



Postfach 10 27 55 • 68027 Mannheim

Gemeinde Marienheide
Fachbereich III-61
Herrn Baudezernenten Armin Hombitzer
Hauptstraße 20

51709 Marienheide

7. Juli 2008

15. vereinf. Änderung d. Bebauungsplans Nr. 39 "Dannenberg"
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
Ihr Zeichen: 26.61.39/15rei
Unser Zeichen: HF/00898/07

Sehr geehrter Herr Hombitzer,

für Ihr Schreiben vom 30. Mai 2008 danke ich. Die Entwurfsunterlagen habe ich durchgesehen. Der Planentwurf wird in der Zeit vom 9. Juni 2008 bis zum 9. Juli 2008 öffentlich ausgelegt. Im Namen unserer Mandantin nehme ich zu dem Planentwurf wie folgt Stellung:

1. Ich rege an, auch das Grundstück unserer Mandantin in den Geltungsbereich des Plangebiets einzubeziehen und eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Aus welchem Grund lediglich eine Wohnbebauung in südlicher Richtung vorgesehen wird, ist aus sich heraus nicht verständlich. Der Gemeinde Marienheide ist seit langem bekannt, dass unsere Mandantin ihr Eigentum bebauen will.

al. 10.07. Re.



MANNHEIM

Prof. Dr. GERALD RITTERSHAUS
Dr. WERNER von ROSENSTIEL
Attorney at Law

RAINER DIETMANN

Dr. REINHOLD REIS
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Prof. Dr. CHRISTOF HETTICH

Dr. ANDREAS NOTZ
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Dr. BERND-MICHAEL ZINOW

Dr. DANIEL WEISERT

KURT WERNER KÜHN

ANDREAS SCHMIDT LL.M.
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

NICO RITTERSHAUS

VERENA EISENLOHR LL.M.

BRITTA MARTENSEN

Dr. MARTIN BÜRMANN

Dr. ANNETTE SÄTTELE
Fachanwältin für Arbeitsrecht

Dr. HARTMUT FISCHER
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

CHRISTIANE BORNMANN

ANDREAS JUNG

Dr. CORINNA MICKEL
Steuerberaterin

Dr. PATRICK CERTA
Fachanwalt für Handels- u. Gesellschaftsrecht

STEFAN KÜRSCHNER

Dr. MARTIN SCHMIDHUBER

CHRISTINA ESCHENFELDER

Dr. THOMAS GROSS

MATTHIAS KEILBACH

Dr. ANDREAS TORKA
Abogado (Alicante)

SABINE STOLLHOF

HANS-PETER REPNIK

FRANKFURT am Main

WENDELIN FRFR. von KETELHODT
Notar

Dr. WOLF-HENRIK FRIEDRICH

HELLA FRFR. von KETELHODT

JÖRG DÖHRER
Fachanwalt für Arbeitsrecht

MARK OLIVER KÜHN LL.M.
Attorney at Law

Dr. MARKUS BAUER

WALTHER von WIETZLOW

Dr. MANFRED STOPFKUCHEN-MENZEL
Vorsitzender Richter am VGH a.D.

MICHAEL KÜHN

LARS SCHMIDT

Sekretariat: Cornelia Bundschuh

Durchwahl: (0621) 4256-231

E-Mail: hartmut.fischer@
rittershaus.net

2. Der Ausgleich des Eingriffs, der mit der Planung erfolgt, ist nicht gelungen. Das Konzept ist nicht schlüssig.
3. Die gemeindliche Zielsetzung und die Entwurfsplanung stimmen zu Art und Maß der Bebauung nicht überein.
4. Die gutachterliche Stellungnahme der ACCON Köln GmbH vom 7. April 2008 ist nicht geeignet, die bereits vorgetragenen Bedenken auszuräumen. Auch ist auf dieser Grundlage nicht zu erwarten, dass der Lärmkonflikt in einem späteren Genehmigungsverfahren geklärt werden könnte.

Bereits der dem Gutachten zugrunde gelegte Sachverhalt greift zu kurz. Der Gutachter hat zahlreiche Einschränkungen bei der Nutzung gemacht. Sie sind für den typischen Betrieb eines Dorfgemeinschaftshauses aber nicht realistisch. Erfahrungsgemäß stehen gerade bei größeren Familienfeiern regelmäßig Türen und Fenster offen. Die Annahmen des Gutachters sind insoweit weder rechtlich noch praktisch durchsetzbar.

Schließlich stellt der Gutachter zu Recht heraus, dass er die Emissionen der Nutzung außerhalb des Dorfgemeinschaftshauses fast nicht berücksichtigt hat. Dies greift zu kurz. Erfahrungsgemäß ist gerade bei vergleichbaren Dorfgemeinschaftshäusern und den typischen Familienfeiern mit erheblichem "Außenleben" zu rechnen. Der bloße Hinweis, diesen Lärm nicht quantifizieren zu können, greift zu kurz.

Der Gutachter übersieht zudem, dass die herausgestellte Sozialadäquanz keine Ausnahme von den Regelungen der TA-Lärm zulässt. Auch sind die Annahmen zu Nr. 6.3 und 7.2 der TA-Lärm (S. 6) unzureichend. Es ist nicht ersichtlich, dass lediglich bei weniger als 10 Veranstaltungen im Jahr und bei weniger als an zwei aufeinander folgenden Wochenenden die herausgestellten Immissionspegel überschritten werden könnten. Gerade in der Karnevalszeit ist mit deutlich mehr Veranstaltungen zu rechnen, insbesondere an aufeinander folgenden Wochenenden.

Im Rahmen meiner Fristenkontrolle bitte ich um eine kurze schriftliche Eingangsbestätigung. Ferner bitte ich darum, mich über den Fortgang des Verfahrens zeitnah unterrichtet zu halten.

wied. 10.07.

Re:

Mit freundlichen Grüßen