

.....
.....
.....

Zweckverband Gewerbepark Ettenheim/Mahlberg
Rathaus Ettenheim, Stadtbauamt
Rohanstraße 16
77955 Ettenheim

26.09.2017

**Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark DYNA5“
Einwendungen im Rahmen der Offenlegung vom 15.08.2017 bis zum 02.10.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erhebe ich folgend Einwendungen:

1. Lärm

Die Beurteilung des Lärms unter Ziffer 5. der Begründung ist fehlerhaft und stellt die zu erwartende Lärmbelastung unzutreffend dar.

- Fehlerhaft ist der Verzicht auf eine separate und aktuelle Ermittlung der Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm. Die Eingangsdaten der Lärmaktionsplanung der Stadt Mahlberg stammen aus dem Jahre 2009 und sind somit veraltet.
- Die Vorbelastung durch vorhandene oder planungsrechtlich zulässige Betriebe in anderen Gebieten wurde nicht berücksichtigt. Das Industriegebiet Wolfmatten (nach DIN 18005: 65 dB(A)/m²) führt allein mit dem noch nicht bebauten Teil zu einem planerischen Teilpegel von 49 dB(A) in der Kronenstraße sowie auch zu einer Überschreitung der Werte für ein Allgemeines Wohngebiet um eine Gebietsstufe in den Straßen „Oberfeldstraße“ und „In der Breite“.

- Es muss noch immer von einer Realisierung des Gewerbe-/Industriegebietes Rittmatten III ausgegangen werden entsprechend des Satzung des Zweckverbandes Gewerbepark Ettenheim/Mahlberg, so dass dieses Plangebiet bei der Lärmkontingentierung und zu berücksichtigen ist.
- In dem Bereich „Oberfeldstraße“ und „In der Breite“ hätte mindestens ein relevanter Immissionsort festgelegt werden müssen.

- Die Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung in den Bebauungsplangebieten „Buck – Lückenmatt-Süd“ und „Buck – Lückenmatt“ mit den Immissionsorten (IO) 07, 08, und 09 als Gemengelage ist unzulässig.

Eine Gemengelage nach Abschnitt 6.7 TA Lärm ist anzunehmen, wenn gewerblich oder industriell genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen. Nach der Rechtssprechung muss dadurch ein Gebiet entstehen, welches sich keinem der Gebietstypen der Baunutzungsverordnung zuordnen lässt. Gemengelagen können somit regelmäßig nicht das Ergebnis einer bauplanerischen Entwicklung sein. Vorliegend grenzen die Wohngebiete der o.a. Bebauungspläne zwar an beplante Gebiete anderer Nutzung (Mischgebiet, Gewerbegebiet), jedoch erfolgt die Nutzung innerhalb dieser Plangebiete – Wohnen und Gewerbe - jeweils homogen entsprechend des Gebietstypus. Alle Bebauungspläne dieser Gebiete unterlagen einer Abwägung, welche die jeweilige andere Nutzung berücksichtigt hat. Die Festsetzung der jeweiligen Gebietstypen nach der Baunutzungsverordnung stand dem nicht entgegen.

Hinsichtlich der Wohnbebauung der o.a. Bebauungspläne besteht somit auch hinsichtlich des Lärms ein Gebietserhaltungsanspruch, so dass weder tagsüber noch in der Nacht der für das Allgemeine Wohngebiet geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts überschritten werden darf.

Die Annahme einer Gemengelage in den o.a. Plangebieten erfolgt in den Planunterlagen vor dem Hintergrund, dass die entstehende Lärmbelastung anderenfalls nicht darstellbar wäre. Auf die künftigen zulässigen Betriebe kann für die Schaffung einer Gemengelage aber nicht abgestellt werden, wenn eine Gemengelage aktuell nicht vorhanden ist.

Etwas anderes gilt auch nicht im Verhältnis der Wohnbebauung in den o.a. Plangebieten zu den Vorläuferbebauungsplänen Rittmatten I (Satzungsbeschluss) und Rittmatten II (in Aufstellung befindlich).

- Die Verifizierung der Vorbelastung im Bereich der Wohnbebauung in den o.a. Plangebieten, insbesondere am IO 7, wird nicht dadurch entbehrlich, dass fälschlich eine Gemengelage unterstellt wird.

2. Umweltbelastung Feinstaub

Die Luftschadstoff-Emissionen – Feinstaub - werden, wie in der Begründung unter 6.0 dargestellt, zu einem großen Teil durch den Kfz-Verkehr ausgelöst. Der Kfz-Verkehr wird in den kommenden Jahren noch erheblich zunehmen.

Da in die durch den Kfz-Verkehr ausgelösten Emissionen nur bedingt regulierend und begrenzend eingegriffen werden kann, kommt der Einhaltung respektive Begrenzung von Emissionsgrenzwerten durch stationäre Emissionsquellen besondere Bedeutung zu.

Die Emissionswerte sind in dem Bebauungsplangebiet in dem Maße zu begrenzen, dass auch bei der sicher zu erwartenden Verkehrszunahme die zulässigen Immissionswerte eingehalten werden.

Nach dem Gutachten der Fa. iMA Richter & Röckle (iMA) werden sowohl durch das Pelletwerk als auch durch weitere bereits vorhandene Betriebe die zulässigen Immissionswerte bereits überschritten oder ausgeschöpft.

Vor dem Hintergrund, dass es sich bei dem Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark DYNA5“ faktisch um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der hinsichtlich der Lärmkontingentierung sowie den weiteren Festsetzungen für die für eine Betriebserweiterung in Frage kommenden Flächen von einer nicht unerheblichen Produktionserweiterung des Pelletwerkes ausgeht, sind Festsetzungen zur Luftreinhaltung in den Bebauungsplan aufzunehmen und nicht in das Genehmigungsverfahren zu verlagern.

Die dargestellte Windrichtung in dem, Gutachten iMA mit der Bezugnahme auf das Jahr 2006 entspricht nicht der tatsächlichen, langjährigen mittleren Windrichtung (Häufigkeitsverteilung).

Die Häufigkeitsverteilung in den Abbildungen 5-1 und 5-3 iMA weicht bei der Hauptwindrichtung um ca. 10 Grad ab und ist mit ca. 190 Grad anstatt 200 Grad dargestellt. Die mittlere tatsächliche Windrichtung (ca. 200 Grad) für Lahr ist für den Zeitraum 11/2000 bis 8/2017 auf www.windfinder.com dargestellt.

Die Ausbreitungen in den Abbildungen im Anhang iMA liegen somit ca. 10 Grad zu weit nördlich, so dass die Wohnbebauung in den o.a. Plangebieten nach dieser Darstellung nur geringfügiger oder gar nicht betroffen ist.

Eine Konzentrationsschwelle, unterhalb derer eine schädigende Wirkung nicht zu erwarten ist, gibt es laut Umweltbundesamt nicht.

3. Geruch

Die Ausführungen zur Geruchsbelastung leiden zunächst darunter, dass dieselbe Ausbreitung entsprechend der angenommenen Hauptwindrichtung bei der Feinstaubausbreitung unterstellt wird.

Dies führt zu einer fehlerhaften Bewertung der Geruchsstunden-Häufigkeit in den Wohngebieten. Die in dem Gutachten iMA bereits festgestellte Überschreitung des maßgeblichen Immissionswerts für Gewerbe-/Industriegebiete von 15 % Geruchsstunden-Häufigkeit wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen mittleren Windrichtung in diesem M

Maße die Wohnbebauung in den o.a. Plangebieten treffen, zumindest aber den maßgeblichen Immissionswert von 10 % Geruchshäufigkeit überschreiten.

Obwohl erkannt wird, dass sich neben dem – erweiterbaren – Pelletwerk im Plangebiet noch andere geruchsintensive Betriebe ansiedeln können, wird von einer planerischen Bewältigung abgesehen; eine solche müsste aber vorgenommen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bereits heute das von mir bewohnte Grundstück erheblich mit Lärm, Feinstaub und Geruch allein durch das bestehende Pelletwerk belastet ist.

Die durch die Vergrößerung des bestehenden Gewerbe-/Industriegebietes entstehenden Mehrbelastungen sind nicht zutreffend abgewogen und werden zum Teil nicht einer planerischen Bewältigung unterworfen.

Dadurch fühle ich mich in meinem subjektiven Recht aus § 1 Abs. 7 BauGB auf fehlerfreie Berücksichtigung meiner privaten Belange im Rahmen der Abwägung beeinträchtigt.

Das von mir bewohnte Grundstück wird durch den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark DYNA5“ durch verschiedene Immissionen noch stärker als bisher belastet.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift(en)