.97 -, BRS 59 Nr. 80.

45

Als maßgebliche Umgebung hinsichtlich des hier allein interessierenden Tatbestandsmerkmals der Art der baulichen Nutzung ist danach die Bebauung südlich der C.--straße und westlich der N.---straße in den Blick zu nehmen. Nur insoweit findet nach dem Eindruck in der Örtlichkeit, den die Berichterstatterin des Senats bei ihrer Ortsbesichtigung gewon-

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

nen und dem Senat anhand des vorliegend Karten- und Fotomaterials veranschaulicht hat, die erforderliche wechselseitige bodenrechtliche Prägung zwischen Umgebung und Baugrundstück statt. Wo im Konkreten die südliche Grenze des in den Blick zu nehmenden Bereichs endet, mag dahinstehen. Sicherlich ist die Siedlungsstruktur auch südlich des C2.-----wegs mit einzustellen. Entsprechendes gilt für die Bebauung östlich des T1.-----wegs . Hier sind, ebenso wie in dem Straßengeviert C.--straße /N.----straße /T.-----weg /C1.-----weg , in dem das Freibadgelände liegt, im Wesentlichen zu Wohnzwecken genutzte Häuser vorhanden. Gleichwohl rechtfertigt dies keine Qualifizierung des Bereichs als faktisches Wohngebiet. Denn in die Bewertung ist die prägende Wirkung des vorhandenen Freibadbetriebs einzustellen. Das Freibad ist nicht etwa als Fremdkörper bei der Betrachtung auszuklammern. Anlagen, die ihrer Nutzungsart nach völlig aus dem Rahmen der in der näheren Umgebung anzutreffenden Bebauung herausfallen, sind bei der Bestimmung der Eigenart der näheren Umgebung nur dann auszuscheiden, wenn sie wegen ihrer Andersartigkeit und Einzigartigkeit den Charakter ihrer Umgebung letztlich nicht beeinflussen können.

BVerwG, Urteil vom 15. Februar 1990 - 4 C 23.86 -, BRS 50 Nr. 75.

46

Davon ausgehend ist das vorhandene Freibad in die Betrachtung einzubeziehen. Denn nach dem Eindruck, den die Berichterstatterin im Ortstermin von den konkreten Örtlichkeiten erhalten und dem Senat anhand des vorliegenden Foto- und Kartenmaterials vermittelt hat, hat der Freibadbetrieb schon vor der Verwirklichung der hier streitigen Umgestaltung aufgrund seiner Großflächigkeit und der damit verbundenen Kapazität sowie der von ihm ausgehenden Emissionen im besonderen Maße die Eigenart der näheren Umgebung mitbestimmt. Das gilt gerade für die Grundstücksverhältnisse der unmittelbar an das Freibadgelände angrenzenden Wohnbebauung westlich der N.----straße und der Wohnbebauung an dem C1.-----weg , zu dem das klägerische Grundstück gehört.

47

Ist das Freibad aber mit seinen Auswirkungen als prägend einzubeziehen, scheidet die Qualifizierung der näheren Umgebung des Vorhabengrundstücks als faktisches Wohngebiet trotz der dort vorhandenen Wohnbebauung aus. Denn das vorhandene Freibad wies schon vor der streitigen Umgestaltung ein erhebliches Störungspotential auf, das den Rahmen dessen deutlich überstieg, was üblicherweise in einem (allgemeinen) Wohngebiet verträglich ist. Messungen des Gewerbeaufsichtsamts im Jahre 1988 hatten für angrenzende Wohngrundstücke Beurteilungspegel zwischen 54,5 dB(A) und 64 dB (A) ergeben. Es stellte also insbesondere keine auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet zulässige Anlage zu sportlichen Zwecken dar.

Vgl. zu den Anforderungen im Allgemeinen BVerwG, Beschluss vom 2. Juli 1991 - 4 B 1.91 -, BauR 1991, 569.

48

Der genehmigte Betrieb der Beigeladenen verletzt nicht das im Begriff des Einfügens in § 34 Abs. 1 BauGB enthaltene und allein nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme. Welche Anforderungen an das Gebot der Rücksichtnahme zu stellen sind, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugute kommt, um so mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, um so weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Bei diesem Ansatz kommt es für die sachgerechte Beurteilung des Einzelfalls wesentlich auf eine Abwägung zwischen dem an, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmepflichtigen nach Lage der Dinge zuzumuten ist.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1993 - 4 C 5.93 -, BRS 55 Nr. 168; OVG NRW, Urteil vom 13. November 2009 - 7 A 146/08 -.

49

Geht es - wie hier schwerpunktmäßig - um eine mögliche Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke durch (Lärm-)Immissionen, kommt es maßgeblich auf die Zumutbarkeitsschwellen an, die sich aus den Maßstäben des Bundesimmissionsschutzgesetzes ergeben. Anknüpfungspunkt ist der Begriff der schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 Abs. 1 BImSchG. Hierbei handelt es sich um Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder Nachbarschaft herbeizuführen.

Gemeinde Kleinmachnow

## **Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

50

Die aufgrund des § 23 Abs. 1 BImSchG erlassene Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV - enthält insoweit konkrete Vorgaben für die Beurteilung des Nutzungskonflikts zwischen Sportanlagen und Nachbargrundstücken in Bezug auf die Errichtung, Beschaffenheit und den Betrieb dieser Anlagen (§ 1 Abs. 1 18. BImSchV).

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 5. Mai 2006 - 7 B 1.06 -, [...]; Urteil vom 23. September 1999 - 4 C 6.98 -, BRS 62 Nr. 86; OVG NRW, Beschluss vom 27. Februar 2009 - 7 B 1659/08 -.

51

Das Freibad der Beigeladenen ist grundsätzlich an jenen Vorgaben zu messen. Es gehört auch nach der hier streitigen Umgestaltung zu den von der Sportanlagenlärmschutzverordnung erfassten Sportanlagen. Durch die Umgestaltung hat sich der Gesamtcharakter der Anlage als Freibad im herkömmlichen Sinne, das zur Ausübung des Breitensports "Schwimmen" und dessen Erlernen geeignet und bestimmt ist und damit dem Sportanlagenbegriff des § 1 Abs. 2 18. BImSchV entspricht,

vgl. dazu eingehend BayVGh, Urteil vom 24 August 2007 - 22 B 05.2870 -, BayVBl. 2008, 405,

52

nicht verändert. Das gilt unbeschadet des Umstandes, dass mit der Ausweitung um ein sog. Erlebnisbecken einzelne Elemente eines sog. Erlebnis- und Spaßbades hinzugekommen sind, wie etwa der Speier, die Kaskaden und die Gegenstromanlage. Denn im Vordergrund stehen weiterhin das Schwimmen und Schwimmenlernen. Ein Wettkampfbecken ist mit einer Kurzbahnlänge von 25 m vorhanden, und zwar als zentrale Anlage des Freibades, wie das vorliegende Fotomaterial belegt. Es tritt in Ausdehnung und Lage nicht etwa hinter den Erlebnisbereich zurück. Dieser ist zudem ebenfalls in weiten Teilen zum Schwimmen und Erlernen desselben geeignet. Das Ein-Meter-Sprungbrett am südlichen Ende des Schwimmbeckens stellt eine übliche Ergänzung eines Schwimmbades dar, das ebenfalls in erster Linie sportlicher Aktivität dient. Es ist Ersatz für die zuvor vorhandenen Sprungtürme, so dass auch insoweit von keiner Änderung der Qualität der Nutzung ausgegangen werden kann. Ein Kinderplanschbecken gehört ebenfalls zur üblichen Ausstattung eines herkömmlichen, dem Breitensport "Schwimmen" dienenden Freibades.

53

Den danach maßgeblich durch die Vorgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) konkretisierten Nachbarschaftsinteressen des Klägers ist hier durch die Festsetzung der beim (Regel-)Betrieb einzuhaltenden Immissionswerte, die Begrenzung der Zahl der gleichzeitig anwesenden Badegäste und durch die geforderte Errichtung einer Lärmschutzwand hinreichend Rechnung getragen. Rücksichtslose Lärmauswirkungen, die der genehmigten Neugestaltung des Freibades zuzurechnen wären, hat der Kläger danach nicht zu erwarten.

54

Die Beklagte hat die an der Nordseite des Hauses des Klägers vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes einzuhaltenden Grenzwerte mit tags 60 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten und 55 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten nicht zu hoch festgesetzt. Die Werte entsprechen den in § 2 Abs. 2 18. BImSchV für Kern-, Dorf- und Mischgebiete vorgesehenen Richtwerten. Dagegen ist hier angesichts der gegebenen Gemengelage, die zugleich für die klägerischen Grundstücke prägend ist, nichts zu erinnern. Fehlt es - wie hier - an der Festsetzung des Gebietscharakters in einem Bebauungsplan, sind die maßgeblichen Richtwerte nach § 2 Abs. 2 18. BImSchV entsprechend der aus der faktischen Grundstückslage abzuleitenden Schutzwürdigkeit des Einwirkungsbereichs, hier des klägerischen Grundstücks, zu bestimmen. Maßgeblich hierfür ist der Gebietscharakter im Einwirkungsbereich der Anlage.

BVerwG, Beschluss vom 5. Mai 2006 - 7 B 1.06 - ; OVG NRW, Beschlüsse vom 27. Februar 2009 - 7 B 1659/08 - und vom 22. August 2003 - 7 B 1537/03 -, BRS 66 Nr. 173.

55

Danach kann der Kläger den Schutzmaßstab eines allgemeinen Wohngebietes nicht in Anspruch nehmen. In einer Gemengelage besteht eine gesteigerte Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme. So wenig die störungsempfindliche Nutzung verlangen kann, so gestellt zu werden, als befände sich in der Nachbarschaft keine störende Nutzung, so wenig schutzwürdig ist andererseits das Interesse des Betreibers der emittierenden Anlage, so gestellt zu werden, als sei die störungsempfindliche Nutzung in der Nachbarschaft

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

nicht vorhanden. Der Ausgleich der Interessenlage ist regelmäßig dadurch zu finden, dass ein Mittelwert zwischen den für die immissionsrechtliche Bewertung einschlägigen, an bestimmte (faktische) Baugebiete der Baunutzungsverordnung anknüpfenden Richtwerten gefunden wird. Dieser ist nicht bloß rechnerisch durch arithmetische Mittelung zu bilden. Vielmehr ist im jeweiligen Einzelfall unter wertender Berücksichtigung namentlich der Ortsüblichkeit und aller Umstände des Einzelfalls ein "Zwischenwert" bis zur (nächst-)höheren Gebietskategorie zu ermitteln; er kann diesen Bereich im Einzelfall auch ausschöpfen. Dabei sind insbesondere spezifische Vorhaben- und konkrete Nachbarschaftsgegebenheiten einzustellen.

BVerwG, Beschluss vom 6. Februar 2003 - 4 BN 5.03 -, Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 126; Beschluss vom 28. September 1993 - 4 B 151.93 -, BRS 55 Nr. 185; OVG NRW, Urteil vom 13. November 2009 - 7 A 146/08 -.

56

Für die Richtwerte nach § 2 Abs. 2 18. BImSchV gelten insoweit keine Besonderheiten.

Reidt/Schiller, in: Landmann/ Rohmer, UmweltR, Stand Juli 2009, § 2 18. BImSchV Rdnr. 28ff., Kettler, NVwZ 2002, 1070.

57

Davon ausgehend kann der Kläger nichts dagegen erinnern, dass der Beigeladenen für den (Regel-)Betrieb des Freibades bezogen auf das Hausgrundstück des Klägers nur die Einhaltung der Richtwerte wie in einem Mischgebiet aufgegeben worden ist. Denn auch ein solches Gebiet ist gekennzeichnet durch das (mögliche) Zusammentreffen von grundsätzlich zulässiger Wohnnutzung mit emittierenden Anlagen einschließlich Sportanlagen. Die Ausschöpfung dieses Wertes gegenüber dem Wert für ein allgemeines Wohngebiet rechtfertigt sich daraus, dass das Grundstück des Klägers lärmäßig immer schon mit den Auswirkungen des Freibades belastet war. Messungen des Gewerbeaufsichtsamtes im Jahre 1988 hatten Beurteilungspegel zwischen 54,5 dB(A) und 64 dB(A) ermittelt, die auf die rückwärts ausgerichteten Ruhe- und Erholungsbereiche der angrenzenden Wohnbebauung einwirkten. Durch die genehmigten baulichen Veränderungen hat der Schwimmbadbetrieb keine relevante qualitative Änderung erfahren. Die Änderungen kamen gerade keiner Neuerrichtung gleich. Unbeschadet einer möglichen Attraktivitätssteigerung ließen die baulichen Veränderungen insbesondere keine relevante Verschärfung des bereits vorhandenen Lärmkonflikts erwarten. Das Nutzungsmaß ist nicht erhöht worden; die Wasserfläche hat sich insgesamt vielmehr verkleinert. Das Erlebnisbecken hebt sich gegenüber dem Schwimmbecken nach Lage und Ausdehnung nicht hervor. Das Ein-Meter-Sprungbrett ist Ersatz für die früheren Sprungtürme (1 x 3 m, 2 x 2 m), so dass auch insoweit kein wesentlich neues Lärmgeschehen eröffnet worden ist, selbst wenn man die zuletzt nur eingeschränkte Nutzbarkeit der Sprungtürme berücksichtigt. Mit der Festbeschreibung der maximalen Anzahl der gleichzeitig anwesenden Badegäste auf den Stand der Badesaison 1994 (regelmäßig bis 550 Badegäste, maximal an 18 Tagen pro Jahr bis 850 Badegäste) ist zudem eine vorher gegebene Entwicklungsmöglichkeit eingeschränkt worden. Des Weiteren ist zugunsten des Klägers die Erstellung einer Lärmschutzwand vorgesehen, die (auch) in der Form, wie sie im März 2004 genehmigt worden ist, eine entscheidende Lärmentlastung sicherstellt.

58

Der Umstand, dass für die westlich des Hausgrundstücks des Klägers gelegenen, noch unbebauten Flächen kein Wert festgesetzt worden ist, ist unschädlich. Denn dort findet eine eigenständige Wohnnutzung derzeit (noch) nicht statt. Im Übrigen sind die Flächen nach den unwidersprochenen Angaben der Beklagten mit einer Baulast zugunsten des Freibadgeländes belastet, die eine Pflicht zur Duldung von Lärmeinwirkungen seitens des Freibades beinhaltet. Außerdem fehlt jeder Anhalt, dass dort wesentlich andere Werte erreicht werden könnten als am klägerischen Wohnhaus.

59

Auf der Grundlage der vorliegenden lärmtechnischen Untersuchungen steht auch zu erwarten, dass die durch die streitige Genehmigung in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 27. Mai 1997 vorgegebenen Werte bei dem zugelassenen Regelbetrieb, also bei gleichzeitiger Anwesenheit von maximal 550 Badegästen eingehalten werden können, wenn die Lärmschutzwand entsprechend der Nachtragsgenehmigung errichtet wird. Für den an 18 Tagen des Jahres zugelassenen Betrieb bei Anwesenheit von gleichzeitig 550 bis 850 Badegästen gilt das nicht in gleichem Maße, wenn die Betriebssituation innerhalb der Ruhezeiten auftritt. Das ist - wie später noch ausgeführt wird - allerdings unter Einbeziehung der Regelung für seltene Ereignisse in § 5 Abs. 5 18. BImSchV zu vernachlässigen.

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

60

Nach der Ausgangsuntersuchung des Prof. Dr. Ing. C3. vom 13. September 1994 ist von dem Freibadbetrieb in der Gestaltung, wie er im November 1994 genehmigt worden ist, also mit einer Schallschutzwand halbkreisförmig um das Erlebnisbecken herum, am nördlichen Fenster des ersten Obergeschosses des Hauses des Klägers bei 550 gleichzeitig anwesenden Besuchern in der Ruhezeit sonntags 13.00 bis 15.00 Uhr als ungünstigster Fall hinsichtlich der Ruhezeiten ein Beurteilungspegel unter 55 dB(A) zu erwarten. Der für den Normalbetrieb außerhalb der Ruhezeiten durch die Baugenehmigung in der Fassung des Widerspruchsbescheids vom 27. Mai 1997 festgesetzte Wert von 60 dB(A) wäre danach bei einer Besucherzahl bis zu 550 sogar ohne die Errichtung einer Lärmschutzwand einzuhalten. Im Zusammenhang mit der Nutzung des 1995 genehmigten Ein-Meter-Sprungbretts und der Errichtung eines Technikgebäudes ist eine relevante Erhöhung der Lärmbelastung nicht zu erwarten. In seiner Stellungnahme aus Januar 1995 (fälschlich mit 1994 datiert) gibt der Gutachter bei einer Wandhöhe von 3,50 m für das Fenster im ersten Obergeschoss des klägerischen Hauses für die sonn- und feiertägliche Ruhezeit einen Beurteilungspegel für den Normalbetrieb von 54,8 dB(A) an. Für das Heiz- und Technikgebäude bestätigt er die Einhaltung eines Nachtwertes von 39,4 dB(A) am nächstgelegenen Immissionsort. Bei der Ausgestaltung der Lärmschutzwand in gerader Form ist ausweislich der Stellungnahme des Gutachters Prof. Dr. Ing. C3. aus September 1995 eine Lärmwertüberschreitung am ersten Obergeschoss des Hauses des Klägers bei 550 gleichzeitig anwesenden Badegästen selbst dann in der Ruhezeit sonntags zwischen 13.00 und 15.00 Uhr nur um 0,7 dB(A) zu erwarten, wenn die Wand nur eine Höhe von 3,15 m über der Bodenplatte erreicht. Bei einer Ausführung in der im März 2004 genehmigten Höhe von 3,60 m sind entsprechend niedrigere Belastungen zu erwarten. Im Dezember 2003 hat der Gutachter bestätigt, bei einer Erhöhung der Lärmschutzwand auf 3,60 m in gerader Ausführung sei mit einem Immissionswert von 54,3 dB(A) zu rechnen. Eine erneute Berechnung aus Juli 2008 unter Berücksichtigung der Ergebnisse der erfolgten Geländevermessung ergab einen Wert von 54,9 dB(A).

61

Die gutachterlichen Stellungnahmen sind hinreichend aussagekräftig. Entsprechend sieht der Senat auch keinen Anlass, zur Frage der Lärmauswirkungen, die von dem Betrieb des umgestalteten Freibades ausgehen, ein Sachverständigengutachten einzuholen, wie es der Kläger in seiner Berufungsbegründung fordert.

62

Durchgreifende Mängel der schalltechnischen Untersuchungen des Prof. Dr. C3. hat der Kläger weder in Bezug auf den methodischen Ansatz noch in Bezug auf dessen Anwendung aufgezeigt. Sie sind auch sonst nicht ersichtlich. Die von dem Kläger vorgelegte gutachterliche Stellungnahme des Ing.-Büros I1. bietet hierfür keine tragfähigen Anknüpfungspunkte. Die Kritik, der Gutachter habe fälschlich einen Altanlagenbonus nach § 5 Abs. 4 18. BImSchV berücksichtigt, betrifft letztlich nicht die Aussagekraft der lärmtechnischen Berechnungen des Gutachters. Angesprochen ist vielmehr die Frage des anzulegenden Schutzniveaus. Diese unterliegt der tatrichterlichen Bewertung. Dazu ist aber bereits ausgeführt, dass der Kläger schon mit Blick auf die für Nutzungskonflikte innerhalb einer Gemengelage zu fordernde Mittelwertbildung für den Regelbetrieb des Freibades mehr als die Einhaltung der ihm in der Genehmigung zugestandenen Lärmwerte nicht verlangen kann. Der weitere Einwand, die impulshaltigen Geräusche, die bei Nutzung des Ein-Meter-Sprungbretts regelmäßig zu erwarten seien, seien nicht hinlänglich berücksichtigt, greift ebenfalls nicht. Hierzu hat der Gutachter Prof. Dr. C3. bereits in seinem Gutachten vom 2. Januar 1995 überzeugend erklärt, dass die bei der Nutzung eines Ein-Meter-Sprungbretts auftretenden Geräusche in den eingestellten allgemeinen Ansätzen für Schwimmbadgeräusche enthalten seien. Denn eine solche Anlage gehört zur Standardausrüstung eines Schwimmbades. Um eventuellen Sondersituationen Rechnung zu tragen, sind zusätzlich Emissionen von einer etwa vergleichbaren Kinderrutsche eingestellt worden. Es ist auch nichts dagegen zu erinnern, dass der Gutachter die Verhältnisse vor dem Fenster im Spitzboden des Hauses nicht weiter ins Auge gefasst hat, zumal der Kläger dem Vortrag der Beigeladenen, für den nördlichen Bereich des Spitzbodens sei eine schutzbedürftige Wohnnutzung nicht genehmigt worden, nicht substantiiert entgegengetreten ist. Die Erklärung im Ortstermin, für den Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken liege eine Nachtragsgenehmigung vor, lässt insbesondere offen, für welchen Bereich hier eine Genehmigung behauptet sein soll. Weitere konkretisierende Angaben konnten nicht gemacht werden. Auf seine Ankündigung, er wolle die Unterlagen nachreichen, ist der Kläger nicht mehr zurückgekommen.

63

Soweit in der von der Beigeladenen zuletzt eingereichten ergänzenden lärmtechnischen Untersuchung von DEKRA (Ing.-Büro Prof. Dr. C3. ) für das erste Obergeschoss des Hauses des Klägers ein Wert von 55,1 dB(A) errechnet worden ist, ist dies zu vernachlässigen. Die sich ergebende Differenz zu den ermittelten Beurteilungspegeln aus den vorherigen Untersuchungen hat der Gutachter plausibel auf die ständige Überarbeitung und Anpassung der Berechnungs- und Beurteilungsvorschriften sowie den damit in Verbindung stehenden Ausbreitungsberechnungen bei der Aktualisierung der Programmsoftware zurückgeführt. Im Übrigen wäre eine Lärmwertüberschreitung von 0,1 dB(A) hier wegen der konkreten Grundstücksverhältnisse, namentlich wegen der spezifischen Besonderheiten der gegebenen Gemengelage, zu vernachlässigen. Eine Lärmwertüberschrei-

Gemeinde Kleinmachnow

## **Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

tung in dieser Größenordnung bewegt sich ohnehin in einem nicht wahrnehmbaren Bereich. Zudem ist zu berücksichtigen, dass das Grundstück des Klägers - wie bereits ausgeführt - lärmäßig immer schon mit den Auswirkungen des Freibades belastet war und der Schwimmbadbetrieb seinem Charakter nach durch die genehmigten baulichen Veränderungen gerade keine wesentliche Änderung erfahren hat. Mit der Festschreibung der maximalen Anzahl der gleichzeitig anwesenden Badegäste auf den Stand der Badesaison 1994 ist zudem eine vorher gegebene Entwicklungsmöglichkeit eingeschränkt worden. Des Weiteren ist zugunsten des Klägers die Erstellung einer Lärmschutzwand vorgesehen, die auch in der Form, wie sie im März 2004 genehmigt worden ist, eine entscheidende Lärmreduzierung sicherstellt. Zudem interessiert im gegebenen Zusammenhang nicht der "Ist-Zustand", d.h. die Lärmsituation in Ansehung der Lärmschutzwand, wie sie derzeit in der Örtlichkeit vorhanden ist, sondern allein die bei Ausführung des zur Genehmigung gestellten Vorhabens; streitgegenständlich ist die Baugenehmigung und nicht der tatsächliche Betrieb.

64

Weitergehende Auflagen zur Sicherstellung der Einhaltung der vorgegebenen Besucherzahlen konnte der Kläger bzw. seine Rechtsvorgängerin nicht beanspruchen. Die Beklagte durfte davon ausgehen, dass wirksame Kontrollmechanismen vorhanden sind, jedenfalls aber geschaffen werden können, und zwar in der Gestalt einer Zählungsanlage, wie sie die Beigeladene derzeit betreibt. Von der Zahl der das Eingangsdrehkreuz passierenden Besucher wird nunmehr unmittelbar die Zahl der das Freibad über das Ausgangsdrehkreuz verlassenden Badegäste abgezogen. Die von der Beigeladenen geführten Besucherprotokolle werden der Beklagten übersandt. Überschreitungen der festgesetzten Besucherzahlen sind bisher nicht festgestellt worden.

65

Soweit an 18 Tagen des Jahres zwischen 550 und 850 Badegäste gleichzeitig anwesend sein dürfen, stellt sich auch dies aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht als rücksichtslos dar. Bei einer solchen Betriebssituation kann es zwar nach den vorliegenden lärmtechnischen Untersuchungen zu einer Überschreitung des für den (Regel-)Betrieb vorgegebenen Immissionswertes von 55 dB(A) kommen, wenn sie innerhalb der Ruhezeiten auftritt. Das betrifft - in Ansehung der gegebenen Öffnungszeiten des Freibades der Beigeladenen - ernsthaft nur die sonn- und feiertäglichen Ruhezeiten, namentlich die zwischen 13.00 bis 15.00 Uhr. Jene Ruhezeit stellt - wie der Gutachter Prof. Dr. Ing. C3. bereits in seinem Ausgangsgutachten angeführt hat - den ungünstigsten Fall hinsichtlich der Ruhezeiten dar. Bezogen auf den Ausbau der Lärmschutzwand entsprechend der Genehmigung aus November 1994 hat der Gutachter C3. für die Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen, 13.00 bis 15.00 Uhr, einen Beurteilungspegel von 56,6 dB(A) für das erste Obergeschoss des klägerischen Hauses errechnet sowie unter Einbeziehung des Ein-Meter-Sprungbretts und des neuen Technikgebäudes einen solchen von 56,7 dB(A). Bei Errichtung der Lärmschutzwand in der im März 2005 vorgesehenen Ausführung sind - ausgehend von den gutachterlich belegten Werten für den Regelbetrieb bis zu 550 Badegästen - vergleichbare Wertüberschreitungen zu erwarten. Außerhalb der Ruhezeiten ist dagegen eine Überschreitung des in der Genehmigung festgesetzten Wertes von 60 dB(A) sicher auszuschließen.

66

Die danach möglichen Lärmwertüberschreitungen sind von dem Kläger hinzunehmen. Denn bei der vorgestellten Betriebssituation von mehr als 550 bis 850 gleichzeitig anwesenden Badegästen innerhalb der (sonn- und feiertäglichen) Ruhezeiten handelt es sich um sog. "seltene Ereignisse" im Sinne des Anhangs Nr. 1.5 des Anhangs zur 18. BImSchV, die bereits nach der Regelung des § 5 Abs. 5 Nr. 1 18. BImSchV grundsätzlich zulässig sind.

67

Nach § 5 Abs. 5 BImSchV soll die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn infolge des Betriebs einer oder mehrerer Sportanlagen bei seltenen Ereignissen nach Nr. 1.5 des Anhangs zur 18. BImSchV die Immissionsrichtwerte um bestimmte definierte Werte, die hier eingehalten wären, nicht überschritten werden. Dabei gelten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse oder eine (besondere) Veranstaltung als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten. Allerdings legen die Regelungen der 18. BImSchV ein Verständnis dahin nahe, dass Richtwertüberschreitungen nur privilegiert sind, soweit sie durch Betriebssituationen auftreten, die gegenüber dem üblichen (Normal-)Betrieb Besonderheiten aufweisen und sich insoweit als außergewöhnlich darstellen. § 5 Abs. 5 18. BImSchV zielt gerade nicht auf die generelle Erhöhung der Richtwerte an 18 Tagen eines Jahres.

Vgl. Kettler, NVwZ 2002, 1075 [BGH 25.04.2002 - I ZR 250/00]; für die Altanlagenregelung: BVerwG, Urteil vom 23. September 1999 - 4 C 6.98 -, a.a.O.; OVG NRW, Urteil vom 7. Dezember 2000 - 7a D 60/99.NE - .

Gemeinde Kleinmachnow

## **Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

68

Das belegt auch die amtliche Begründung für diese Regelung. Danach ist die Regelung unter Abwägung der Interessen des Sports an der Durchführung größerer Veranstaltungen (z.B. Turniere) sowie des Ruhebedürfnisses der betroffenen Nachbarschaft und Allgemeinheit getroffen worden.

BR/Drs. 17/91, zitiert nach: Feldhaus, BImSchR, B 2.18 § 5 18. BImSchV B 2.18.

69

Gefordert ist danach eine wertende Betrachtung der Umstände des Einzelfalls unter Berücksichtigung insbesondere der spezifischen Besonderheiten der konkreten Sportanlage und ihres regelmäßigen Betriebs sowie der Zielsetzung der Betriebszeitenregelungen in § 5 BImSchG, einen gerechten Ausgleich zwischen dem Schutz der Nachbarschaft und der Allgemeinheit auf der einen Seite und der Gewährleistung einer sinnvollen Sportausübung andererseits zu erreichen.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 28. Mai 1993 - 21 A 1532/90 -, NWVBl. 1994, 18; in der Tendenz auch Beschluss vom 22. August 2003 - 7 B 1537/03 -, a.a.O.

70

Davon ausgehend handelt es sich bei den auf der Grundlage der streitigen Genehmigung möglichen Lärmwertüberschreitungen, wenn an einem Sonn- oder Feiertag während der Ruhezeiten mehr als 550 Badegäste gleichzeitig anwesend sind, um seltene Ereignisse. Ihnen könnte im Grundsatz zwar durch eine entsprechende Betriebszeitenregelung begegnet werden, deren Forderung wäre aber nach Maßgabe der in § 5 Abs. 5 und Abs. 2 18. BImSchV zum Ausdruck gelangten gesetzgeberischen Interessengewichtung unverhältnismäßig. Das ergibt sich aus Folgendem:

71

Der Kläger hat Überschreitungen der festgesetzten Lärmwerte ernsthaft nur an wenigen Sonn- und Feiertagen im Jahr innerhalb der Ruhezeiten, namentlich der Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr zu erwarten; eine Betroffenheit der abendlichen Ruhezeit ab 20.00 Uhr ist bereits durch die gegebenen Öffnungszeiten ausgeschlossen. Eine Betriebssituation von mehr als 550 gleichzeitig anwesenden Badegästen tritt selbst unter Einbeziehung von Werktagen nur gelegentlich ein. Die vorliegenden Besucherzahlen für einzelne Jahre nach der Fertigstellung des Freibades belegen dies. Die nach der Genehmigung möglichen 18 Tage mit einer Besucherzahl von mehr als 550 sind danach regelmäßig nicht ausgeschöpft worden. Die maximal zulässige Besucherzahl ist ebenfalls allenfalls im Einzelfall annähernd erreicht worden. All das belegt, dass ein Besucherandrang, der zu mehr als 550 gleichzeitig anwesenden Gästen führt, gerade nicht allein von Faktoren bestimmt ist, die den regelmäßigen Betrieb des Schwimmbades ausmachen. Es müssen vielmehr weitere Umstände hinzutreten, die ihren Grund nicht in dem - unveränderten - gewöhnlichen Betriebsangebot der Beigeladenen haben, wie etwa eine besondere Wetterlage und/oder Ferienzeit bzw. Wochenendtage. Und auch dann sind Überschreitungen der zugunsten des Grundstücks des Klägers festgesetzten Lärmwerte ernsthaft nur ausnahmsweise zu erwarten, wenn der besondere Besucherandrang an einem Sonn- oder Feiertag innerhalb der Ruhezeiten auftritt. Sie treten zudem nicht ganzjährig auf, sondern nur innerhalb der Badesaison, die regelmäßig Anfang Mai beginnt und Ende September endet. Mit der getroffenen Betriebseinschränkung, wonach die Zahl der gleichzeitig anwesenden Badegäste nur an 18 Tagen im Jahr mehr als 550 bis zu 850 betragen darf, ist hinreichend gewährleistet, dass eine kritische Betriebssituation auch in Zukunft nur selten auftreten wird. Anlass, von der Beigeladenen unbeschadet dieser besonderen Gegebenheiten eine Einschränkung des Betriebs oder andere Lärmschutzmaßnahmen zu fordern, besteht nicht. Dabei kann nicht übersehen werden, dass eine Beschränkung der Betriebszeit bei Freibädern schon nach der Wertung des Ordnungsgebers ausscheidet (§ 5 Abs. 2 18. BImSchV) und die Forderung nach einer weiteren Erhöhung/Verlängerung der Schallschutzmauer mit höheren Kosten verbunden wäre und zudem mögliche weitere Schallreflexionen die Lärmsituation für die an der N.----straße gelegenen Wohnhäuser nachteilig verändern könnten.

72

Das streitige Vorhaben stellt sich auch nicht im Hinblick auf den an- und abfließenden Verkehr als rücksichtslos dar. Die Aussagen des Gutachters zum Verkehrslärm in der lärmtechnischen Untersuchung aus September 1994 bieten keinerlei Anhaltspunkte für eine relevante Belastung des Grundstücks des Klägers. Dieses liegt erkennbar nicht im Zubehörsbereich. Die Parkplätze und der Zugangsbereich finden sich an der C.--straße. Fehlt aber jeder greifbare Anknüpfungspunkt für eine relevante Betroffenheit des Klägers, ist auch eine weitergehende gutachterliche Aufklärung, wie sie der Kläger in der Berufungsbegründung fordert, nicht veranlasst.

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

73

Soweit der Kläger rügt, erforderliche Stellplätze fehlten, gilt Entsprechendes. Ein Mangel an Stellplätzen eines Bauvorhabens kann zwar gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßen. Das setzt aber voraus, dass mit dem Vorhaben eine Verschärfung der Verkehrssituation für Nachbargrundstücke, die durch Straßen- und Parksuchverkehr situationsvorbelastet sind, verbunden ist und die sich hieraus ergebende Gesamtbelastung die Eigentümer der Nachbargrundstücke bei Abwägung aller Belange unzumutbar trifft.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 10. Juli 1998 - 11 A 7238/95 - , BRS 60 Nr. 123 ; Beschlüsse vom 15. November 2005 - 7 B 1823/05 -, BRS 69 Nr. 168, und vom 31. August 2000 - 10 B 1052/00 -, [...].

74

Von einer solchen Situation ist hier nicht auszugehen. Eine der streitigen Umgestaltung des Freibades zurechenbare Verschärfung der Verkehrssituation steht mangels Kapazitätserweiterung nicht in Rede. Im Übrigen mögen die vorhandenen Parkplätze bei hohen Besucherzahlen nicht ausreichen. Unzumutbare Verkehrsverhältnisse sind in Folge dessen aber im C1-----weg nicht zu erwarten. Mit einer Überbelegung der Parkplätze ist ohnehin nur gelegentlich zu rechnen. Südlich und nördlich der C---straße steht eine Vielzahl von Parkplätzen für das Schwimmbad zur Verfügung. Bereits im schalltechnischen Gutachten 1994 sind 40 Parkplätze zugrunde gelegt. Die Beklagte hat unter Vorlage eines Lageplans darüber hinaus bestätigt, dass für das Freibad 68 Stellplätze nachgewiesen worden seien. Angesichts der Entfernung des klägerischen Grundstücks zum Eingangsbereich des Freibades spricht auch nichts dafür, dass sich dort bei einer Überbelegung der Parkplätze, die zum Schwimmbad gehören, ein nennenswerter Parksuchverkehr entwickeln wird. Zudem müssen auch Anlieger von Seitenstraßen grundsätzlich hinnehmen, dass der öffentliche Parkraum vor ihren Grundstücken als solcher genutzt wird. Schließlich kann erwartet werden, dass sich Verkehrsteilnehmer an die straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften halten, und zwar auch, soweit es um die Anforderungen an das Parken im öffentlichen Verkehrsraum geht. Der Kläger ist darauf zu verweisen, um ein Einschreiten der zur Überwachung des Verkehrs zuständigen Behörden nachzusuchen, soweit es im Einzelfall zu Unzuträglichkeiten kommen sollte.

75

Für eine unzumutbare Belästigung durch Chlorimmissionen fehlt jeder tragfähige Anknüpfungspunkt. Im Zusammenhang mit der genehmigten Neugestaltung der Anlage ist eine vollautomatische Chlorgasdosieranlage eingebaut worden. Auch deutet nichts darauf, dass diese Anlage nicht den Regeln der Technik entsprochen hat und/oder die Beigeladene nur durch weitergehende Nebenbestimmungen zu der erteilten Genehmigung zur Umgestaltung des Freibades hätte veranlasst werden können, die Anlage ordnungsgemäß zu betreiben, sie namentlich regelmäßig zu warten bzw. warten zu lassen.

76

Die Dimensionierung der Lärmschutzwand in der im März 2004 genehmigten Ausführung begründet ebenfalls keinen Abwehranspruch. Die Lärmschutzwand wirkt sich nach ihrer genehmigten Lage und Ausgestaltung nicht erdrückend auf die Grundstücke des Klägers aus. Die Lärmschutzwand passt sich, selbst in ihrer tatsächlichen, im Fuß näher an das Grundstück des Klägers ausgerichteten Ausführung, nach dem Eindruck, den die Berichterstatterin beim Ortstermin gewonnen hat und den sie dem Senat an Hand des gefertigten Fotomaterials vermittelt hat, in die Örtlichkeit ein.

77

Nachbarschützende bauordnungsrechtliche Vorschriften sind ebenfalls nicht verletzt. Die mit der zweiten Nachtragsgenehmigung genehmigte Lärmschutzwand hält zu den klägerischen Grundstücken, namentlich auch zu dem unbebauten Flurstück 160, die gemäß § 6 BauO NRW erforderliche Abstandfläche ein. Keiner abschließenden Entscheidung bedarf, ob die Lärmschutzwand, wie sie tatsächlich errichtet worden ist, die Abstandfläche einhält; nach Aktenlage spricht allerdings alles dafür, dass eine Lärmschutzwand in dem Verlaufe, wie sie im April 2007 eingemessen worden ist, bei den von der Beigeladenen genannten Höhenverhältnissen und unter Berücksichtigung des sog. Schmalseitenprivilegs nach § 6 Abs. 6 und 10 BauO NRW den abstandrechtlichen Vorgaben entspricht.

78

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO. Der Senat sieht keinen Anlass, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen für erstattungsfähig zu erklären, nachdem sie im Berufungsverfahren keinen Antrag gestellt und sich damit auch nicht dem Risiko einer Kostenbeteiligung nach § 154 Abs. 3 VwGO ausgesetzt hat.

Gemeinde Kleinmachnow

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-20 „Kiebitzberge“ (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 17.11.2014 – 19.12.2014 –

79

Der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 10, § 711, § 713 ZPO.

80

Die Revision wird nicht zugelassen, da die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht gegeben sind.