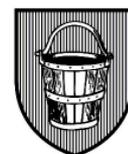


STADT EMMERICH AM RHEIN
Der Bürgermeister



Tagesordnungspunkt _____

Datum
05 - 14 0934/2008 E1
öffentlich

10.11.2008

Verwaltungsvorlage

Betreff

**13. Änderung des Bebauungsplanes Nr . E 10/4 - Dechant-Sprünken-Straße -,
hier: 1. Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der
Behörden
2. Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	18.11.2008
Haupt- und Finanzausschuss	25.11.2008
Rat	09.12.2008

Beschlussvorschlag :

Zu 1)

- 1.1** Der Rat stellt fest, dass das 13. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes E 10/4 keinen Einfluss auf die dem Eigentümer aus der Baugenehmigung vom 02.03.1999 zustehenden Rechte für die Errichtung und den Betrieb einer mobilen Recyclinganlage auf dem Grundstück Beiersdorfstr. 6 hat.
- 1.2** Der Rat beschließt, dass die Thematik einer Verlagerung des Verkehrs in den Gewerbebereich E 10/4 auf die Netterdensche Straße infolge der Einrichtung eines dritten Autobahnanschlusses nicht durch weitere Festsetzungen im Verfahren der 13. Bebauungsplanänderung abgehandelt wird.
- 1.3** Der Rat beschließt, in den Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 keine Festsetzungen für Gebäudestellungen innerhalb der GE- und GI-Bereiche zu übernehmen.
- 1.4** Der Rat beschließt, die Begrenzung der neuen Gliederungszonen an der Netterdenschen Straße im Änderungsentwurf nur auf die bestehende Wohnbebauung und nicht auf die beabsichtigte Wohnbebauung auf den Hinterlandflächen der Grundstücke am Korschener Weg abzustellen.

- 1.5 Der Rat beschließt die von der Eigentümerin des ehemaligen Ziegeleigeländes im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragene Bedenken unter Bezugnahme auf die Stellungnahmen der Verwaltung unter Pkt. 1.5.1 bis 1.5.8 zurückzuweisen.
- 1.6 Der Rat stellt fest, dass die anstehende Entwässerungsproblematik für den Bereich des ehemaligen Ziegeleigeländes im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren zu lösen ist.
- 1.7 Der Rat stellt fest, dass die Stellungnahme der IHK keine im Rahmen der 13. Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigende Anregungen beinhaltet, sondern dass diese erst für zukünftige Bauleitplanungen zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Einwirkungsbereich des Gewerbebereiches E 10/4 abwägungsrelevant sind.
- 1.8 (Beschlussvorschlag wie 1.4)
- 1.9 Der Rat beschließt, dass die von der Eigentümerin des ehemaligen Ziegeleigeländes im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen mit den Ausführungen der Verwaltung unter Pkt. 1.9.1 bis 1.9.8 abgewogen sind.
- 1.10 Der Rat beschließt, dass der Hinweis der Stadtwerke Emmerich bzgl. Prüfung der Leistungsfähigkeit der Löschwasserentnahme für den Planbereich an der Netterdenschene Straße mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.11 Der Rat beschließt, den Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes unter Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB nach Offenlage dahin gehend zu ergänzen, dass die Ergebnisse des Altlastgutachtens des Büros Tauw vom 10.10.08 in die Begründung einfließen und dass der Bereich der ehemaligen Deponie Netterdenschene Straße im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet wird.
Der Rat beschließt ferner, dass die Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde betreffend planungsrechtlicher Festsetzungen zur Sicherung der abfall- und wasserrechtlichen Belange entsprechend den Ausführungen der Verwaltung mit der Übernahme entsprechender Hinweise in den Bebauungsplan abgewogen sind.
- 1.12 **Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Erklärung der zeichnerischen Kennzeichnung der Altlastfläche in der Planunterlage mit den Ausführungen der Verwaltung und der Übernahme von Hinweisen abgewogen ist .**
- Zu 2) Der Rat beschließt den vorliegenden Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis ASE : wird in der Sitzung bekannt gegeben

Abstimmungs-/Beratungsergebnis

	Vorlagen-Nr	dafür	dagegen	Enthaltungen
ASE	05 - 14 0934/2008 E1	21	0	0
HFA	05 - 14 0934/2008 E1	19	0	0
RAT	05 - 14 0934/2008 E1			

Begründung:

Zu 1)

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10/4 -Dechant-Sprüngen-Straße- nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die parallel laufende Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom **04.07.2008 bis 04.08.2008** einschließlich durchgeführt. Hierbei wurden die nachfolgenden Anregungen und Bedenken vorgetragen, über die der Rat eine abschließende Entscheidung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander zu treffen hat. In diesen Abwägungsvorgang sind darüber hinaus auch die in den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen, die vom Fachausschuss in dem vorbereitenden Beschluss zur Offenlage am 24.06.2008 behandelt worden sind, einzustellen.

I Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB (Bürgerversammlung am 06.05.2008)

1.1 Stellungnahme betreffend Einfluss der Planänderung auf den Bestand der genehmigten mobilen Recyclinganlage auf dem Grundstück Beiersdorfstr. 6

Der betroffene Betriebsinhaber erkundigte sich nach den Auswirkungen der vorgesehenen Planänderung in Bezug auf die von ihm auf dem Grundstück Beiersdorfstr. 6 betriebene mobile Recyclinganlage (siehe Anlagen 1 und 1a).

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen eines vom Staatlichen Umweltamt Krefeld im Jahre 1999 durchgeführten Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz für die Errichtung einer kleineren Bauschuttrecyclinganlage wurde die Stadt Emmerich am Rhein lediglich zur einer planungsrechtlichen Stellungnahme herangezogen. Auch wenn die betreffende Anlage nach den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes in der für ihren Standort gültigen Gliederungszone an sich planungsrechtlich nicht zulässig ist und die Gemeinde dies als Bedenken vortrug, wurde eine Genehmigung erteilt. Da die Stadt hiergegen in der Folgezeit nicht weiter vorgegangen ist, ist für die Anlage ein Bestandsschutz basierend auf den Regelungen in der Baugenehmigung eingetreten.

Die in der 13. Änderung zukünftig vorgesehenen Festsetzungen der Gliederungszone können weiterhin keine planungsrechtliche Zulässigkeit der Anlage an ihrem Standort begründen. Sie wird daher de facto seitens der Stadt Emmerich am Rhein weiterhin geduldet werden. Zur Berücksichtigung der Nachbarbelange der mehr als 100 m entfernten Wohnbebauung wurden in der Baugenehmigung basierend auf den Aussagen eines Schallschutzgutachtens diverse Auflagen wie die Errichtung einer Schallschutzwand sowie die Einschränkung der Betriebszeiten festgesetzt. Nachbarbeschwerden wegen der Emissionen aus dem Anlagenbetrieb sind in der Vergangenheit nicht bekannt geworden.

1.2 Verlagerung des Gewerbeverkehrs infolge des dritten Autobahnanschlusses

In der Bürgerversammlung wurde darauf hingewiesen, dass die Errichtung des dritten Autobahnanschlusses sicherlich eine Verlagerung des Verkehrs von und zum Speditionsbetrieb an der Beiersdorfstraße bewirken wird, mit der Folge einer entsprechenden Belastung der Wohnbebauung an der Netterdenschen Straße (siehe Anlage1).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Annahme, dass sich im Falle der Einrichtung eines dritten Autobahnanschlusses eine Verlagerung der Verkehrsströme im Emmericher Stadtgebiet ergeben wird, liegt auf der Hand. Das Planfeststellungsverfahren zur Vorbereitung der neuen Anschlussstelle wurde vom Landesbetrieb Straßenbau NRW als Planungsträger durch eine erneute Offenlage in den Monaten August / September 2008 fortgeführt. Dem dortigen Planentwurf liegt eine ergänzte Verkehrsprognose zugrunde, die für den betroffenen Abschnitt der Netterdenschen Straße zwischen Beierdorfstraße und Weseler Straße im heutigen Bestand eine Verkehrsbelastung von 3.690 Kfz/Tag (davon 3,4 % LKWs) nachweist. Für das Jahr 2020 wird infolge des allgemeinen Zuwachses an Verkehr ohne Berücksichtigung der Anschlussstelle in dieser Lage eine Verkehrsbelastung von 4.210 Kfz/Tag mit einem LKW-Anteil von 3,7 % prognostiziert. Für den Fall der Einrichtung des geplanten Autobahnanschlusses soll sich die Anzahl der Fahrzeuge pro Tag bei unveränderter Verkehrsführung von der Autobahn über die Trasse der Netterdenschen Straße bis zum Jahr 2020 auf 5.090 bei 4,3 % LKW-Anteil erhöhen.

Aus diesen Prognosen heraus ergibt sich derzeit kein Handlungsbedarf, der im Rahmen der anstehenden 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10/4 zur Festsetzung konkreter Maßnahmen für die Behebung etwaig entstehender Beeinträchtigungen der Wohnbebauung an der Netterdenschen Straße in der Höhe des Planänderungsbereiches aus der zu erwartenden Erhöhung des Verkehrs zu ergreifen wären.

Die angesprochene Anbindung der Beierdorfstraße an die Netterdensche Straße stellt einen der Erschließungsstränge im Gewerbebereich westlich der Weseler Straße dar, der in diesem Fall nicht nur dem betroffenen Speditionsbetrieb sondern allgemein der Erschließung der im südlichen Bereich an den Straßen Beierdorfstraße, Rudolf-Diesel-Straße und Ossenbruch gelegenen Gewerbegrundstücke dient. Welche Maßnahmen im Falle einer Zunahme des Verkehrsabflusses über die Netterdensche Straße zur Minderung einer Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung möglicherweise zu ergreifen sein werden, ist abhängig von den tatsächlich eintretenden Umständen. Daher kann hierüber erst zu einem späteren Zeitpunkt eine Entscheidung getroffen werden, wobei neben planungsrechtlichen Festsetzungen auch verkehrslenkende Maßnahmen mit einer Zuleitung des Gewerbeverkehrs auf die Dechant-Sprünken-Straße als Haupteerschließungsanlage des betroffenen Gewerbegebietes einen Lösungsansatz darstellen können.

1.3 Abschirmung der Wohnbebauung durch entsprechende Positionierung der Gebäude im Gewerbegebiet

Zur Bewältigung des Nutzungskonfliktes zwischen der Wohnbebauung südlich und westlich des Gewerbebereiches und den Emissionen der Gewerbebetriebe wurde angeregt, in der der Wohnbebauung nächst gelegenen Gewerbegebietsgliederungszone eine immissionsschutzerhebliche Maßnahme durch die Festsetzung einer abschirmenden Hallenanordnung vorzusehen (siehe Anlage 1).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geeignete Positionierung eines Betriebsgebäudes stellt sicherlich einen Aspekt in der Minderung der Ausbreitung gewerblicher Emissionen in eine bestimmte Richtung dar. So würde die angeregte Bebauungsform einer quasi lückenlosen Aneinanderreihung von Gewerbebauten durchaus den Effekt eines Schutzwalles erzielen, wenn sich die Emissionen wie z.B. die verkehrliche Anbindung auf der abgewandten Seite der Bebauung vollzögen.

Theoretisch könnte die angeregte Bebauungsform durchaus eine Planungsvariante darstellen, mit der dem dahinter liegenden Gewerbebereich erweiterte Nutzungsmöglichkeiten eröffnet würden. In der Praxis des vorliegenden Falles eines bestehenden Gewerbegebietes, in welchem in absehbarer Zeit lediglich eine Teilfläche, nämlich das Betriebsgelände der ehemaligen Ziegelei an der Netterdenschen Straße einer Umnutzung zugeführt werden soll, ergeben sich aber erhebliche Bedenken der Umsetzbarkeit. Das vorgeschlagene Konzept bedarf im Prinzip einer einheitlich und vor allem zeitgleich durchgeführten Bebauung. Dies ist jedoch eigentlich nur zu erreichen, wenn ein einziger größerer Betrieb neue zusammenhängende Betriebsgebäude errichtet. In der neuen Gliederungszone 1 liegen jedoch Grundstücke unterschiedlicher Eigentümer mit bestehenden Betriebsseinrichtungen, die einerseits nicht zur Disposition stehen und andererseits keine geschlossene Bebauung darstellen. Darüber hinaus gibt es derzeit noch keine konkreten Interessenten für eine Betriebsansiedlung auf den vakanten Flächen, so dass diesen Flächen planungsrechtlich keine weiteren Einschränkungen auferlegt werden sollten, um z.B. hinsichtlich der zukünftigen Grundstücksbildung je nach dem Platzbedarf der Betriebe einschließlich möglicher Erweiterungsoptionen flexibel bleiben zu können.

Den sich zukünftig ansiedelnden Betrieben ist es unbenommen, das angeregte Prinzip der Abschirmung durch Gebäudestellung für sich selbst anzuwenden, um auf diese Weise ggf. eine Minderung der Emissionen als Voraussetzung der Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung des Bebauungsplanes zu erlangen. Eine solche Schutzwirkung tritt dann innerhalb des Gewerbegebietes aber nur punktuell auf und lässt sich hierdurch nicht für den gesamten dahinter liegenden Gewerbebereich erzielen.

1.4 Anregung betreffend Berücksichtigung einer Bebauungsmöglichkeit auf den an der Netterdenschen Straße gelegenen Teilflächen der Grundstücke des Korschener Weges

Im Nachgang zur Bürgerbeteiligung meldete sich die Eigentümerin eines Grundstückes am Korschener Weg und erkundigte sich unter Mitteilung, dass sie an einer Bebauung ihres Hinterlandes interessiert sei, nach den geplanten Bebauungsplanänderungen. Diese Anfrage wird als Anregung verstanden, die zukünftigen Gliederungszonen so zu gestalten, dass durch Rückverlegung der Gliederungszone 2 die zulässigen Emissionen, die auf die an Netterdensche Straße grenzenden Hinterlandflächen der Grundstücke am Korschener Weg einwirken, so festgelegt werden, dass die betroffenen Flächen einer allgemeinen Wohnbebauung zugeführt werden können (siehe Anlage 2). Diese Anregung wurde im Rahmen der Offenlage seitens der betroffenen Eigentümerin sowie von weiteren Nachbarn noch einmal wiederholt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Grundstücke am Korschener Weg sind in der Nachkriegszeit entstanden und vom Deutschen Bauerverband als Siedlerstellen bebaut worden. Charakteristikum einer solchen Siedlung ist ein entsprechend großer Grundstückszuschnitt zur Ermöglichung einer Selbstversorgung. Die Grundstücke, die mit ihrer hinteren Grenze an der Netterdenschen Straße liegen, verfügen daher über Grundstückstiefen bis um die 70 m. Spätestens mit der Herabstufung des betroffenen Abschnittes der L 90 in eine Stadtstraße ist die straßenmäßige Erschließung der Flächen zur Ermöglichung einer zusätzlichen Bebauung gesichert.

Da sich die ursprüngliche Grundstücksnutzung mittlerweile gewandelt hat, bemühen sich die betroffenen Eigentümer seit längerem, für die Hinterlandflächen ein Baurecht zu erlangen. Dies wurde zu Zeiten des Betriebes der Ziegelei aus immissionsschutzrechtlichen Gründen von der zuständigen Behörde abgelehnt, da in den Bestandsschutz des Betriebes durch ein Heranrücken weiterer Wohnbauung eingegriffen worden wäre. Mit dieser Begründung ist beispielsweise auch im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10/2 für die am Reekschen Weg gelegenen Hinterlandflächen der Grundstücke der Goethestraße nur für den südlichen Abschnitt bis zum Korschener Weg eine Bebauungsmöglichkeit eingeräumt worden, während die nördlichen Grundstücke auf der Westseite des Reekschen Weges weiterhin unbebaubar sind.

Grundsätzlich besteht für die Baureifmachung der in Rede stehenden Hinterlandflächen ein Planungsbedarf, wobei die Durchführung eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens für diesen Bereich von der Aufgabe des Ziegeleibetriebes und der Umnutzung seines Geländes abhängig ist. In der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10/4 gilt es, die bisherigen Gliederungszonen im Gewerbebereich auf die Abstandsliste des neuen Abstandserlasses 2007 anzupassen.

Bei der Festlegung der Grenzen dieser Gliederungszone wurden die Abstandserfordernisse gemäß Abstandsliste zur bestehenden Wohnbebauung angehalten, wobei die tatsächliche Grenzziehung topographischen Gegebenheiten folgt und sich i. d. R. durch vorhandene Katastergrenzen der heutigen Gewerbegrundstücke ergibt. Im Fall des ehemaligen Ziegeleigeländes lehnt sich die südliche Grenze der Gliederungszone 2 wie bisher an die bestehende Halle der ehemaligen Ziegelei, die inzwischen anderweitig genutzt wird, an.

Diese Gliederungszonefestsetzung bewirkt, dass der für eine neu entstehende Wohnbebauung an der Netterdenschen Straße zu beachtende 100m-Abstand zur Gliederungszone 2 in die dortigen Privatgrundstücke hineinfällt (siehe Anlage 2a) und für den Fall einer Wohnbebauung in diesem Bereich auf den ersten Blick einen möglichen Konflikt in Bezug auf den Bestandsschutz der Gewerbebebauung mit ihrer Folgenutzung schafft. Nach dem Rücksichtnahmegebot darf dem Gewerbegrundstück in dieser Situation aber keine zusätzliche Beeinträchtigung etwa in der Form, dass die Gliederungszone 2 so zurück verlegt wird, dass ein Abstand von 100 m zwischen ihrer südlichen Grenze und der Nordgrenze der Grundstücke des Korschener Weges für jeden neuen Bauplatz eingehalten wird, auferlegt werden.

Mit einer erfolgten Umnutzung des ehemaligen Ziegeleigeländes ergeben sich durch eine neue Grundstücksaufteilung zukünftig aber möglicherweise günstigere Immissionsprognosen für die beabsichtigte Wohnbebauung. Dann wäre der Zeitpunkt gegeben, im Rahmen eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens für den Bereich der Grundstücke am Korschener Weg den Nachweis zu führen, dass durch die Schaffung eines neuen Wohnbaubereiches keine Einschränkung der benachbarten Gewerbeflächen hervorgerufen wird.

1.5 Stellungnahme der Eigentümerin des ehemaligen Ziegeleigeländes

Mit Schreiben vom 20.05.2008 (siehe Anlage 3) trägt der von der Eigentümerin des ehemaligen Ziegeleigeländes beauftragte Rechtsanwalt im Nachgang zur Bürgerbeteiligung Bedenken gegen die 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 vor, die sich sowohl gegen die verfahrensrechtliche Durchführung als auch gegen die Planungsinhalte richten und sich wie folgt darstellen:

1.5.1 Frist für Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Mit dem benannten Schreiben erfolgt eine Stellungnahme der betroffenen Grundstückseigentümerin im Nachgang zur Bürgerversammlung am 06.05.08, die als Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB diene. Hierin wird bemängelt, dass mit der in der Bürgerversammlung eingeräumten Frist zur nachträglichen Abgabe von Stellungnahmen innerhalb von 14 Tagen nach der Veranstaltung unzulässigerweise eine Fristsetzung gegenüber der öffentlich bekanntgemachten Einladung zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte. Diese Fristsetzung sei damit gegenstandslos.

Stellungnahme der Verwaltung:

Vom Gesetz her ist für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB keine Fristsetzung mit Ausschlusswirkung vorgesehen. Die Bekanntgabe einer Frist in der Bürgerversammlung diene dazu, die Sammlung der eingehenden Stellungnahmen zeitlich so zu steuern, dass eine Beratung im Rahmen des Offenlagebeschlusses in der darauf folgenden Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 27.05.2008 ermöglicht würde, um die nachfolgende Sommerpause zur Durchführung der Offenlage nutzen und das Verfahren mit dem Satzungsbeschluss im September abschließen zu können. Der vorgebrachte Hinweis wird so verstanden, dass hiermit eine Fristwahrung für die recht spät eingehende Stellungnahme erlangt werden sollte. Diesem Ansinnen ist mit der Einstellung in die Beschlussvorlage für den Offenlagebeschluss gefolgt worden.

Da noch eine weitere außerplanmäßige Sitzung des Fachausschusses vor der Sommerpause anberaumt wurde, wurde auf die Einbringung dieser Beschlussvorlage in die ASE-Sitzung am 27.05.08 verzichtet. Bei einer Beratung des Offenlagebeschlusses in dieser späteren Sitzung konnten einerseits alle bis dahin eingegangenen Stellungnahmen eingestellt werden und andererseits der geplante Zeitpunkt für den Verfahrensabschluss weiterhin gehalten werden.

1.5.2 Berücksichtigung der vorliegenden Gemengelage

Es wird vorgebracht, dass das Grundstück der Mandantin in einer Gemengelage liege, da es die Stadt Emmerich am Rhein zugelassen habe, dass von mehreren Seiten Wohnbebauung herangerückt ist. Die Konfliktsituation sei dabei durch die von der Stadt Emmerich am Rhein betriebene Bauleitplanung in der Vergangenheit verschärft worden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemengelagen definieren sich allgemein als Bereiche, in denen Konflikte zwischen störenden und schutzwürdigen Nutzungen bestehen oder zu erwarten sind. Hierunter fallen insbesondere bebaute städtische Bereiche, in denen es ein gewachsenes enges Nebeneinander von gewerblichen Anlagen und Wohnen gibt und deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können. In dieser Hinsicht ist die Auffassung, dass das Nebeneinander des Gewerbebereiches E 10/4 auf der einen Seite und die Wohnbebauung an der Südseite der Netterdenschen Straße auf der anderen Seite eine Gemengelage darstellt, unzutreffend, da etwaige Nutzungskonflikte planungsrechtlich gelöst sind, bzw. bei der Entwicklung des Gewerbebereiches durch entsprechende Nutzungsbeschränkung erst gar nicht entstanden sind. Die Begriffsbestimmung nach TA Lärm, nach der eine Gemengelage vorliegt, wenn gewerbliche genutzte Gebiete und dem Wohnen dienende Gebiet aneinander grenzen, greift hier infolge der Trennung durch die Netterdensche Straße ebenfalls nicht.

Die Entwicklung des betroffenen Gewerbebereiches wurde erst durch die Aufstellung des Bebauungsplanes E 10/4 vorbereitet und daher planungsrechtlich gesteuert. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung war im betroffenen Bereich lediglich die Ziegelei als bestehender Gewerbebetrieb ansässig. Das östlich hieran angrenzende Gelände an der Beierdorfstraße beherbergte vormals den städtischen Bauhof und sah seinerzeit bereits einer Umnutzung entgegen. Der Ziegeleibetrieb wurde durch die Planaufstellung planungsrechtlich als Bestand erfasst und im Rahmen einer Ausnahmeregelung gesichert. Die seinerzeit umgebende Wohnbebauung hat für die Zeit der Betriebsdauer dieser Anlage tatsächlich im Sinne einer gegenseitigen Rücksichtnahmepflicht ihren vollen Schutzanspruch nicht geltend machen können. Den betrieblichen Belangen der Ziegelei wird auch die Tatsache gerecht, dass im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Ziegelei bislang keine zusätzliche Wohnbebauung zugelassen wurde, die näher an die Betriebsfläche heranrückt, als es die bestehende Wohnbebauung zum Zeitpunkt der Planaufstellung tat. Beispielsweise ist aus diesem Grunde bislang auch die von den Anwohnern am Korschener Weg und an der Goethestraße auf ihren jeweiligen Hinterlandflächen an der Netterdenschen Straße und am Reekschen Weg gewünschte planungsrechtliche Vorbereitung einer Wohnbebauung aus immissionsschutzrechtlichen Erwägungen unterblieben.

Anders gelagert ist die Situation der übrigen Gewerbebetriebe im Planbereich E 10/4, die sich erst auf der Grundlage des durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurechtes, welches dem Rücksichtnahmegebot bezüglich der bestehenden Wohnbebauung unterworfen ist, angesiedelt haben. Durch die Festsetzung der Gliederungszonen mit dem Ausschluss jeweils störender Betriebe wird dem Schutzanspruch der Wohnbebauung entsprochen. Diesem Grundsatz des vorbeugenden Immissionsschutzes kann und soll im Rahmen dieser Planänderung nicht aufgehoben werden, da keine grundsätzliche Neuplanung erfolgt sondern lediglich eine Anpassung an ein aktualisiertes immissionsschutzrechtliches Rahmenwerk.

Darüber hinaus hat die inzwischen erfolgte Betriebsaufgabe der Ziegelei den seinerzeitigen Bestandsschutz aufgehoben, so dass hieraus keine Ansprüche auf die Ansiedlung gewerblicher Anlagen, die die Zulässigkeit nach den bestehenden Bebauungsplanfestsetzungen an dieser Stelle überschreiten, geltend gemacht werden können.

1.5.3 Vorgehensfehler bei der Bildung der Gliederungszonen

Die Vorgehensweise bei der Neufestsetzung der Gliederungszonen sei fehlerhaft, da sie ausschließlich von der Wohnbebauung an der Netterdenschen Straße ausgehe und somit eine einseitige Lösung zugunsten der Wohnbebauung bewirke. Dies sei bei der vorhandenen Gemengelage, in der das Trennungsgebot des § 50 BImSchG nur eingeschränkt anwendbar sei, nicht zulässig. Im Falle der Überplanung sei es gängige Rechtssprechung, dass Gemengelagen durch den Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahmepflicht geprägt seien. Hieraus resultierend könne Wohnbebauung, welche in der Nähe eines bestehenden Industrie- oder Gewerbegebietes angesiedelt werde, nur geringere Schutzansprüche geltend machen und müsse mehr Belastungen hinnehmen als eine Bebauung, an die erstmalig ein Industrie- oder Gewerbegebiet heranrücke.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu dieser Argumentation werden zwei Beschlüsse des Bundesverwaltungsgerichtes sowie ein Urteil des Oberverwaltungsgerichtes NW zitiert.

BVerwG vom 20.01.1992, 4 B 71.90

Beim Trennungsgrundsatz könne es sich um nicht mehr als einen ausnahmefähigen Grundsatz handeln. Industrie- bzw. Gewerbe- und Wohngebiete sollen nur möglichst nicht unmittelbar nebeneinander liegen. Allerdings gelte dieser Grundsatz nur in erster Linie für die Bauleitplanung bislang unbeplanter Flächen, nicht jedoch für die Beplanung bereits vorhandener Gemengelagen. Dieser Grundsatz könne durchbrochen werden, wenn das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen schon seit längerer Zeit und offenbar ohne größere Probleme bestanden habe. Stelle sich im Einzelfall heraus, dass im konkreten Fall keine Unzuträglichkeiten zwischen Gewerbetreibenden und der Wohnnutzung aufgetreten seien bzw. nicht zu erwarten seien, könne die Gemeinde dies bei der durchzuführenden Abwägung auch dahin gehend berücksichtigen, dass das Nebeneinander in den Plan übernommen wird, zumal wenn eine Änderung zu Eingriffen in die Betriebe und zu finanziellen Belastungen der Gemeinde führen würde. Wichtig sei in diesem Zusammenhang eine umfassende Bestandsaufnahme, insbesondere bezogen auf den derzeitig vorhandenen Störungsgrad durch die bestehenden Gewerbebetriebe.

BVerwG vom 13.05.2004, 4 BN 15.04

Der Beschluss bestätigt lediglich den im vorgenannten Urteil dargelegten Grundsatz zur Durchbrechung des Trennungsgrundsatzes.

OVG NRW vom 07.03.2006, 10 D 43/03.NE (Urteil in einem Normenkontrollverfahren, in welchem ebenfalls die Überplanung eines Gebietes, welches durch Gemengelagen geprägt ist, stattgefunden hat).

Das OVG weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass im Falle einer Neufestsetzung, welche künftige Nutzungen ausschließt, die bislang aufgrund der faktischen Prägung der näheren Umgebung -zumindest als uneingeschränktes Gewerbegebiet- materiell zulässig und damit genehmigungsfähig waren, der normativen Entziehung oder Beschränkung eines bestehenden Baurechts erhebliches Gewicht zukomme und daher hinreichend im Abwägungsvorgang berücksichtigt werden müsse. In die Abwägung sei einzustellen, dass sich der Entzug baulicher Nutzungsmöglichkeiten für die Betroffenen wie eine (Teil-) Enteignung auswirken könne. Verweis auf Artikel 14 Abs. 1 GG. Neben den Eigentumsbelangen sei zur Beachtung der Belange der Wirtschaft über den durch Artikel 14 Abs. 1 GG garantierten Bestandsschutz hinaus bei der Abwägung zudem die Berücksichtigung etwaiger in den Blick genommener Kapazitätserweiterungen und Modernisierung von Anlagen, die zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit notwendig sind, erforderlich.

_____ ./. _____

Den zitierten Rechtsgrundsätzen wird in der 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 nicht zuwider gehandelt, da es sich wie unter Pkt. 1.5.2 dargelegt, nicht um eine erstmalig überplante Gemengelage handelt. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes festgesetzten Beschränkungen für die Neuentstehung des Gewerbebereiches haben etwaige Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen, da auf den Schutzanspruch der vorhandenen Wohnnutzung Rücksicht zu nehmen war. Dieser Grundsatz wird durch die 13. Planänderung nicht in Frage gestellt oder aufgehoben.

1.5.4 Verbindlichkeit der Abstandsliste

Die Abstandsliste genieße keinen Normcharakter und enthalte lediglich Empfehlungen, von denen im Einzelfall bei sachgerechter Abwägung abgewichen werden könne. Auch hierzu erfolgt ein Verweis auf das vorgenannte OVG-Urteil.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Urteil des **OVG NRW vom 07.03.2006, 10 D 43/03.NE** macht zu diesem Aspekt u.a. folgende Ausführungen:

Zwar macht die Unterschreitung der Mindestabstände nach der Abstandsliste die Festsetzung nicht zwangsläufig abwägungsfehlerhaft, da die Abstandsliste einzelfallbezogene planerische Spielräume belässt. Sie enthalte lediglich Empfehlungen, von denen im Einzelfall bei sachgerechter Abwägung abgewichen werden könne.

Die Aussage steht jedoch in dem Gesamtzusammenhang, dass der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG bei der Überplanung von Gemengelagen keine strikte Geltung beansprucht und somit auch die Ausweisung eines Gewerbe- oder Industriegebietes neben einem Wohngebiet nicht von vornherein ausgeschlossen sei. Es sei vielmehr maßgeblich, ob der Plangeber die möglichen Konflikte, die durch das Aneinandergrenzen von Wohngebiet und Gewerbegebiet entstehen können, abwägungsfehlerfrei entweder im Wege von Festsetzungen im Plan selbst gelöst oder die Konfliktbewältigung in zulässiger Weise auf nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert sei.

Auch sei eine „Feingliederung“ von Gewerbegebieten nach Abstandsklassen auf Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Satz 2 BauNVO grundsätzlich zulässig. Es bestünden im Hinblick auf die Bestimmtheit keine Bedenken. Weder die Bezugnahme auf eine im Anhang beigefügte Abstandsliste noch die Erwähnung von „Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad“ sei rechtlich zu beanstanden.

Allerdings müsse man sich mit den Konflikten, die durch erhebliche Unterschreitung der Abstände möglicherweise hervorgerufen werden, in abwägungsgerechter Weise befassen. Vor dem Hintergrund, dass die im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Nutzungen geeignet sind, Lärmimmissionen für die benachbarten Wohnnutzung herbeizuführen, müsse geprüft werden, ob für die Wohngebiete auf Grund der Planung Lärmimmissionen zu erwarten sind, die über das als verträglich anzusehende Maß hinausgehe, und einen möglichen Konflikt ggf. lösen.

Eine Unterschreitung der Mindestabstände allein sei dann unschädlich, wenn eine bewältigungsbedürftige Konfliktsituation wegen der Besonderheiten des Einzelfalls von vornherein nicht zu erwarten wäre oder die Konfliktlösung auf der Hand läge.

_____ . / . _____

In der Begründung für die Novellierung des Abstandserlasses ist aufgeführt, dass sich der Abstandserlass in den rd. 3 Jahrzehnten seiner Anwendung zu einem anerkannten Planungsinstrument entwickelt hat, welches mehrfach von der Rechtsprechung bestätigt wurde und als antizipiertes Sachverständigengutachten gilt. In seiner Abstandsliste sind typisierend betrachtete Anlagen unter der Voraussetzung eines bestimmungsgemäßen Betriebes mit ihrem Schutzabstand gegenüber Wohnbebauung zusammengestellt, dessen Einhaltung als ausreichend dafür erachtet werden kann, dass aus den Emissionen des Betriebes keine unzulässigen Beeinträchtigungen auf das Wohnen hervorgerufen werden. Das bedeutet, dass bei Einhaltung eines solchen Abstandes für die Genehmigung der betroffenen Anlage auf weitere Verträglichkeitsnachweise verzichtet werden kann.

Dieses Prinzip wird in der Stellungnahme des Rechtsanwaltes auch nicht in Frage gestellt. Hierbei geht es grundsätzlich um einen Genehmigungsanspruch für den Fall einer Unterschreitung besagter Schutzabstände. Dem wird in dem zitierten Urteil nicht von vorn herein ein positives Votum zugesprochen, sondern die jeweilige Entscheidung auf eine Einzelfallbetrachtung abgestellt.

Die vorgeschlagene Verfahrensweise, die Zulässigkeit einer Anlage im Gewerbebereich auf die real auftretenden Emissionen abzustellen, entspricht der planungsrechtlichen Regelung einer Emissionskontingentierung etwa durch Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels. Dies bedeutet für jeden Genehmigungsantrag einen entsprechenden gutachterlichen Nachweis der auftretenden Lärmemissionen im Kontext mit den durch vorhergehende Genehmigungen bereits in Anspruch genommenen Anteilen an dem zulässigen Gesamtlärmpegel. Eine solche planungsrechtliche Regelung empfiehlt sich allenfalls bei der Neuentwicklung eines Gewerbebereiches, von ihrer nachträglichen Einführung bei einem bestehenden Gewerbegebiet sollte hingegen Abstand genommen werden.

Der Abstandserlass erhebt einerseits keinen Anspruch auf Vollständigkeit und legt andererseits die Grenzen seiner Anwendung z.B. im Falle einer Gemengelage dar. In Pkt. 2.4.1.1 wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Gewerbebetrieben aus dem Erlass im Einzelfall allzu große und unter bestimmten Voraussetzungen aufhebbare Beschränkungen auferlegt werden könnten, denen im Rahmen einer Ausnahmeregelung nach § 31 Abs.1 BauGB in der Form begegnet werden sollte, dass bei einem entsprechenden Verträglichkeitsnachweis Ausnahmemöglichkeiten für die Zulässigkeit von Anlagearten der nächst höheren Abstandsklasse eröffnet werden. Dem wird durch die Ausnahmeregelung im Bebauungsplan entsprochen.

Die Beschränkung auf das Überspringen einer Abstandsklasse in dieser Ausnahmeregelung folgt einerseits der Empfehlung des Abstandserlasses und liegt andererseits in der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde, die das betroffene Gebiet in den einzelnen Gliederungszone nicht generell allen Betriebsarten öffnen muss, auch wenn diese nach den prognostizierten Emissionen zulässig sein könnten.

1.5.5 Defizite des Entwurfs der 13. Änderung

Als Defizit des Planungsentwurfes wird bemängelt, dass die Interessen der Gewerbetreibenden und Grundstückseigentümer nicht berücksichtigt werden, eine dramatische Reduzierung der derzeit zulässigen Nutzungen erfolge und die vorhandenen Betriebe auf den reinen Bestandsschutz reduziert und damit von jeglicher Entwicklungsmöglichkeit ausgeschlossen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Entwicklung des betroffenen Gewerbebereiches ist erst mit der Aufstellung des Bebauungsplanes in Gang gesetzt worden. Die heutzutage ansässigen Betriebe haben sich bei der Beurteilung ihrer Zulässigkeit den beschränkenden Festsetzungen des Bebauungsplanes bei ihrer Ansiedlung unterwerfen müssen. Insofern kann kein Anspruch darauf geltend gemacht werden, dass über die bisherigen planungsrechtlichen Möglichkeiten hinaus gehende Interessen der Gewerbetreibenden in dem anhängigen Planänderungsverfahren zu berücksichtigen wären.

Die Aufgabe des Ziegeleibetriebes hebt die Ausnahmefestsetzung zu seinem Bestandsschutz auf. Damit haben auch die mit Aufstellung des Bebauungsplanes vorgesehenen und von dem Grundstückseigentümer nicht angefochtenen planungsrechtlichen Festsetzungen für seine Fläche Gültigkeit erlangt. Eine „dramatische“ Reduzierung der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten kann in dieser Situation nicht geltend gemacht werden, da von jeder Nachfolgenutzung für den betroffenen Bereich nur ein geringerer Störungsgrad als von der früheren Ziegelei ausgehen darf.

Die Einschätzung, dass mit der Einführung der nach der neuen Abstandsliste vorgesehenen Gliederungszone 2 für das Grundstück der ehemaligen Ziegelei gegenüber der bisherigen Gliederungszone 2 eine Reduzierung der gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten auf der betroffene Fläche einhergeht, kann nicht nachvollzogen werden. Die Berücksichtigung der Abstandsklasse VIII der alten Abstandsliste 1977 mit einem Abstandserfordernis von 150 m bewirkte die Festsetzung besagter Gliederungszone 2 auf dem betroffenen Grundstück, in welcher Betriebe und Anlagen mit einem Abstandserfordernis von unter 150 m zulässig waren. In der neuen Abstandsliste 2007 sind die 10 Abstandsklassen der Abstandsliste 1977 in nunmehr 7 Abstandsklassen zusammengefasst worden. Hierbei entfällt die Abstandsklasse VIII, indem die hierin aufgelisteten Anlagen infolge veränderter Techniken in die neue Abstandsklasse VI mit einem Abstandserfordernis von 100 m eingehen. Bei der Festsetzung der neuen Gliederungszone 2 an gleicher Stelle unter Anpassung an die neue Abstandsliste werden im betroffenen Bereich auf diese Weise Betriebe mit einem Abstandserfordernis bis unter 200 m zulässig, so dass sich die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten in dieser Zone eher sogar noch vergrößern.

Die Verlegung der Grenzen der Gliederungszone auf den Schutzabstand der neuen Abstandsklassen bewirkt allerdings für das Ziegeleigrundstück eine geringfügige Reduzierung der alten Gliederungszone 4 (Abstandserfordernis unter 300 m) um ca. 15 m. Dies wird unter Bezugnahme auf die Ausnahmeregelung als unerheblich erachtet. Sofern die für die herab gestufte Teilfläche die entsprechenden Ausnahmevoraussetzungen wegen einer anderen Emissionsart als Lärm nicht vorliegen, kann nach den Empfehlungen des Abstandserlasses ggf. eine Härtefallregelung als Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erlassen werden.

Eine Bestandsfestsetzung wird im Rahmen dieser Änderung nur für den südlichen Teilbereich des Speditionsbetriebes Beiersdorfstr. 4 erfolgen und zwar nur für die Teilfläche, die bei der Neufestsetzung der Grenzen der Gliederungszone unter Anhalten des erforderlichen Schutzabstandes in die nächst niedrigere Abstandsklasse fallen muss. Auf dieser Teilfläche hat sich der betroffene Betrieb mit seinen Anlagen bereits vollständig ausgebreitet, so dass die besagte Herabstufung keine Einschränkung der Betriebsentwicklung an dieser Stelle bewirkt.

1.5.6 Fehlen der erforderlichen Bestandsaufnahme der vorhandenen Gewerbebetriebe

Es wird unterstellt, dass dem Planungskonzept die erforderliche Bestandsaufnahme der im Planänderungsbereich ausgeübten gewerblichen Nutzung fehlt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Urteil des OVG NRW vom 07.03.2006, 10D 43/03.NE wird aufgeführt, dass die Ermittlung aller abwägungsrelevanter Gesichtspunkte bei der Überplanung eines bebauten Gebietes eine erkennbare Bestandsaufnahme, die auch das im Plangebiet vorhandene und hierauf einwirkende Emissions-, bzw. Immissionsgeschehen zu umfassen hat, erfordert, um die im Rahmen einer Angebotsplanung auftretenden Nutzungskonflikte sachgerecht abschätzen zu können.

Eine entsprechende Bestandsaufnahme liegt der Planungskonzeption der 13. Änderung sehr wohl vor. Diese war auch Bestandteil der in der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgehängten Unterlagen, wurde aber im Rahmen des besagten Powerpointvortrages nicht weiter abgebildet. Sie wird in Form einer Liste, die die jeweilige Betriebsart sowie deren Zugehörigkeit zu den Abstandsklassen nach der alten Abstandsliste 1977 sowie nach der neuen Abstandsliste 2007 dokumentiert, als Anlage der Begründung der Bebauungsplanänderung zugefügt. Hieraus geht hervor, dass die bestehenden Betriebe bis auf den südlichen Teil der Speditionsbetriebsfläche an der Beiersdorfstraße insgesamt wie bisher innerhalb der neu gebildeten Gliederungszone zulässig sind.

Da sich die der betroffenen Eigentümerin nach der Bürgerversammlung übergebenen Entwurfsunterlagen auf den besagten Lichtbildvortrag beschränkten, unterblieb eine entsprechende Weitergabe dieser Liste, was zu der Annahme führte, dass dem eine dem Änderungsentwurf erforderliche Grundlage fehle. Im Übrigen kann die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Ebene eines noch nicht konkret ausgearbeiteten Planungsvorentwurfes durchgeführt werden, da sie vorwiegend der Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dient. Im vorliegenden Fall war aber die besagte Bestandsaufnahme darüber hinaus bereits in diesem Planungsstadium erforderlich, um die Eigentümer und Betriebsinhaber über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in Kenntnis zu setzen. Dem wurde im Vortrag der Verwaltung nachgekommen.

1.5.7 Neuformulierung der Ausnahmeregelung

Zur Neuformulierung der Ausnahmeregelung wird angeführt, dass kein Grund erkennbar sei, warum die Überwindung lediglich einer Abstandsklasse zulässig werden soll. Vielmehr könne einzig das reale, im Rahmen eines Einzelnachweises darlegbare Störungspotential eines Betriebes sachgerechtes Kriterium für eine ausnahmsweise Zulassung sein. Dies gelte umso mehr, als die betroffenen Gewerbeflächen teilweise von mehreren Gliederungszonen erfasst werden, und es den Eigentümern ermöglicht werden müsse, die gewerblichen Anlagen auf ihrem Gesamtgelände so zu positionieren, dass von deren zonenübergreifender Anordnung keine unzumutbaren Störungen ausgehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die rechtliche Prüfung der bisherigen Ausnahmeregelung im Bebauungsplan hat ergeben, dass sie infolge ihre Unbestimmtheit in Bezug auf Art und Umfang der Ausnahme nicht haltbar ist. Eine Baugenehmigung auf ihrer Grundlage wäre anfechtbar.

Im Rahmen der Planaufstellung sollte durch die Festsetzung der Ausnahme der seinerzeitigen Empfehlung der zuständigen Immissionsschutzbehörde zur Regelung von Grenzfällen gefolgt werden. Bereits zum damaligen Zeitpunkt war im Abstandserlass von der Eröffnung einer Zulässigkeitsmöglichkeit wie eine Anlage der nächst niedrigeren Abstandsklasse als Ausnahme im Rahmen eines Einzelfallnachweises die Rede. Die gewählte Formulierung der Ausnahmefestsetzung erfüllt diese Planungsabsicht nicht und ließe dem Wortlaut nach auch weiter gehende Abstandsklassenüberschreitungen für den Fall eines Verträglichkeitsnachweises zu.

Eine Baugebietsgliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO bedeutet, dass bestimmte Nutzungen, Betriebe oder Anlagen in Teilbereiche des Gebietes verwiesen werden können. Im Falle von Gewerbe- und Industriegebieten können einzelne sonst zulässige Nutzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO überhaupt ausgeschlossen werden.

Mit der geplanten Neuformulierung soll das seinerzeitige Planungsziel der ausschließlichen Grenzfallregelung wieder aufgegriffen werden. Es deckt sich mit den planerischen Gestaltungsfreiräumen der Gemeinde, dass sie aus Gründen der Trennung von Wohnen und Gewerbe keine Öffnung des Gewerbebereiches für alle möglichen Nutzungen im Falle des Verträglichkeitsnachweises möglich macht, sondern diese auf bestimmte Arten in Abstand von der Wohnbebauung beschränkt. Hierin folgt sie der Empfehlung des Abstandserlasses 2007, Pkt. 2.4.1.1, Nr. b), der unter Pkt. 3.3.1 neben der Ausnahme ausdrücklich auf die Möglichkeit einer Härtefallregelung durch Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB hinweist. Ausnahme oder Befreiung treffen insbesondere dann zu, wenn ein Betrieb von dem Erscheinungsbild seines eigentlichen Betriebstyps abweicht, d.h. dass die nach der Erfahrung seinen Betriebstyp kennzeichnenden Eigenschaften nicht zutreffen.

Im Übrigen waren die Vorbehalte der Stadt Emmerich am Rhein gegen die Genehmigung der beantragten Recyclinganlage auf dem Ziegeleigelände auch dadurch begründet, dass sich der Schutzabstand einer Brecheranlage nicht nur aus dem eigentlichen Prozess des Steinermahlens bestimmt. Ein wesentlicher Aspekt ist hier die Staubbelastung, die durch den Lagerbetrieb sowie den Fahrzeugverkehr in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung erfolgen sollte und zu Zeiten des Ziegeleibetriebes mit ähnlichen Betriebsabläufen zu diversen Beschwerden der Anwohner geführt hat. Im Abstandserlass werden die Brecher-, Mahl und Siebanlagen als äußerst lärmintensive Aggregate beschrieben, wobei der angegebene Schutzabstand von 300 m zusätzlich den Lade- und Transportbetrieb mit den entsprechenden Staubemissionen berücksichtigt.

Die angeführte Betriebsansiedlung innerhalb unterschiedlicher Gliederungszone auf einem Gesamtgrundstück ist nicht von vorn herein ausgeschlossen. Die Zulässigkeit beurteilt sich danach, ob die unterschiedlichen Betriebseinrichtungen und -nutzungen insgesamt zu einer für den Betrieb typisierenden Betrachtung und Zuordnung zu einer bestimmten Abstandsklasse führen oder ob es sich um von einander unabhängige Anlagen eines Gesamtbetriebes handelt, deren unterschiedliche Störungsgrade innerhalb der betroffenen Gliederungszone zulässig wären. So ist z.B. die Ausstellungsfläche eines Autohauses anders zu betrachten als die dem Betrieb zugeordnete Reparaturwerkstatt.

1.5.8 Außerachtlassung der Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes

Es wird darauf hingewiesen, dass die Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes zur Konfliktbewältigung im Rahmen dieses Planverfahrens außer Acht gelassen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die generelle planungsrechtliche Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen etwa als Lärmschutzwand am Rande des Gewerbebereiches gegenüber der Wohnbebauung würde den betroffenen Flächen weitere Restriktionen auferlegen, die dann z.B. gar nicht erforderlich wären, wenn sich dahinter Betriebe ansiedeln, deren Abstandserfordernis nach der Abstandsliste eingehalten wird. Sinnvoll erscheint die Festsetzung solcher Maßnahmen eher bei der planungsrechtlichen Vorbereitung eines neuen Gewerbegebietes als in der vorgegebenen Situation eines bereits realisierten Bereiches, wo nur Teilflächen zu einer Umnutzung anstehen und sich zusammenhängende Maßnahmen nach den bestehenden Eigentums- und Nutzungsverhältnissen schwerlich realisieren lassen dürften.

Für das betroffene ehemalige Ziegeleigelände liegen derzeit keine konkreten
Nachnutzungskonzepte vor, da diese sich letztlich an den Vorstellungen der zukünftigen
Investoren orientieren. Hier könnten entsprechende Planfestsetzungen möglicherweise
sogar eine Behinderung darstellen. Daher sollte hierauf verzichtet werden.

Dass aktive Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der vorliegenden Planung gänzlich
außer Acht gelassen sein sollen, trifft in dieser Form nicht zu, da die vorgesehene
Ausnahmeregelung die Möglichkeit des Einsatzes aktiver Schallschutzmaßnahmen sehr
wohl in Betracht bezieht, diese aber auf den Einzelfall beschränkt. Im Rahmen eines
Baugenehmigungsverfahrens wird hierdurch die Möglichkeit eröffnet, die
Ausnahmevorbehalte in der Ausnahmeregelung zu erfüllen und so eine Zulässigkeit für
die entsprechende Anlage in der nächst niedrigeren Gliederungszone zu erlangen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen

- Die Maßnahme hat keine finanz - und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen .
- Steht die Maßnahme im Einklang mit den Zielen des Leitbildes ?

Ja. Kapitel _____.

Nein

Bürgermeister