

[REDACTED]

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur  
-Bauamt-  
z.H. Herrn Becher  
Konrad-Adenauer-Platz 6

55410 Montabaur

vorab per Fax: 02602/126297

---

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		[REDACTED]	09.10.2023

**Änderung des Bebauungsplans „Friedensstraße“  
Ergänzung unserer Einwendungen der 1. Änderung des Bebauungsplans  
Friedensstraße**

Sehr geehrter Herr Becher,

im Nachgang zu den Ihnen bereits am 23.08.2023 übermittelten Einwendungen, die wir bereits zuvor am 16.07.2023 an die Fraktionen des Stadtrates geschickt hatten, ergänzen wir noch folgendes:

1. Wenn es tatsächlich dem Nachbarn [REDACTED] um eine Lärmreduzierung von der Umgehungsstraße gehen würde und nicht um eine Flächenangleichung in der Höhe zur Erweiterung seines Areals, könnte die geplante Lärmschutzwand zur Vermeidung der riesigen Aufschüttungen mit Zerstörung der vor über 20 Jahren angelegten Ausgleichsfläche mit der gewachsenen Streuobstwiese und dem dort entstandenen Biotop vermieden werden, indem die Wand nicht unmittelbar zur Verlängerung der bestehenden Lärmschutzwand entlang der B 49 gebaut würde, sondern auf die Grenze des bestehenden Bebauungsplans zurückgenommen würde und sie an die bestehende Wand, die abgerissen werden soll, angeschlossen würde. Dies würde die massiven Aufschüttungen vermeiden und die Streuobstwiese erhalten.

---

[REDACTED]

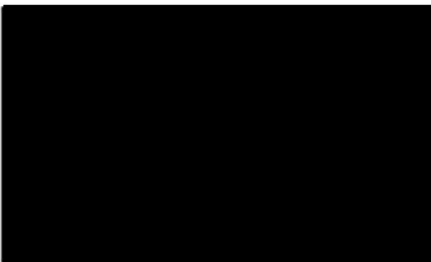
2. Darüber hinaus würde die immense Aufschüttung über den Abwasserkanal, die bei der jetzt vorgesehenen Planung notwendig würde, vermieden und die, da ich davon ausgehe, dass Herr [REDACTED] die gleichen Auflagen beim Erwerb der Wegeparzelle, auf der die Abwasserleitung liegt, wie ich erhalten hat, gar nicht zulässig wäre, da bei dem vorgesehenen Aufschüttungsvolumen und der geplanten Strecke der Aufschüttung es zu einer Überdeckung der Abwasserleitung auf mindestens 30 m Länge in Höhen zwischen 4 – 14 m führen würde, so dass massiv gegen das Überbauungsverbot im Kaufvertrag verstoßen würde und die Abwasserleitung, die sowohl der Friedensstraße als auch meinem Grundstück dient, im Schadensfalle nicht zeitnah und angemessen repariert werden könnte.

Diese beiden gewichtigen Punkte sind im Rahmen der Interessenabwägung, da es um eine Lärmschutzmaßnahme geht, unbedingt zu berücksichtigen, da sie den Eingriff ermöglichen würden, ohne die bei der geplanten Maßnahme völlig überbelastete Friedensstraße zu gefährden und ferner das auf der Ausgleichsfläche entstandene in 20 Jahren gewachsene Biotop erhalten würde.

Darüber hinaus würde der belastende Eingriff in das bestehende Wohngebiet Friedensstraße deutlich reduziert, was im Hinblick auf den Schutz, der auch uns als Bewohner des ausgewiesenen Wohngebiets zusteht, auch dringend angezeigt ist.

Weiterhin erlaube ich mir anzumerken, dass die derzeitige räumliche wie auch lärmerezeugende Situation, die Herrn [REDACTED] nunmehr bewegt, den in 2020 von ihm initiierten Bebauungsplan Friedensstraße zu ändern, schon damals vorlag, ohne dass dies in die von ihm angestoßene Planung eingeflossen ist, so dass nun 3 Jahre später eine Änderung des Bebauungsplans wegen angeblicher Geräuschbelästigung unter diesem Gesichtspunkt wahrlich nicht angezeigt ist. Dies gilt umso mehr, als in der Zwischenzeit durch entsprechende bauliche und pflanzliche Maßnahmen ein ursprünglich bestehender Zugang von der Straße ins Gelbachtal auf die Flächen, die man nun aufschütten möchte, geschlossen wurde, so dass das nunmehr geschaffene Nadelöhr Friedensstraße, das baulich völlig ungeeignet ist, allein für die vorgesehene Maßnahme erhalten müsste.

Mit freundlichen Grüßen



TOP 9 der Stadtratssitzung am 19.07.20  
Änderung des Bebauungsplans „Friede  
hier: Einwendungen der Anlieger K

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Überraschung haben wir erfahren, dass der auf Betreiben von Herrn [REDACTED] im Jahre 2020 zur teilweisen nachträglichen Legalisierung seiner nach dem alten Bebauungsplan baurechtswidrigen Maßnahmen erlassene Bebauungsplan der Friedensstraße nun bereits nach knapp 3 Jahren eine erste Änderung erfahren soll.

Lt. den uns auf meine Bitte hin vom Bauamt zugeleiteten Unterlagen wird der Antrag von Herrn [REDACTED] mit einer angeblich erforderlichen Verbesserung der Lärmsituation in dem festgesetzten reinen Wohngebiet begründet.

Diese Begründung ist vorgeschoben und völlig abwegig, wie meine Frau und ich als unmittelbare Anlieger des Bereichs, der nunmehr in den Plan aufgenommen werden soll, aus der eigenen Anliegererfahrung beurteilen können.

Von der B49 gehen über das Grundstück Flur 4, Parzelle 1670/3, das teilweise unter unserem Grundstück verläuft, praktisch keinerlei Lärmemissionen in Richtung der Anlieger Dommermuth und Schmitz aus, da die B49 in dieser Passage sehr tief verläuft und allenfalls geringfügige Lärmemissionen aus diesem Bereich auf die Wohngrundstücke in der Friedensstraße wirken, die jedoch von den starken Emissionen von den Passagen der B49 zwischen der Bergstraße vom Quartier Süd bis zur Brücke nach Holier sowie auf der anderen Seite von der Talbrücke über den Gelbach in das Wohngebiet völlig übertönt werden.

Beide vorhandenen Lärmquellen werden von der von Herrn [REDACTED] nach Änderung des Bebauungsplans angestrebten Baumaßnahme nicht reduziert, sondern es würde bei der gleichen, von den Anliegern seit Erbauung der Umgehungsstraße B49 hinzunehmenden Lärmbeeinträchtigung aus den vorgenannten Quellen, die so nicht zu beseitigen sind, bleiben.

Weder die bisherige Maßnahme, die Herr [REDACTED] vor Jahren mit einer immensen Aufschüttung und Bekrönung mit einer Lärmschutzwand vor seinem Grundstück vorgenommen hat, hat den Lärm aus der Westrichtung vom Quartier Süd eindämmen können, noch wird die neue Maßnahme den von der Brücke über den Gelbach und von der Sommerwiese hierüberkommende Lärmkulisse reduzieren.

Von dieser Sachlage haben sich auch Anfang der 2000er Jahre unter Führung des damaligen Stadtbürgermeisters Mies, der damalige Bau- und Umweltausschuss der Stadt Montabaur, vor Ort überzeugen können und Herr [REDACTED] aus diesen triftigen Gründen die schon damals beantragte und nun erneut angestrebte Verlängerung der Schallschutzwand entlang der Parzelle 1670/3 verweigert.

Der einzige, leicht durchschaubare Grund, des neuerlichen Antrags, ist erkennbar nicht der vorgeschobene Lärmschutz, sondern das eigentliche Ziel ist, mittels einer gigantischen Aufschüttung das Grundstück Flur 4, Parzelle 1670/3 so anzuheben, dass es dem Niveau des sog. Seegrundstücks angeglichen wird.

Eine Ortsbesichtigung wird Ihnen wie auch seinerzeit Herrn Mies und Ihren damaligen Kollegen zeigen, wenn Sie die hiesigen Ausführungen anzweifeln, dass ein Lärmschutzerfordernis nicht besteht, um das Grundstück Flur 4, Parzelle 1670/3 nun nachträglich in den Bebauungsplan einzubeziehen.

Welche Lärmbelastung und welche Umweltbeeinträchtigungen hingegen die von Herrn Dommermuth angestrebte gigantische Aufschüttung bedeutet, ist bisher bei der Beurteilung des Antrags offensichtlich nicht bedacht worden.

Die dem Bauausschuss vorgelegte Änderung des Bebauungsplans führt nämlich unter der Pos. 2.1 aus, dass zur Herstellung der Fläche für die völlig überflüssige Lärmschutzwand zunächst eine Auffüllung des Geländes von der B49 mit der gigantischen Masse von 12.000 m<sup>3</sup> Steinmaterialien erforderlich ist. Diese Menge wirkt auf einen Laien zunächst nicht richtig greifbar, so dass ich bei einem Bauunternehmen abgefragt habe, was diese Masse an quantitativem Transport für die angestrebte Maßnahme mit sich bringt.

Uns wurde mitgeteilt, dass der Faktor zur Errechnung der Tonnage für das Auffüllmaterial mit 1,9 zu bewerten ist, was bei der genannten Menge von 12.000 m<sup>3</sup> einer anzuliefernden Tonnage von 23.800 Tonnen entspricht. Bei der Zugrundelegung der Anfahrt dieser Materialien mittels für solche Maßnahmen üblicher Lkws mit 3 Achsen, die ein Eigengewicht von ca. 13 Tonnen haben und ein zulässiges Gesamtgewicht von max. 30 Tonnen, bedeutet dies eine Anfahrt von etwa 1.400 Lkw-Transporten.

Diese 1.400 Lkw-Fahrten müssten auf Grund der einzig möglichen Zuwegung durch die Friedensstraße und dann weiter unmittelbar an der Ostseite unseres Grundstücks entlang über die Parzelle, auf der früher die Infrastruktur zur Friedhofspflege untergebracht war, gefahren werden mit dem entsprechenden über Monate währenden Lärm und einer massiven Schmutzentwicklung durch die Schüttung der weit über 1.400 Abkippungen, der anschließenden Verteilung durch schweres Gerät sowie der permanent erforderlichen Verdichtung durch Rüttelwalzen, wie es in der Vorlage des Bauamts beschrieben wird.

Aus technischer Sicht ist anzumerken, dass die Friedensstraße, die Mitte der 1950er Jahre zur Erschließung der 3 Anliegergrundstücke und des Soldatenfriedhofs gebaut wurde – die

Friedensstraße wurde seinerzeit als Anbindung für den öffentlichen Friedhof nicht genutzt – einen Unterbau hat, der nicht für eine derart intensive Lkw-Nutzung ausgelegt ist.

Schon die enormen Belastungen, denen die Straße bisher durch die Baumaßnahmen des Herrn [REDACTED] im Rahmen der Errichtung seines Wohngebäudes in der Friedensstraße 4 ausgesetzt waren, haben in der Vergangenheit bereits zu etlichen massiven Schäden an der Straße geführt, wo u.a. vor unserem Anwesen Friedensstraße 6 die Straße nach Einsatz eines 100-Tonnen-Krans auf einer Länge von 15 m einbrach, so dass sie halbseitig zeitweise nicht befahrbar war.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass das unter dem Vorwand der Lärmbegrenzung betriebene Vorhaben nicht nur ganz andere Ziele des Antragstellers verfolgt und das ausgegebene Ziel tatsächlich nicht erreicht werden kann. Stattdessen würden wir als Anlieger der Friedensstraße 6 erneut massiv über Monate, wenn nicht gar Jahre, wenn man auf die vergangenen Projekte des Herrn [REDACTED] zurückblickt, mit extremem Lärm, Staub und Dreck sowie unser Haus durch erschütternde Vibrationen durch die Rüttelwalzen zur Verdichtung belastet wird.

Ferner würde auch das sich inzwischen langsam erholende Biotop in der Friedensstraße, das dazu geführt hat, dass sich neben einem breiten Spektrum von Vögeln auch mehrere Feldhasen und Eichhörnchen hier angesiedelt haben, wieder auf lange Zeit zerstört werden wird.

Wir erwarten daher, dass der Stadtrat dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans, der vor nicht ganz 3 Jahren auf Vorgaben von Herrn [REDACTED] erstellt wurde, nicht zustimmt und das angestrebte unsinnige, die Anwohner über eine lange Zeit extrem belastende Bauvorhaben nicht zugelassen wird.

Mit freundlichen Grüßen

