

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
-----------	-------	--------------------	------------------------------------	------------------------------	---------------------

2

Stadt Monheim am Rhein – Bebauungsplan 73B(b) „Wolfhagener Straße“ **Anregungen im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB** **Zeitraum: 08.12.2022 bis 12.01.2023**

1	Bürger*in 1	30.12.2022	in der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, auch weiterhin [...] vertreten und überreichen hierzu anliegende uns auch im Bebauungsplanverfahren legitimierende Vollmacht. Im Rahmen der Offenlage des Entwurfs zum vorbezeichneten Bebauungsplan dürfen wir namens und mit Vollmacht unserer Mandantin wie folgt Stellung nehmen: 1. Wie bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung mitgeteilt, besteht diesseitig die Sorge, dass mit der Realisierung der geplanten Wohngebäude ein Nutzungskonflikt mit dem Logistikzentrum auf dem Grundstück unserer Mandantin geschaffen wird, der insbesondere bei zukünftigen Entwicklungen dazu führen wird, dass entsprechende Baugenehmigungen nicht erteilt werden können. Bereits das Schallschutzgutachten, das Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens ist, zeigt, dass dieser Konflikt (insbesondere auch im Hinblick auf den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb) direkt von Anfang an vorhanden sein wird und nur mit erhöhten Schallschutzmaßnahmen zu lösen ist.	- Mit Umsetzung des Bebauungsplanes konnte gemäß der schalltechnischen Untersuchung in gebührendem Umfang dargelegt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden und mit der heranrückenden Wohnbebauung keine negativen Auswirkungen auf das bestehende Gewerbegebiet einhergehen und keine Einschränkungen auf die Gewerbebetriebe zu erwarten sind. Darüber hinaus bestehen bereits heute schalltechnische Beschränkungen durch die im Umfeld der Gewerbenutzungen vorhandenen schutzbedürfti-	- Kenntnisnahme.
---	-------------	------------	--	---	--------------------------------

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			2. Dies ist nach unserer Bewertung jedoch nicht mit dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu vereinbaren. Der Trennungsgrundsatz bedeutet auch,	gen Nutzungen, so dass die ermittelten Gewerbelärmimmissionen auch bei einer zukünftig möglichen anderen und/oder erweiterten Gewerbenutzung die Ergebnisse der Immissionsberechnungen weiterhin die vorliegende Gewerbelärmsituation abbilden. Die Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Plangebiet beschränken sich auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb nächstgelegenen Bereich bzw. ergeben sich durch den landwirtschaftlichen Betrieb. Aufgrund der ermittelten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sind Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch das Gewerbegebietes „Berghausen West“ sind anhand der schalltechnischen Untersuchung innerhalb des Plangebietes nicht zu erkennen. Hier ist ein ausreichender Abstand zu den schutzwürdigen Nutzungen gegeben. Wie zuvor aufgeführt werden durch die an das Gewerbegebiet „Berghausen West“ heranrückende Wohnbe-	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			dass nicht ohne zwingenden Grund Wohngebiete neu in einen Bereich hineingeplant werden, der durch gewerbliche Nutzung geprägt ist. Vgl. OVG Berlin, Urt. v. 11.10.2007, Az.: OVG 2 A 7.06, BRS 71 Nr. 9 Genau dies ist vorliegend jedoch der Fall. Wir regen daher an, den Abstand zu den gewerblichen / landwirtschaftlichen Nutzungen mit Störpotential derart zu vergrößern, dass der Konflikt gar nicht erst entsteht und auch künftige Erweiterungsmöglichkeiten der vorhandenen Betriebe bestehen.	bauung keine Konflikte ausgelöst, da keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm innerhalb des Plangebietes durch das Gewerbegebiet „Berghausen West“ verzeichnet werden. Es ergeben sich lediglich Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die Lärmimmissionen des nördlich anschließenden landwirtschaftlichen Betriebs, woraufhin im Bebauungsplan zur Begrenzung dieses Konfliktes entsprechende Maßnahmen festgesetzt werden. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich im Bestand bereits im Bereich Wolfhagener Straße, Kufsteiner Weg und Wiener-Neustädter Straße bestehende Wohngebäude befinden in der Nähe des Gewerbegebietes, welche durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 33B(a) überwiegend als reine sowie allgemeine Wohngebiete festgesetzt sind. Eine Verletzung des Trennungsgrundsatzes oder eine Einschränkung für den benannten Gewerbebetrieb wird nicht erkannt. Eine Vergrößerung des Abstandes gegenüber dem Gewerbegebiet „Berghausen West“ oder dem landwirtschaftlichen Betrieb im nördlichen Anschluss wird nicht nachgekommen,	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				da es sich bei den Plangebieten des Bebauungsplanes Nr. 73B(a) und 73B(b) um die letzten zusammenhängenden Wohnbauentwicklungsgebiete in Monheim handelt. Die Stadt beabsichtigt die letzten verbleibenden Wohnbauflächen entsprechend der hohen Wohnraumnachfrage effektiv zu nutzen. Ein zusätzlicher Abstand zu den zuvor genannten Betrieben führt dazu, dass Teile der Wohnbebauung nicht umgesetzt und das Ziel der Stadt Monheim, kurzfristig weiter dringend benötigten Wohnraum zur Verfügung zu stellen, nicht erreicht werden kann. Aus diesem Grund hält die Stadt Monheim an der Planung fest.	
2	05.01.2023	Bürger*in	Als Pächter des [...] fast aller weiteren noch verbliebenen Ackerflächen in Baumberg-Ost, insbesondere aber der [...]parzelle Gemarkung Baumberg, [...] möchte ich Ihnen hiermit meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan 73 B Hasholzer Grund mitteilen. Den Bestandsschutz und die Erweiterungsmöglichkeiten des Neuverser Hofes sehe ich durch das neue Baugebiet massiv gefährdet.	- Die vorgetragenen Befürchtungen werden nicht geteilt. Zwar zeigt die vorliegende schalltechnische Untersuchung auf, dass im Nahbereich des landwirtschaftlichen Betriebs Überschreitungen der Immissionsrichtwer-	Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Das neue Baugebiet ist zwar als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, jedoch steht zu befürchten, dass es sich zukünftig de facto um ein reines Wohngebiet handeln wird, so wie es auf den weiter nördlich gelegenen bereits fertigen Bauabschnitten schon gesche-	te nach TA Lärm prognostiziert werden. Jedoch werden im Bebauungsplan umfangreiche Maßnahmen zum Immissionsschutz festgesetzt. Durch die Festsetzungen von nicht öffentlichen Fenstern im Nahbereich des landwirtschaftlichen Betriebs, werden Immissionsorte innerhalb der betroffenen Bereiche in den Wohngebieten ausgeschlossen. Da der Emissionsort (landwirtschaftlicher Betrieb) sich nordöstlich der geplanten Wohnbebauung befindet, bestehen gute Möglichkeiten zur Anordnung einer Schallschutzbebauung, welche insbesondere in Richtung Südwesten eine Ausrichtung der Aufenthaltsräume ausbilden kann. Der Bebauungsplan ist folglich auch mit diesen Maßnahmen vollziehbar, Einschränkungen für den landwirtschaftlichen Betrieb sind nicht zu befürchten. In der schalltechnischen Untersuchung wurden die Betriebsabläufe simuliert und plausibel dargestellt. Ziel der Stadt Monheim am Rhein ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einerseits die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des städtebaulichen Konzep-	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			hen ist.	tes zu schaffen und andererseits auch Nutzungen, die in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, zukunftsge- recht zu ermöglichen. Damit soll der künftigen städtebaulichen Entwick- lung mit wohnergänzenden Nutzun- gen, die über das „reine“ Wohnen hinausgehen, Rechnung getragen werden. Der festgesetzte Nutzungska- talog der allgemeinen Wohngebiete wird damit eine eigene Versorgungs- infrastruktur ermöglicht, mit der sich grundsätzlich die Grundbedürfnisse der Bewohner befriedigen lassen. Dabei kommt es bei der Beurteilung auf den potentiellen Bedarf des Ge- bietes an, der städtebaulich erkannt wird. Darüber hinaus wird die Gebiets- typik des westlich anschließenden Bebauungsplanes 71 B „Hasholzer Grund“ fortgeführt und ein großes, zusammenhängendes Wohnumfeld in Form eines allgemeinen Wohngebietes mit den dazugehörigen zulässigen Nutzungen geschaffen. Zum Thema des Baugebietstyps ist abgesehen von der zuvor benannten Zielsetzung ent- scheidend, dass der Bebauungsplan WA-typische Nutzungen entspre- chend der formulierten Zielsetzung zulässt.	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Es wurden von dort bereits Beschwerden an mich herangetragen, weil es bei der Bodenbearbeitung trocken und staubig war, die Traktoren und Erntemaschinen Lärm verursachten und weil sich einige Anwohner selbst über das taktende relativ leise Zischen der Beregnung während einer Nachtfrostperiode aufregten. Ebenso während nächtlicher Beregnung mit Beregnungsrollen und Düsenwagen, weil es im vergangenen Dürresommer tagsüber oftmals zu heiß und zu windig zum effizienten Beregnen mit einer niedrigen Verdunstung war. Ich bin mir sicher, dass es noch mehr Beschwerden geben wird, wenn zukünftig das neue Wohngebiet direkt an den Neuverser Hof angrenzen wird. Es werden schließlich weiterhin auch innerhalb der Nachtruhe LKW mit Erdbeeren beladen werden müssen, die teilweise bis zur Weiterfahrt auf dem Hof pausieren und dabei Ihre Kühlaggregate laufen lassen müssen. Gabelstapler- und Traktorenlärm, ebenso wie Lärm der Erntehelfer kommen in der Saison von mindestens Mai bis Juli ohnehin dauerhaft von vier Uhr morgens bis etwa Mitternacht dazu.	Der Betriebsablauf und die Nutzungsansätze wurden im Rahmen eines ersten Bebauungsplanverfahrens 2010 detailliert mit dem Betriebsinhaber abgestimmt. Zudem erfolgten Luftschallmessungen auf dem Betriebsgelände zur Ermittlung betriebstypischer Schallemissionsgrößen, die Grundlage für das digitale Simulationsmodell sind. Die Regelnutzung berücksichtigt auch Betriebsfahrten zum Nachtzeitraum zwischen 22:00 und 06:00 Uhr werktags und sonn-/ feiertags. Vom Betriebsinhaber wurde geäußert, dass auch in Erntezeiten zum Nachtzeitraum Mähdrescherfahrten stattfinden. Solche Nutzungen können im Sinne der TA Lärm als seltene Ereignisse eingestuft werden und sind daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen, entsprechen aber auch nach Auffassung der Stadt Monheim zum Nachtzeitraum nicht der Regelnutzung. Im Rahmen einer aktuellen Abfrage der Betriebsdaten im Jahr 2023 wurden diese seitens des Betriebsinhabers bestätigt. Im Falle einer neuen Wohnbebauung im Bereich gewerblicher Nutzungen hat sich diese vor ggf.	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Des Weiteren sind die Abstände zur Windschutzhecke mit geplanten 5 Metern zu gering, damit große Sattelschlepper und landwirtschaftliche Gespanne sicher auf den Hof einfahren können und dabei keinen Schaden	vorliegenden Gewerbelärmimmissionen selbst zu schützen. Dieser "Selbstschutz" kann z.B. bedeuten, dass keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm, d.h. zu öffnende Fenster zu Aufenthaltsräumen geschaffen werden, an denen die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden. Dies wurde entsprechend im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens für die in Anlage 10 des Berichtes VQ 6583-1 (Peutz Consult vom Januar 2025) gekennzeichneten Baugrenzen aufgrund der prognostizierten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts im Plangebiet im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Festsetzung betrifft etwa die Hälfte des Plangebiets. Sofern sich bei einer Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs die Belastungen auf die mit der Festsetzung reglementierten Gebäudefronten beziehen, kann sogar eine Intensivierung der Betriebsabläufe stattfinden. Um genug Platz für die Fahrt großer landwirtschaftlicher Maschinen entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze zu schaffen, wurde auf Ebene	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			anrichten. Bleiben die Abstände so klein, so müssen sie notfalls auf dem Wirtschaftsweg vor dem Hof be- oder entladen werden, was dann noch mehr Lärm verursacht und zeitweise den Wirtschaftsweg für weitere Verkehrsteilnehmer blockiert. Es sollte entlang der Windschutzhecke, am Neuverser Hof vorbei bis zur nördlichen Grenze des Bebauungsplanes 73 B mindestens 6, besser 7 Meter Abstand zur Windschutzhecke eingeplant werden, damit sich die Angler, der Kundenverkehr, die landwirtschaftlichen Maschinen und die durch die Baugebiete immer mehr werdenden Spaziergänger, Hundehalter, Kinderwagen, Rollstuhlfahrer und ältere Menschen ungehindert und angstfrei begegnen können. Nicht umsonst ist bereits heute auf dem Hasholzer Grund ein etwa drei Meter breiter fester Grasstreifen zwischen dem Wirtschaftsweg und der derzeit eingesäten Petersilie angelegt worden. Ebenso muss eine gebäudemäßige Weiterentwicklung des Neuverser Hofes auch zukünftig möglich bleiben. Durch den enormen Flächenverbrauch für Wohnbebauung in den vergangenen Jahren wird die Bewirtschaftung der immer weniger werdenden verbleibenden Flächen durch hochwertigere Kulturen, wie beispielsweise in diesem Jahr neben Erdbeeren zusätzlich Petersilie, immer intensiver, um die Einkommensverluste möglichst noch kompensieren zu können. Für intensivere Kulturen werden aber zwangsläufig langfristig spezifische Maschinen und Gebäude zur Aufbereitung, Lagerung und zum Wetterschutz benötigt. Zu	des Bebauungsplans ein 1 m breiter Streifen zur Erweiterung des landwirtschaftlichen Weges festgesetzt. Eine ausreichende Wegebreite von 5 Metern wird damit gesichert und die bestehende Windschutzhecke nicht gefährdet. Ergänzend sind im Falle von Begegnungsverkehr Aufweitungen in der Verkehrsfläche im Verlauf des Wirtschaftsweg plangebietsseitig vorgesehen. Der Neubau von Gebäuden auf dem jetzigen Grundstück des Neuverser Hofes wird durch die gegenständliche Bebauungsplanung grundsätzlich nicht eingeschränkt. Die Intensivierung der Kulturen stellt keine hinreichend konkrete Erweiterungsabsicht dar und ist nicht abwägungsrelevant.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			erwartende Konflikte mit der zukünftigen, in meinen Augen reinen Wohnbebauung sind da vorprogrammiert. Saisonale Lenkung der Kundenströme und ganzjährige Lenkung des Hofverkehrs. Die Verlängerung der Wolfhagener Straße bis zur östlichen Windschutzhecke darf nicht ensiegelt werden, da sie insbesondere an nachfragestarken Tagen einen problemlosen Kundenverkehr ohne Stau und Gegenverkehr auf dem südlich und östlich verlaufenden Feldweg gewährleistet. Ebenso darf die Wolfhagener Straße selbst auf Höhe der Europaallee nicht zugemacht oder zur Einbahnstraße herabdegradiert werden. Zum einen ist der südliche, zum Hof führende Feldweg ab der Kurve der Europaallee nur geschottert und bereits jetzt in keinem guten Zustand. Er würde dadurch ganzjährig noch mehr beansprucht und beschädigt. Zum anderen ist es mir mit großen landwirtschaftlichen Geräten und Gespannen nicht möglich, die Wolfhagener Straße nicht mehr oder nur in eine Richtung vom Hof bis zu meinem Wohnhaus und der Wiener-Neustädter-Straße zu befahren. Es kommt täglich mehrmals vor, dass ich aus beiden Richtungen kommend mit den genannten Fahrzeugen einen Zwischenstopp an meinem Wohnhaus neben der Streuobstzogenwiese einlegen muss. Ein Wendemanöver oder Rückwärtsfahren an besagter Stelle und zusätzliche, tägliche Umwege über die Wiener-Neustädter-Straße oder durch das neue Wohngebiet mit seinen engen	Der nördliche Abschnitt der Wolfhagener Straße wird im Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und zukünftig ensiegelt. Grundsätzlich bleibt es möglich, den Hof über die landwirtschaftlichen Wege südöstlich des Plangebietes zu erreichen. Somit ist die zukünftige Erschließung weiterhin gewährleistet, ein Anspruch auf eine bestimmte vorteilhafte Erschließung besteht nicht. Des Weiteren erscheint es auch nicht plausibel, dass der Weg zwischen Hof und dem benannten Wohnhaus, welches sich inmitten eines festgesetzten reinen Wohngebietes befindet, mit großen landwirtschaftlichen Geräten oder Gespannen bestritten werden muss. Südwestlich der geplanten Europaallee soll ein Teil der Wolfhagener Straße zukünftig als Fuß- und Radweg ausgebildet werden, der Teil außerhalb des Geltungsbereichs behält seine Funktion als Erschließung der Baugebiete bei. Die Haupteerschließung des Geltungsbereichs soll dann über die geplante Europaallee statt-	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Anliegerstraßen sind nicht realisierbar und entbehren jeder Praktikabilität. Es wurde mir weiter mitgeteilt, dass neben der Entsiegelung der Verlängerung der Wolfhagener Straße ebenfalls die Rodung der südlichen Windschutzhecke geplant sei, um einen Flächentausch mit der durch die Europaallee beanspruchten Fläche mit der [Eigentümerin] vorzunehmen. Auch diese Maßnahme ist nicht verantwortbar, da es sich um eine große, fest und tief eingewachsene kräftige Hecke handelt, welche die landwirtschaftlichen Flächen an beiden Seiten vor Sturm, Erosion und Austrocknung schützt und besonders Tieren und Insekten viele Brutplätze, Schutz und Nahrung bietet. Sie bietet einen zusätzlichen, natürlichen Lärmschutz für die zukünftige und für die Altbebauung vor Autobahnlärm und Lärm aus dem Gewerbegebiet Berghausen-West. Außerdem hält sie Spaziergänger und Hunde davon ab, unbefugt ins Feld zu laufen, was sowieso schon extreme Probleme bereitet, da sich Hundebesitzer oft nicht an die Anleinpflcht halten die Hunde die Feldfrüchte mit ihrem Kot verunreinigen und das wenige verbliebene Wild auch noch aufscheuchen vertreiben und teilweise auch zu Tode hetzen.	finden. Temporär, bis zur Realisierung der Europaallee, kann eine Öffnung der Wolfhagener Straße für die Erschließung des Baufeldes eintreten. Diesbezügliche Auswirkungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Hecke ist nicht mehr Gegenstand dieses Bebauungsplans. Dazu wird auf den Nachbarbebauungsplan 73B(a) verwiesen. Es wird an dieser Stelle jedoch darauf hingewiesen, dass die Führung der Europaallee grundsätzlich nach wie vor wie bisher geplant vorgesehen ist.	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Seit Beginn der Baumaßnahmen in Baumberg-Ost hat sich beispielsweise die Feldhasenpopulation von etwa 140 gezählten Hasen auf etwa 20 gezählten Hasen pro Nacht verringert, weil das Gesamtareal zusammenhängender landwirtschaftlicher Fläche zwischen Autobahn und Bebauung einfach zu klein und die Inanspruchnahme der Feldwege durch Spaziergänger, insbesondere mit frei laufenden Hunden zu groß geworden ist.	Der Feldhase gehört nicht zu den planungsrelevanten Arten in NRW, steht aber als gefährdete Art auf der Roten Liste für Deutschland und in NRW auf der Vorwarnliste. Das Plangebiet wird durch die bestehenden Siedlungsstrukturen sowie das Hofgelände mit der straßenbegleitendem Baumhecke von den weitläufigen Ackerflächen im Umfeld getrennt. Zudem stellt es einen intensiv in Anspruch genommenen Raum dar. Aufgrund des großen Raumbedarfs des Feldhasen wird dem Plangebiet keine große Bedeutung als Lebensraum zugeschrieben. Ein reproduktives Vorkommen des Feldhasen im Plangebiet wird als unwahrscheinlich betrachtet. Da durch den Bebauungsplan Teile der Ackerflächen erhalten bleiben und größere Flächen im Zusammenhang östlich des Plangebiets bestehen, besteht weiterhin ein potentieller Lebensraum.	Kenntnisnahme.
			Nebenbei bemerkt sei noch, dass sowohl die entsiegelte Verlängerung der Wolfhagener Straße, als auch die Rodung der Hecke keinen wertmäßigen Ersatz für das fruchtbarere Land darstellt, welches durch die Europaallee verloren geht. Der Heckenboden und erst	Der Bebauungsplan setzt den nördlichen Verlauf der Wolfhagener Straße als landwirtschaftliche Fläche fest, die somit als Teil der Landwirtschaftsflächen westlich der A59 erhalten bleibt.	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			recht der entsiegelte Wirtschaftswegboden werden nur wenig fruchtbar sein und auch durch Auftragung von Mutterboden viele Jahre brauchen, bis sie eine bessere, aber niemals so gute Fruchtbarkeit erreichen, wie der Teil welcher sich in einem tiefer liegenden alten Rheinarm befindet und für die Europaallee, weichen muss. Auf Luftbildern erkennt man besonders in Dürreperioden oft noch jahrzehntelang alte entsiegelte Wege, wo die Kulturen schnell vertrocknen, weil die Bodenstruktur verdichtet und zerstört wurde und es sich nicht um natürlich gewachsenen Boden handelt. Sollte die [...] auf einen Ausgleich in Ackerland bestehen, so ist es gerechter, das zukünftige Straßenbauland für die Europaallee mit ihr mit bisher städtischem Ackerland im Verhältnis eins zu fünf bis zehn zu tauschen, so wie es die tatsächlichen Bodenpreise wieder spiegeln und der Wichtigkeit der Europaallee für die Erschließung des Baugebietes Rechnung trägt.	Es wird bestätigt, dass die anthropogen überformten und derzeit versiegelten Flächen andere Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Nutzung bieten. In der Gesamtkonzeption erscheint es jedoch aus Sicht der Stadt Monheim plausibel, den bestehenden nördlichen Abschnitt des Wegs zugunsten eines neuen Übergangs in die Landschaft aufzugeben und hier eine Entsiegelung vorzubereiten. Der südliche Teil der Wolfhagener Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplans 73B(b) soll zukünftig wie beschrieben nur als Fuß- und Radweg ausgebildet werden, als Wegeverbindung in Richtung Nordosten kann die Planstraße und in der Verlängerung die geplanten Fuß- und Radwege genutzt werden. Für Teile der erforderlichen Erschließung der Gesamtkonzeption (hier Europaallee) bedarf es eines Umlegungsverfahrens. Betroffen sind auch Bereiche, welche sich in dem benachbarten Bebauungsplanteil Nr. 73B(a) befinden. Geplant ist neben der Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 73B(b) auch eine zeitversetzte Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 73B(a).	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Als letzten Punkt möchte ich noch erwähnen, dass, soweit ich informiert bin, nach wie vor die Möglichkeit besteht, dass die CO-Pipeline doch noch in Betrieb geht. Auch vor diesem Hintergrund wäre es sinnvoll, entweder auf das Baugebiet komplett zu verzichten oder zumindest die Abstände zur CO-Pipeline, zum Neuverser Hof, zur A 59 und zum Gewerbegebiet Berghausen-West zu vergrößern, damit es nicht zu den angesprochenen, zukünftig zu erwartenden Konflikten kommt. Dass etliche von den angesprochenen Konflikten eintreffen werden ist unabhängig davon, ob es sich nun um ein reines oder per Etikettenschwindel um ein allgemeines Wohngebiet handelt nicht so unwahrscheinlich, wie die Stadtplanung gerne vermitteln möchte. Ich werde jedenfalls weder einen Spediteur, der tags oder nachts Waren zum Hof bringt oder abholt, abweisen oder warten lassen und dadurch riskieren Kunden zu verlieren, noch werde ich meine Erntehelfer morgens später mit der Ernte beginnen lassen, damit sie dann in der Mittagshitze länger arbeiten müssen	Das Umlegungsverfahren wird derzeit schon durchgeführt und auf Grundlage der Bebauungspläne Nr. 73B(a) und (b) Inkrafttreten und vollzogen. Weitere Aussagen zu Kompensationsverhältnissen können derzeit nicht getroffen werden. Die Schutzabstände zur längs der Autobahn verlaufenden CO-Pipeline werden eingehalten. Zum Schutz gegenüber Gewerbelärm werden wie vorausgehend beschrieben im Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Konkret werden in im Plan zeichnerisch festgesetzten Bereichen mit Immissionspegeln von > 40 dB(A) nachts offenbare Fenster zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen i.S.d. DIN 4109 ausgeschlossen. Dies dient einerseits der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes sowie dem Schutz des gewerblichen Bestands. Es wird der Auffassung der Einsenderin widersprochen. Es wird in gebührenden Umfang durch die vorliegenden Gutachten nachgewiesen, dass keine Einschränkung der Gewerbegebiete / landwirtschaftlicher Hof zu besorgen ist. Es liegt bei der vorliegenden Pla-	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			und die Früchte durch Druckstellen unverkäuflich werden. Auch werde ich Beregnungsmaßnahmen und Feldarbeiten weiterhin auch nachts ausführen. Sollten sich dann zukünftige Anwohner über Staub und Lärm beschweren, so werde ich sie an die Stadt und an den Investor verweisen und sie fragen, ob sie nicht vor Kauf ihres Hauses entsprechend aufgeklärt wurden, dass sie hier nicht mehr in der vermutlich versprochenen „Haase sagt Fuchs gute Nacht Idylle“ wohnen, sondern in einem Gebiet, wo es Autobahnlärm und durchgehend arbeitende landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe (Gewerbegebiet Berghausen-West/Aldizentrallager und andere) in der direkten Nachbarschaft gibt, die schon vorher da waren und die der Versorgung der Bevölkerung nur nachkommen können, wenn sie in keiner Weise eingeschränkt werden. Anstatt durch die geplante Führung der Europaallee unnötig neue Fläche zu versiegeln, sollte diese besser entlang des bereits im Süden vorhandenen Feldweges an den Windschutzstreifen entlang bis zum bereits vorhandenen zweiten Bauabschnitt, Waldbeerenberg geführt werden. Dort könnte sie dann in ostwestlicher Richtung wieder auf den bereits vorhandenen Teil der Europaallee stoßen. Mit dieser Maßnahme würden die maroden Feldwege entlang des Windschutzstreifens in einem Zuge zur Europaallee ausgebaut, alles wird vernünftig erschlossen und bietet Zukunftsperspektiven für alle Beteilig-	nung auch offenkundig kein „Ettikenschwindel“ vor. Entscheidend ist, dass der Bebauungsplan WA-typische Nutzungen entsprechend der formulierten Zielsetzung zulässt. Und es ist erklärtes Ziel, dass wohnergänzende und WA-konforme Nutzungen innerhalb des Plangebietes zulässig sein sollen. Die Entscheidung zur Wegeführung der Europaallee wurde bereits im Rahmen der Gesamtentwicklung in Monheim Baumberg getroffen, bei der Verkehrsplanung und im Schallgutachten berücksichtigt und als verträglich nachgewiesen. Eine Änderung wird nicht erfolgen. Im Übrigen erstreckt sich der geplante Verlauf der Europaallee bereits teils auf den bestehenden Wirtschaftswegen in Richtung Anbindung Wiener-Neustädter-	Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			ten. Außerdem würde vom [...]land an der Ostseite nur ein Bruchteil dessen benötigt wie an der westlichen Seite, weil die östliche Seite kürzer ist und auch der bereits vorhandene Feldweg schon die Hälfte der Breite der Europaallee zur Verfügung stellt. Das Baugebiet bekäme automatisch einen größeren Abstand zum Neuverser Hof, weil die Europaallee breiter wäre als der Wirtschaftsweg, und somit gibt es auch keine Probleme mehr für ein- und ausfahrende Sattelschlepper und große landwirtschaftliche Gespanne. Die wenige Fläche, die die Bebauung dadurch an östlicher Seite verlore, würde durch den Zugewinn an westlicher Seite durch die dort nicht mehr nötige HAUPTERSCHLIEßUNG problemlos überkompensiert, weil die westliche Seite deutlich länger als die östliche Seite ist und weil die Fläche des bisherigen Wirtschaftsweges entlang des Windschutzstreifens auch hier schon die Hälfte der HAUPTERSCHLIEßUNGSFLÄCHE an dann östlicher Seite zur Verfügung stellt. Die Anwohner müssten, je nachdem wo sie wohnen, lediglich einen etwas längeren Weg von 'Juli bis 350 m also durchschnittlich noch nicht einmal 200 m in Kauf nehmen. Dafür bekommen sie aber einen, wenn auch nur etwas größeren Abstand zum Neuverser Hof, zur Autobahn und zum Gewerbegebiet Berghausen-West, sowie etwas mehr und länger Morgen- und Abendsonne durch weniger Schattenwurf des Windschutzstreifens an die Ostseite ihrer Häuser. Die neuen Anwohner profitieren des Weiteren von einer besseren Erreichbarkeit der regionalen Direktvermarktung des Neuverser Hofes und die	Straße. Aufgrund der verkehrstechnischen Anforderungen rückt im letzten Abschnitt vor der Anbindung an die Wiener-Neustädter-Straße der geplante Verlauf der Europaallee jedoch etwas von dem Verlauf des Wirtschaftswegs ab. Anders wäre der Einmündungsbereich nicht verkehrstechnisch regelkonform darstellbar. Die vorgeschlagene weitere äußere Führung der Europaallee bedingt eine deutlich längere Wegestrecke. Es würde in diesem Zusammenhang neben längeren Wegen eine zusätzliche Versiegelung und weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche bedeuten. Auch könnten bei dieser vorgeschlagenen Variante aller Voraussicht nach die Windschutzhecken längs der Wirtschaftswege nicht überwiegend erhalten werden.	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Stadt Monheim hätte in einem Zuge die Weichen für eine aufnahmefähige Erschließung des gesamten Gebietes der bisher und hoffentlich noch lange landwirtschaftlich genutzten Flächen gestellt. Sollte sich die Bebauung in einigen Generationen evtl. weiter Richtung Autobahn ausdehnen, so könnte der Windschutzstreifen erhalten bleiben und es müsste keine neue Haupteerschließungsstraße gebaut werden, sondern lediglich die vorhandenen, sehr schlechten Wirtschaftswege, beispielsweise Richtung Autobahn und Baggerlöchern ertüchtigt und evtl. verbreitert werden. (Eine Instandsetzung und Verbesserung wäre hier übrigens wegen sehr großer Schlaglöcher für Radfahrer und Fußgänger auch schon ab sofort angebracht). Auch wenn ich das neue Baugebiet am liebsten komplett verhindern würde, so hoffe ich doch, dass meine Einwendungen und Vorschläge seitens der Stadt Monheim und des Investors auf Gesprächs- und ernstgemeinte Umsetzungsbereitschaft stoßen, damit ein „Miteinander“ aller Beteiligten möglich wird. Wozu es führen kann, wenn diese Bereitschaft nicht besteht, dürfte allen Beteiligten aus der Vergangenheit noch hinlänglich in Erinnerung sein.	Die Bauleitplanung hat die Aufgabe Konflikte zu lösen und eine ausgewogene Planung unter Berücksichtigung einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander zu erzielen. An diese Grundsatzprämisse ist die Stadt Monheim gebunden. Eine Bevorzugung einzelner Akteure zu Lasten anderer Akteure ist folglich zu vermeiden bzw. ohne tragfähige Begründung nicht statthaft. Die mit der Planung verbundenen Ziele und der offensichtlich vorliegende und dringende Wohnbedarf ist bereits mehrfach	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				dargestellt und begründet worden. Die Stadt Monheim ist förmlich in die Liste der Städte mit einem nachgewiesenen angespannten Wohnungsmarkt gem. Baulandmobilisierungsverordnung NRW (Anlage 1) aufgenommen. Die Stadt Monheim hat folglich eine besondere Verantwortung zu erfüllen. Auch wenn der Einwender den Eindruck hat, dass die Stadt einseitige Interessen vertritt, so darf auch eingebracht werden, dass der Großteil der eingebrachten Anregungen der alleinigen Interessen des Einwenders dienen. Dies ist auch legitim, die eingebrachten Anregungen werden als Belange in die Planung eingestellt. Die Stadt Monheim hat jedoch weitere private und öffentliche Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die Stadt Monheim hat sich mit den eingebrachten Anregungen eingehend beschäftigt. Dort, wo den Anregungen nicht gefolgt wird, sprechen die dargestellten Gründe gegen die Aufnahme der Anregung, um anderen Belangen entsprechend der Zielsetzung der städtebaulichen Planung mehr Gewicht zu verleihen.	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
3	12.01.2023	Bürger*in	In vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen [...] vertreten. Anwaltliche Vollmacht wird versichert und zeitnah nachgereicht. Namens und in Vollmacht unserer Mandantin machen wir im Rahmen der laufenden Offenlage folgende Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans 73 B „Hasholzer Grund Süd“ der Stadt Monheim (im Folgenden: B-Plan) geltend: 1. Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung: Baumberg, ... mit einer Größe von etwa über 2,4 ha. Die Fläche wird gegenwärtig auf Grundlage eines langfristigen Vertrags verpachtet und landwirtschaftlich genutzt. Der aktuelle B-Planentwurf sieht nunmehr auf ca. 10% der Grundstücksfläche unserer Mandantin die Errichtung einer öffentlichen Verkehrsfläche sowie die Ausweisung einer Grünfläche vor. Er verletzt damit § 1 Abs. 7 BauGB, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Eine angemessene Berücksichtigung der Eigentumsinteressen unserer Mandantin wie auch derjenigen Interessen des Pächters bei der Abwägung fehlt nämlich in offensichtlicher Weise. Zu diesen vitalen Interessen zählen u.a. bedeutende Einnahmeausfälle aufseiten unserer Mandantin sowie die Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebs des Pächters.	Die hier benannten Flächen befinden sich nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans 73B(b). Es wird auf das gesonderte Verfahren zum Bebauungsplan 73B(a) verwiesen. Grundsätzlich wird jedoch an der Erschließung mittels der Europaallee mit Anbindung an die Wiener-Neustädter-Straße festgehalten. Auf nachfolgende Passagen wir verwiesen (Umlegungsverfahren).	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			2. In diesem Kontext ist insoweit besonders darauf hinzuweisen, dass nach den anerkannten Grundsätzen Anlieger bei den für den Bau von Erschließungsstraßen vorgesehenen Grundabtretungen möglichst gleichmäßig zu belasten sind. Eine solche gleichmäßige Belastung — die regelmäßig im Rahmen eines Umlegungsverfahrens zu erreichen wäre — ist hier indes weder ersichtlich noch geplant. Vielmehr ist das Gegenteil der Fall. Die Aufstellung des B-Plans zeitigt aus Sicht unserer Mandantin nämlich allein negative Folgen, vor allem den bereits apostrophierten Verlust von Erwerbsmöglichkeiten durch den Wegfall landwirtschaftlicher Flächen, die künftig als öffentliche Verkehrsfläche sowie als Grünfläche dienen sollen. Beide geplanten Vorhaben (öffentliche Verkehrsfläche wie auch Grünfläche) kommen insoweit allein dem weitüberwiegenden Teil der übrigen Grundstückseigentümer zugute. Denn durch die geplanten Festsetzungen werden die rechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen, dass die Grundstücke besagter Eigentümer mit der Aufstellung des B-Plans jedenfalls weit überwiegend zu Bauland werden, mithin eine bedeutende Wertsteigerung erfahren. Eine solche einseitige Lastenverteilung zum Nachteil unserer Mandantin — die etwa durch die Durchführung eines Umlegungsverfahrens vermieden werden könnte — ist mit den Anforderungen einer gerechten Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht zu vereinbaren. Der aktuelle Entwurf genügt auch ansonsten nicht den von der Rechtspre-	Für Teile der erforderlichen Erschließung der Gesamtkonzeption (hier Europaallee) soll der Anregung der Einwenderin folgend ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden. Betroffen sind Bereiche, welche sich in dem benachbarten Bebauungsplanteil Nr. 73B(a) befinden. Geplant ist neben der Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 73B(b) auch eine zeitversetzte Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 73B(a). Das Umlegungsverfahren wird derzeit durchgeführt und auf Grundlage der Bebauungspläne Nr. 73B(a) und (b) Inkrafttreten und vollzogen.	Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			chung aufgestellten allgemeinen Anforderungen, die an eine dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz genügende Inanspruchnahme privater Flächen zur Ausweisung öffentlicher Verkehrsflächen resp. Grünflächen zu stellen sind. In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass unserer Mandantin der Plangeberin bereits vor einiger Zeit einen ausgewogenen Vorschlag unterbreitet hat, unter welchen Voraussetzungen sie sich mit einer Inanspruchnahme ihres Eigentums zur Errichtung u.a. der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche für einverstanden erklären könnte. Auf diesen Vorschlag ist bezeichnenderweise nicht eingegangen worden, sodass nunmehr das Vorbringen der vorstehenden Einwendungen geboten ist. Der gegenwärtige Entwurf des B-Plans kann mithin unter den gegenwärtigen Voraussetzungen — sollte keine Verständigung erfolgen — nicht in rechtmäßiger Weise zum Satzungsbeschluss gebracht werden. Denn er verstößt mit der aktuellen Planung gegen § 1 Abs. 7 BauGB. Unter den gegenwärtigen Voraussetzungen bedarf die Planung mithin einer Überarbeitung dahingehend, dass das o.a. Grundstück unserer Mandantin nicht als öffentliche Verkehrsfläche resp. Grünfläche in Anspruch genommen wird.	Es wird auf vorausgehende Passagen verwiesen.	
4	12.01.2023	Bürger*in 4	gegen den am 30.11.2022 im Amtsblatt Nr. 34 bekannt gegebenen Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“ möchte ich folgende Einwände vorbringen:	Siehe folgende Ausführungen	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Als Eigentümerin des Neuverser Hofs möchten wir mit diesem Einspruch die Rechte unseres Eigentums und des verpachteten Betriebs wahren. Dies bezieht sich auf die durch den Betrieb des Neuverser Hofs entstehenden Schallemissionen und dessen verkehrliche Erschließung. 1. Schallemissionen Da durch den landwirtschaftlichen Betrieb des Neuverser Hofs Schallemissionen durch an und abfahrenden Verkehr entstehen und in Zukunft auch entstehen werden, muss diese in der Planung der heranrückenden Wohnbebauung berücksichtigt werden. Hier werden auch in den Abend- und Morgenstunden sowie an Sonn- und Feiertagen landwirtschaftliche Fahrzeuge bewegt. Dies ist für den Betrieb des Neuverser Hofs existenziell erforderlich. Die hier entstehenden Emissionen sind nach Meinung des Verfassers in der Erstellung des Bebauungsplanes nicht ausreichend gewürdigt. Somit ist das Risiko, dass durch die heranrückende Wohnbebauung Klagepotenzial entsteht, sehr hoch. Wir bitten die Planung derart zu überarbeiten damit der Betrieb am Neuverser Hof in der derzeitigen Form weitergeführt werden kann und eine klagefreie Koexistenz realisiert werden kann.	Die vorgetragenen Befürchtungen werden nicht geteilt. Zwar zeigt die vorliegende schalltechnische Untersuchung auf, dass im Nahbereich des landwirtschaftlichen Betriebs Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm prognostiziert werden. Jedoch werden im Bebauungsplan umfangreiche Maßnahmen zum Immissionsschutz festgesetzt. Durch die Festsetzungen von nicht offenbaren Fenstern im Nahbereich des landwirtschaftlichen Betriebs, werden Immissionsorte innerhalb der betroffenen Bereiche in den Wohngebieten ausgeschlossen. Da der Emissionsort (landwirtschaftlicher Betrieb) sich nordöstlich der geplanten Wohnbebauung befindet, bestehen gute Möglichkeiten zur Anordnung einer Schallschutzbebauung, welche insbesondere in Richtung Südwesten eine Ausrichtung der Aufenthaltsräume ausbilden	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				kann. Der Bebauungsplan ist folglich auch mit diesen Maßnahmen vollziehbar, Einschränkungen für den landwirtschaftlichen Betrieb sind nicht zu befürchten. In der schalltechnischen Untersuchung wurden die Betriebsabläufe simuliert und plausibel dargestellt. Der Betriebsablauf und die Nutzungsansätze wurden im Rahmen eines ersten Bebauungsplanverfahrens 2010 detailliert mit dem Betriebsinhaber abgestimmt. Zudem erfolgten Luftschallmessungen auf dem Betriebsgelände zur Ermittlung betriebstypischer Schallemissionsgrößen, die Grundlage für das digitale Simulationsmodell sind. Die Regelnutzung berücksichtigt auch Betriebsfahrten zum Nachtzeitraum zwischen 22:00 und 06:00 Uhr werktags und sonn-/ feiertags. Vom Betriebsinhaber wurde geäußert, dass auch in Erntezeiten zum Nachtzeitraum Mähdrescherfahrten stattfinden. Solche Nutzungen können im Sinne der TA Lärm als seltene Ereignisse eingestuft werden und sind daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen, entsprechen aber auch nach Auffassung der Stadt Monheim zum	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				Nachtzeitraum nicht der Regelnutzung. Im Rahmen einer aktuellen Abfrage der Betriebsdaten wurden diese im Jahr 2023 seitens des Betriebsinhabers bestätigt. Im Falle einer neuen Wohnbebauung im Bereich gewerblicher Nutzungen hat sich diese vor ggf. vorliegenden Gewerbelärmimmissionen selbst zu schützen. Dieser "Selbstschutz" kann z.B. bedeuten, dass keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm, d.h. zu öffnende Fenster zu Aufenthaltsräumen geschaffen werden, an denen die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden. Dies wurde entsprechend im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens für die in Anlage 10 des Berichtes VQ 6583-1 (Peutz Consult Januar 2025) gekennzeichneten Baugrenzen aufgrund der prognostizierten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts im Plangebiet im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Festsetzung betrifft etwa die Hälfte des Plangebiets. Sofern sich bei einer Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs die Belastungen auf die	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			2. Verkehrliche Erschließung Die verkehrliche Erschließung erfolgt derzeit zu großen Teilen über die Wolfhagener Straße. Diese Erschließung soll nun im Zuge der Bebauung des Bau-felds Hasholzer Grund Süd entfallen. Die im Bebauungsplan 73B vorgeschlagene neue Erschließung des Neuverser Hofes soll nun über den Hasholzer Grund gewährleistet werden. Dieser soll auf eine Breite von 5 m mit Ausweibuchten ausgebaut werden. Somit soll hier der Betriebsverkehr entlang der gesamten Bebauung des Hasholzer Grunds bis zum nördlichen Ende des Holzwegs abfließen. Dies bedeutet, dass hier erhebliche Mehrstrecken für den betrieblichen Verkehr und ein erhöhtes Störpotenzial für die Wohnbebauung entstehen. Dies könnte durch einen Ausbau der Straße „Aufm Patt“ als Erschließungsweg entschärft werden. Aus den vorgetragenen Gründen erheben wir Einspruch gegen den Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“ und bitten um Überarbeitung des Planes um ein einvernehmliches Miteinander zu gewährleisten, um den landwirtschaftlichen Betrieb am Neuverser Hof weiterführen zu können.	mit der Festsetzung reglementierten Gebäudefronten beziehen, kann sogar eine Intensivierung der Betriebsabläufe stattfinden. Der nördliche Abschnitt der Wolfhagener Straße wird im Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und zukünftig entsiegelt. Grundsätzlich bleibt es möglich, den Hof über die landwirtschaftlichen Wege südöstlich des Plangebietes zu erreichen. Somit ist die zukünftige Erschließung weiterhin gewährleistet, ein Anspruch auf eine bestimmte vorteilhafte Erschließung besteht nicht. Ein Ausbau der Straße „Aufm Patt“ ist nicht vorgesehen, da dieser nicht als erforderlich angesehen wird. Gleichwohl wird diese Straße temporär als Baustraße angeschlossen und ein Anschluss an die künftige Europaallee mit Umsetzung des Bebauungsplan 73B(a) vorgesehen. Es werden bei der vorliegenden Planung keine übermäßigen Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebs erkannt. Der potenzielle Schall-schutzkonflikt wird durch Maßnahmen innerhalb der festgesetzten Wohnge-	Der Anregung wird nicht gefolgt. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				biete selbst gelöst. Es ist mit Aufgabe des nördlichen Abschnitts der Wolfhagener Straße ein Gewisser Umweg festzustellen, falls eine Erschließung über die Wolfhagener Straße angenommen wird. Eine Einschränkung des Betriebs oder der Betriebsabläufe können jedoch nicht erkannt werden.	
5	12.02.2023	Bürger*in	Gegen die Strassenführung der geplanten Europaallee auf die Wiener Neustädter Strasse erhebe ich Einspruch. Die Europaallee führt in Höhe des Kufsteiner Wegs zu dicht an den Gärten der Bestandsbebauung vorbei. Durch die Planung der engen Rechtskurve sind zusätzliche Schallimmissionen durch Brems- und Beschleunigungsvorgänge zu erwarten. Die Europaallee wird sich zu einer Hauptverkehrsader in den nördlichen Teil von Baumberg entwickeln, da der Weg Wiener Neustädter Strasse-Benratherstrasse-Bregenzerstrasse durch die Fahrradstrasse blockiert ist. Die Lärm-und Abgasbelastung wird für die Bestandsbebauung am Kufsteiner Weg stark steigen. Das bedeutet eine starke Einbusse der Lebensqualität. Ausserdem sollte der Bau einer Schallschutzwand in die Planung aufgenommen werden.	Die hier benannten Flächen befinden sich nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans 73B(b). Es wird auf das gesonderte Verfahren zum Bebauungsplan 73B(a) verwiesen. Grundsätzlich wird jedoch an der Erschließung mittels der Europaallee mit Anbindung an die Wiener-Neustädter-Straße festgehalten. Die bisher in das Verfahren eingebrachten Fachgutachten bestätigen eine diesbezügliche Führung der geplanten Hupterschließungsstraße.	Der Anregung wird nicht gefolgt.