**13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10/4 -Dechant-Sprünken-Str.-**

## Niederschrift

über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch  
am **06.05.2008** im Ratssaal des Rathauses Emmerich, Geistmarkt 1

Beginn: 18:05 Uhr  
Ende: 18:55 Uhr

Teilnehmer: Verwaltung : - Herr Kemkes  
- Frau Schumann (Protokoll)

als Mitglied des Rates oder des  
Ausschusses für Stadtentwicklung : - Herr Bartels  
- Frau Braun  
- Herr ten Brink  
- Herr Diekman  
- Herr Spiertz  
- Herr Tapaß

Bürgerschaft: die Bürger lt. Anwesenheitsliste

Herr Kemkes begrüßt die Anwesenden zur Durchführung der so genannten Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße- und stellt die Vertreter der Verwaltung vor. Das Planverfahren wurde am 19.12.2007 durch den Aufstellungsbeschluss des Rates eingeleitet. Gleichzeitig wurde von der Stadt Emmerich am Rhein eine Veränderungssperre erlassen, um Vorhaben, die der Planung entgegenstehen, verhindern zu können.

Anlass für die Einleitung des Planverfahrens war ein Genehmigungsantrag auf Errichtung einer Recyclinganlage im Bereich der Netterdenschen Straße an die Bezirksregierung Düsseldorf. In diesem Vorgang wurde die Stadt zur planungsrechtlichen Prüfung des Bauvorhabens aufgefordert. Eine in diesem Zusammenhang durchgeführte Prüfung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausnahmeregelung, auf der der besagte Genehmigungsantrag basierte, ergab, dass deren Ausformulierung Mängel hinsichtlich der Konkretisierung der Art und des Umfanges der Ausnahme beinhaltet. Aufgrund in der Zwischenzeit erfolgter Rechtssprechung ist davon auszugehen, dass diese Mängel eine Unwirksamkeit der Bebauungsplanfestsetzung hervorrufen. Das Vorhaben wurde von daher städtischerseits negativ beschieden.

Herr Kemkes weist darauf hin, dass es sich bei dieser Planänderung um eine recht komplizierte Rechtsmaterie handelt. Die planungsrechtlichen Auswirkungen werden daher im Folgenden durch einen Lichtbildvortrag erläutert. Nach diesem Vortrag wird den Anwesenden Gelegenheit gegeben, Anregungen und Bedenken zu den Planungsabsichten der Stadt zu äußern. Diese werden dem zuständigen Fachausschuss in der weiteren Durchführung des Planverfahrens zur Beratung vorgelegt werden.

Frau Schumann erläutert die Planung in einem Powerpoint gestützten Vortrag, dessen Folien als Anlage dieser Niederschrift beiliegen.

Das Änderungsverfahren betrifft den östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 10/4 zwischen Netterdenscher Straße und Dechant-Sprünken-Straße westlich der Beierdorfstraße sowie die Grundstücke an der Ostseite des westlichen Abschnittes der Tackenweide. Dieses Gebiet ist insgesamt als Gewerbebereich festgesetzt und planungsrechtlich gegliedert in Gewerbegebiete (GE), die vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben dienen, sowie in Industriegebiete (GI), die ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen und zwar vorwiegend solchen, die in anderen Baugebieten nicht zulässig sind.

Zur Berücksichtigung des Schutzanspruches der bei Planaufstellung im Jahre 1982 vorhandenen benachbarten Wohnbebauung südlich und westlich des Gewerbebereiches beinhaltet der Bebauungsplan darüber hinaus eine Feingliederung dieser GE-/ GI-Gebiete. Hierzu werden in den festgesetzten Gliederungszonen 1 bis 5 gewerbliche Anlagen und Betriebe, für die nach der Abstandsliste im Abstandserlass ein größerer Schutzabstand zu Wohnbebauung einzuhalten ist, als er nach der Lage der jeweiligen Zone in Bezug auf die nächst gelegene Wohnbebauung tatsächlich eingehalten werden kann, ausgeschlossen. Die textliche Festsetzung Nr. 1 des Bebauungsplanes nimmt hierzu Bezug auf die Abstandsklassen der Abstandsliste 1977. Die Abstandsliste 1977 benennt 10 Abstandsklassen und fasst hierin Anlagen und Betriebe, die aufgrund Ihrer Emissionen etwa gleiche Abstände zu Wohnbebauung einhalten müssen, wenn ein Nutzungskonflikt vermieden werden soll. Gestaffelt sind diese Abstandsklassen in Abstände von 1.500 m (Abstandsklasse I, Schwerindustrie) bis 50 m (Abstandsklasse X, Betriebe geringer Belästigung).

Zur Regelung von Grenzfällen hatte die damals zuständige Immissionsschutzbehörde im Rahmen der Planaufstellung empfohlen, eine Ausnahmeregelung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Dem ist mit der besagten textlichen Ausnahmeregelungsfestsetzung, deren Wirksamkeit wegen fehlender Konkretisierung von Art und Umfang der Ausnahme heutzutage in Frage stellt, gefolgt worden.

Auf der Basis dieser Ausnahmeregelung ist im vergangenen Jahr ein Antrag zur Genehmigung einer Bauschuttrecyclinganlage im Bereich der ehemaligen Ziegelei an der Netterdenschen Straße gestellt worden. Eine solche Anlage ist der Abstandsklasse VI (Mindestabstandserfordernis 300 m) der Abstandsliste 1977 zuzuordnen, ihre Ansiedlung im Antragsbereich innerhalb der Gliederungszonen 1 bis 4 würde somit eine Unterschreitung der Gliederungszone 5, in der diese Anlage zulässig wäre, um bis zu 4 Abstandsklassen bewirken. Es wird davon ausgegangen, dass eine Baugenehmigung auf der Grundlage der unwirksamen planungsrechtlichen Ausnahmeregelung anfechtbar wäre.

Zielsetzung des Bebauungsplanänderungsverfahrens ist neben der benannten Konkretisierung der Ausnahmeregelung eine Anpassung der Gliederungszonen an die Abstandsliste des novellierten Abstandserlasses 2007. Die Konkretisierung der Ausnahmeregelung soll der Empfehlung des Abstandserlasses 2007, Pkt. 2.4.1.1 folgen, nach der zur Vermeidung von im Einzelfall aufhebbaren Beschränkungen Ausnahmemöglichkeiten für Anlagenarten des nächst höheren Abstandes der Abstandsliste eingeräumt werden sollen. Unter Anwendung der Systematik des Abstandserlasses, der überwiegend Lärm emittierenden Anlagen und Betrieben eine Sonderstellung in Bezug auf Abstandsverringerungen einräumt, wird ein Entwurf zur Umformulierung der betroffenen Ausnahmeregelung vorgestellt, mit der beschränkt auf überwiegend Lärm emittierende Anlagen und Betriebe eine Ausnahmemöglichkeit geschaffen werden soll, im Falle eines Einzelverträglichkeitsnachweises wie eine Anlage der nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden zu können.

Eine Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen an den neuen Abstandserlass 2007 erscheint erforderlich, da die den Festsetzungen des Bebauungsplanes E 10/4 zugrunde lie-

gende Abstandsklasseneinteilung über 30 Jahre alt ist und die bis jetzt erfolgten Novellierungen der Abstandlisten aus den Jahren 1982, 1990 und 1998 bislang noch keinen Eingang in die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben im Plangebiet gefunden haben. Mit einer solchen Anpassung soll dem in der jetzt gültigen Abstandliste berücksichtigten Fortschritt in der Anlagentechnik sowie der inzwischen eingetretenen Änderung der immissionsschutzrechtlichen Rahmenwerke entsprochen werden.

Die neue Abstandsklasseneinteilung in der Abstandliste 2007 umfasst anstatt 10 nunmehr 7 Abstandsklassen, wobei die Abstandsklasse VII das geringste Mindestabstandserfordernis von 100 m beinhaltet, der sich bei den nächst höheren Abstandsklassen, die im Bebauungsplan Anwendung finden, jeweils um 100 m-Abstufungen erhöht. Zur Neueinteilung der Gliederungs-zonen nach der Abstandliste 2007 wurden daher um die dem Gewerbebereich nächst gelegenen Wohnhäuser Kreise von 100 m, 200 m und 300 m geschlagen. Deren Lage innerhalb des Plangebietes gibt die Neueinteilung in die Gliederungs-zonen 1 bis 4 vor, wobei die Grenze der einzelnen Bereiche jeweils topographischen Gegebenheiten folgt. Über textliche Festsetzung erfolgt für die im Plan dargestellten Gliederungs-zonen ein Ausschluss der Abstandsklassen, deren Mindestabstand den tatsächlich vorhandenen Abstand zur Wohnbebauung überschreitet. In der Gliederungszone 1 sind auf diese Weise alle Abstandsklassen ausgeschlossen, was aber nicht bedeutet, dass hier eine gewerbliche Nutzung gänzlich ausgeschlossen wäre. Vielmehr sind in diesem Bereich Anlagen und Betriebe zulässig, die ein geringeres Abstandserfordernis als 100 m aufweisen und ggf. in Misch- oder Wohngebieten zulässig wären. Die Abstandliste erhebt darüber hinaus keinen Anspruch auf Vollständigkeit und unterlässt ausdrücklich die Benennung solcher nicht störenden Betriebe.

In der Gegenüberstellung der bisherigen Gliederungs-zoneneinteilung im Bebauungsplan mit dem Änderungsentwurf fällt auf, dass sich die Anzahl der Gliederungs-zonen aufgrund des Weg-falles der alten Abstandsklasse VIII (Abstandserfordernis 150 m) verkleinert. Diese Zone geht in die neue Gliederungszone 2 ein. Ferner kommt es bei den Bereichen, in denen die Anlagen mit den größten Abstandserfordernissen zulässig sind, zu Verschiebungen von der Wohnbebauung weg, da hier eine Anpassung des erforderlichen an den tatsächlich vorhandenen Abstand erfolgt.

Bei der Einordnung der vorhandenen Betriebe in die jeweiligen Abstandsklassen der Abstand-listen 1977 und 2007 ist festzustellen, dass die neue Einteilung der Gliederungs-zonen keine Einschränkungen der ausgeübten gewerblichen Nutzungen bewirken wird, da die Betriebe alle-samt innerhalb der jeweiligen neuen Gliederungs-bereiche zulässig sind. Einzig die südliche Teilfläche eines Speditionsbetriebes an der Beiersdorfstraße wird zukünftig in eine nächst nied-rigere Gliederungszone fallen, in der sie an sich nicht zulässig wäre. Hier soll der Bestands-schutz in der Form einer Ausnahmeregelung planungsrechtlich gesichert werden.

Nach diesen Ausführungen bittet Herr Kemkes die Anwesenden um Stellungnahmen oder Fra-gen zur Planung. Es werden die nachfolgenden Wortmeldungen abgegeben:

- 1) **Herr [REDACTED]**, weist darauf hin, dass auf seinem Grundstück eine kleine Recyclinganlage betrieben wird, und möchte wissen, ob die geänderten planungsrechtli-chen Festsetzungen deren weiteren Betrieb in Frage stellen.

Herr Kemkes weist darauf hin, dass alle genehmigten Anlagen im Änderungsbereich Bestandsschutz genießen.

- 2) **Herr Bartels** möchte wissen, nach welcher Abstandsliste die in den 80er Jahren genehmigten Betriebe im Planbereich eingestuft wurden und ob in der jüngeren Vergangenheit möglicherweise auch die jeweils aktualisierten Abstandserlasse mit den überarbeiteten Abstandslisten herangezogen wurden.

Herr Kemkes teilt hierzu mit, dass die Abstandsliste 1977 bei allen bisherigen Baugenehmigungsverfahren als Beurteilungsgrundlage für die Zulässigkeit der beantragten Vorhaben herangezogen wurde.

- 3) **Herr Spiertz** fragt nach der Zu- und Abfahrt des Speditionsbetriebes an der Beiersdorfstraße über die Netterdensche Straße und weist auf die Problematik einer Zunahme des Verkehrs über diese Anbindung hin für den Fall der Einrichtung des 3. Autobahnanschlusses.

Herr Kemkes stellt klar, dass die Anbindung der Beiersdorfstraße an die Netterdensche Straße einen der Erschließungsstränge des Gesamtgewerbegebietes darstellt. Insofern könnte bei Realisierung des dritten Autobahnanschlusses eine Verlagerung des Verkehrs in Richtung Netterdensche Straße für alle Gewerbebetriebe zutreffen. Sollte es hierdurch zu einer immissionsschutzrechtlichen Verschärfung kommen, so bleibe die Möglichkeit einer verkehrsrechtlichen Prüfung.

Bei der vorgesehenen Ausnahmeregelung für den Speditionsbetrieb sind hingegen allein die auf dem Betriebsgelände stattfindenden Emissionen betrachtet worden. Da die Stellung der Betriebsgebäude für die Ausbreitung der Betriebsgeräusche in Richtung Wohnbebauung eine abschirmende Wirkung entfaltet, wird die besagte Ausnahmeregelung zur Bestandssicherung der betroffenen Betriebsteilfläche innerhalb der Gliederungszone 2, wo dieser Betrieb an sich unzulässig wäre, als unproblematisch erachtet.

- 4) **Herr ten Brink** regt zur Bewältigung des Nutzungskonfliktes zwischen der Wohnbebauung mit ihrem Schutzanspruch einerseits und dem Gewerbe mit den berechtigten Interessen der Gewerbetreibenden andererseits an, in der der Wohnbebauung nächst gelegenen Gliederungszone 1 an der Netterdenschen Straße eine Immissionsschutzmaßnahme durch einen abschirmende Hallenanordnung mit ausschließlicher Erschließung der Gewerbeflächen über den Ossenbruch vorzusehen.

Herr Kemkes weist darauf hin, dass Aufgabenstellung in diesem Änderungsverfahren ist, die bisherige Ausnahmeregelung hinsichtlich Art und Umfang zu konkretisieren, um eine Zulassungsmöglichkeit für Anlagen in der nächst niedrigeren Gliederungszone zu eröffnen. Hierzu bedarf es einer Abprüfung im Einzelfall.

- 5) **Herr Tepas** äußert sich erfreut, dass die bestehenden Betriebe im Bebauungsplanbereich einerseits Bestandsschutz genießen und andererseits durch die Planung keine Einschränkungen auferlegt erhalten. Dieses Planverfahren diene vor allen Dingen der zukünftigen Umnutzung des Geländes eines aufgegebenen Betriebes, wo für den Investor ein Nutzungsrahmen festgelegt und Rechtssicherheit geschaffen werden sollen.

Herr Kemkes führt an, dass die Neuformulierung der Ausnahmeregelung im Bebauungsplan vor allem dazu dient, diese eindeutig zu machen. Es wird hierdurch kein genereller Anspruch auf Anwendung der Ausnahmeregelung eingeführt, da diese an einen Nachweis der Unbedenklichkeit im Rahmen einer Einzelfallprüfung gebunden ist.

- 6) **Herr [REDACTED]**, möchte wissen, welche Anlagen und Betriebe nach der neuen Regelung in den betreffenden Gliederungszone zulässig sein werden.

Herr Kemkes sagt zur Beantwortung dieser Frage die Zusendung der neuen Abstandsliste zu, aus der sich die in die Planfestsetzungen eingehenden Abstandsklassen entnehmen lassen.

- 7) **Herr [REDACTED]**, bittet um Wiederholung des Wortlautes der vorgesehenen neuen Ausnahmeregelung.

Herr Kemkes zitiert den Wortlaut des im Vortrag vorgestellten Änderungsentwurfes und weist noch einmal darauf hin, dass sich diese Ausnahmeregelung nur auf vorwiegend Lärm emittierende Anlagen beziehen soll und nicht auf solche, die z.B. Staub entwickeln.

- 8) **Herr [REDACTED]**, möchte wissen, ob die Planung zur Entwicklung einer Wohnbebauung für den angrenzenden Bereich zwischen Dechant-Sprüngen-Straße und Hohe Sorge noch betrieben wird, da der vorgestellte Änderungsentwurf eine solche Planung offensichtlich nicht berücksichtigt.

Herr Kemkes teilt mit, dass die betreffende Planung das westlich der Tackenweide gelegene Gebiet betrifft, welches planungsrechtlich durch die Festsetzung eines 100 m breiten Grünstreifens vom Gewerbebereich getrennt wird. Diese Planung ist prinzipiell noch nicht aufgegeben worden. Da es derzeit noch weiterer Abstimmungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern bedarf, kann aber ein konkreter Termin für eine Fortführung dieses Planverfahrens nicht benannt werden.

- 9) **Herr [REDACTED]**, fragt nach, wie die Zulässigkeit der in den bisherigen Gliederungszone 2 zulässigen Betriebe in der Umgestaltung der Gliederungszone nach der neuen Abstandsliste geregelt wird.

Herr Kemkes vertritt die Auffassung, dass durch die Neuregelung keine negative Verschiebung der in der bisherigen Gliederungszone 2 zulässigen Betriebe stattfinden wird. Durch Straffung der Abstandsklassen in der neuen Abstandsliste auf der Grundlage geänderter Techniken entstehen für den betroffenen Gliederungsbereich keine Nachteile. Zur Übersicht der bisher und zukünftig zulässigen Anlagen im betroffenen Bereich werden Herrn [REDACTED] die Abstandslisten 1977 und 2007 zugesandt werden.

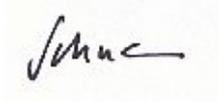
- 10) **Herr [REDACTED]** erkundigt sich, ob durch die Abschaffung der Abstandsklasse VIII der Abstandsliste 1977 mit einem Abstandserfordernis von 150 m in der neu vorgesehenen Gliederungszone 2 zukünftig stärker emittierende Betriebe und Anlagen als bisher zulässig werden.

Herr Kemkes räumt ein, dass dies rein theoretisch möglich sein könnte. Da sich aber in den vergangenen 30 Jahren das Emissionsverhalten der Betriebe durch Einsatz fortschrittlicher Techniken verändert hat, sehe er diesbezüglich keine Nachteile.

Da weitere Wortmeldungen zur vorgestellten Planung nicht vorliegen, weist Herr Kemkes auf den weiteren Verfahrensablauf hin. Bei Klärungsbedarf können im Nachtrag zu dieser Veranstaltung in den nächsten Tagen bei der Verwaltung noch entsprechende Auskünfte eingeholt

werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit innerhalb der kommenden zwei Wochen noch schriftliche Anregungen und Bedenken zur Planung vorzutragen.

Herr Kemkes beendet die Veranstaltung um **18:55** Uhr.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schumann', is centered on a light-colored rectangular background.

(Schumann)

# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-



## ÜBERSICHT

### Bebauungsplan E 10/4



**Gewerbebereiche  
13. Änderung**

# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-

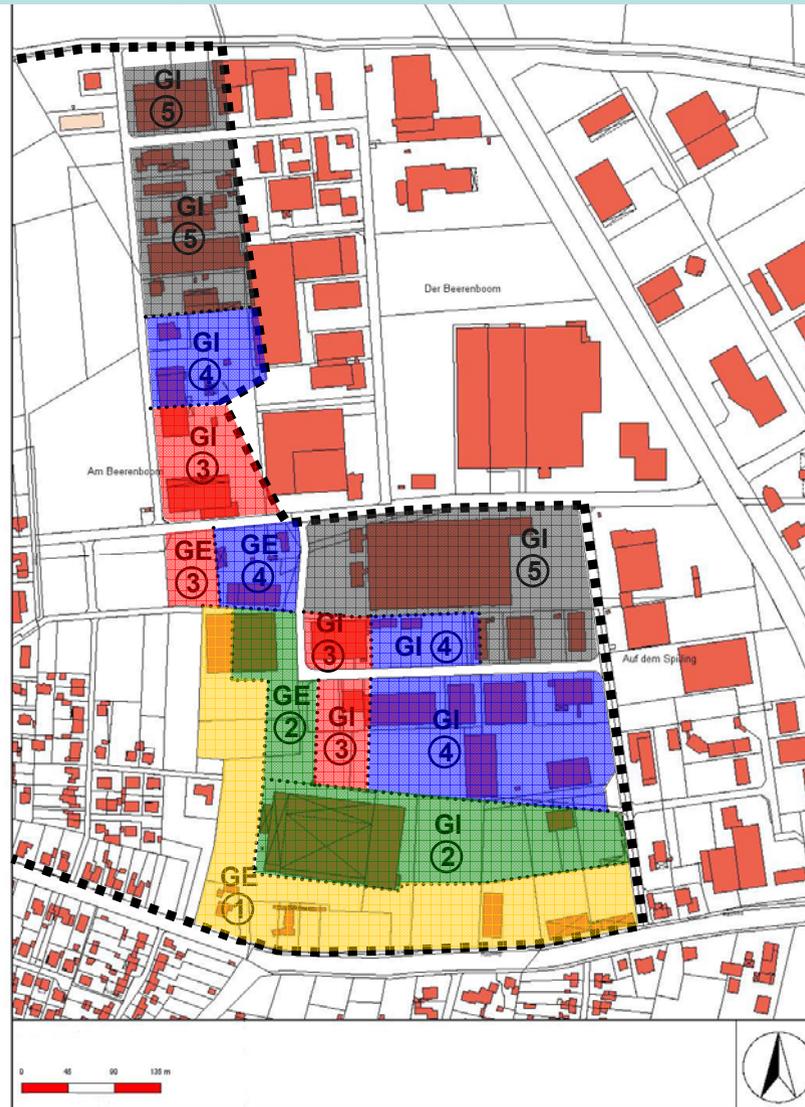


## Feingliederung der GE- und GI-Gebiete unter Anwendung des Abstandserlasses

Gliederungs-  
Zone **Nicht zulässig**  
Anlagen der  
Abstandsklassen  
-Abstandsliste 1977

*Abstands-  
erfordernis*

1	I – IX ( $\geq 100$ m)
2	I – VIII ( $\geq 150$ m)
3	I – VII ( $\geq 200$ m)
4	I – VI ( $\geq 300$ m)
5	I – V ( $\geq 500$ m)



# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprüngen-Straße-



## Bestehende textliche Festsetzung Nr. 1

- 1) Gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO sowie der **Abstandsliste zum Runderlass** des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.74 (MBI NW 1974, S. 992), zuletzt geändert durch Runderlass vom **2.11.1977** (MBI NW 1977, S. 1688), **„Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung“** sind die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren Mindestabstände zu Wohngebieten gegliedert.

Nicht zugelassen sind in den nachfolgend aufgeführten und im Plan dargestellten Gliederungszonen 1 – 5 Anlagen der Abstandsklassen der Abstandsliste zum o. a. Runderlass und ähnliche Anlagen:

1	Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen	I – IX
2	Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen	I – VIII
3	Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen	I – VII
4	Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen	I – VI
5	Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen	I – V

Der in der Gliederungszone 2 bestehende Ziegeleibetrieb im südlichen Planbereich ist ausnahmsweise zulässig.

# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprüngen-Straße-



## Beispiele für Abstandsklassen in der Abstandsliste zum Abstandserlass 1977

<i>Abstands- klasse</i>	<i>Abstand in m</i>	<i>Lfd. Nr.</i>	<i><u>Betriebsart</u></i>
I	1.500	5	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
II	1.200	8	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht)
III	1.000	14	Hochofenwerke
IV	800	27	Zementfabriken
V	500	78	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
VI	300	113	Maschinenfabriken (Großbetriebe)
VII	200	169	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung vom Dauerbackwaren
VIII	150	190	Autolackierereien
IX	100	196	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
X	50	211	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprüngen-Straße-



## Bestehende textliche Festsetzung Nr. 1

1). . . Nicht zugelassen sind in den nachfolgend aufgeführten und im Plan dargestellten Gliederungszonen 1 – 5 Anlagen der Abstandsklassen der Abstandsliste zum o. a. Runderlass und ähnliche Anlagen:

1	Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen	I – IX
2	Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen	I – VIII
3	Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen	I – VII
4	Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen	I – VI
5	Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen	I – V . . .

### Ausnahmen und Befreiungen:

Sofern durch zusätzliche Schutzmaßnahmen oder durch Einzelgutachten der Nachweis eines geringeren Störungsgrades einer an sich in den Gliederungszonen 1 – 5 nicht zulässigen Anlage erbracht wird, können Ausnahmen und Befreiungen zugelassen werden.

„Weiterhin ist für das Vorliegen eines wirksamen Ausnahmeverhaltes erforderlich, dass die Ausnahme sowohl **nach Art als auch nach Umfang bestimmt** ist. Dabei ist unter Art der Ausnahme zu verstehen, von welchen Festsetzungen die Gemeinde Ausnahmen zulassen will; unter Umfang der Ausnahme ist zu verstehen, wie weit die also zu quantifizierende Ausnahme gehen darf. **Fehlt es an dieser inhaltlichen Umgrenzung des Ausnahmeverhaltes, so ist er unwirksam.**“

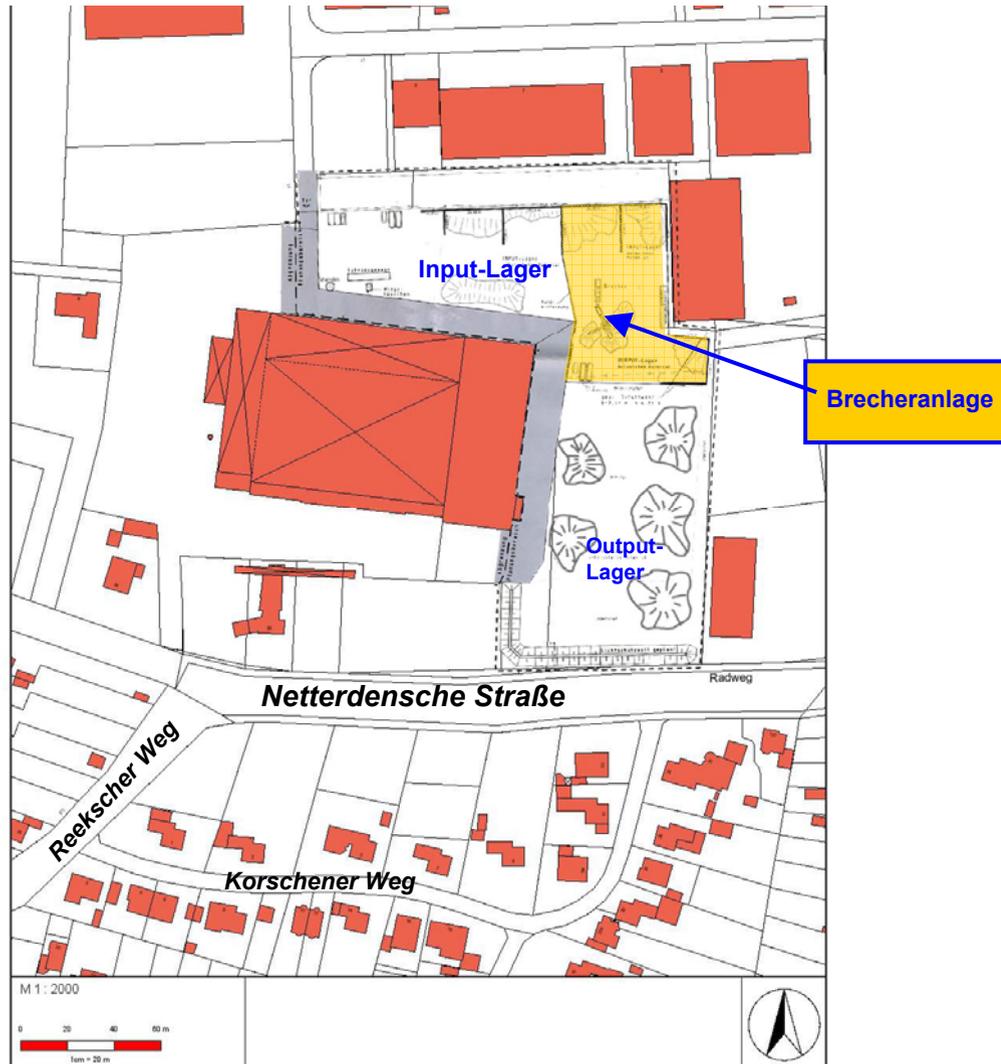
(Kommentar „Baugesetzbuch“ Battis/Krautzberger/Löhr, 10. Aufl. 2007, § 31 Rd.Nr. 12)

# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-



Bauvorhaben  
Recyclinganlage

-Lageplan-



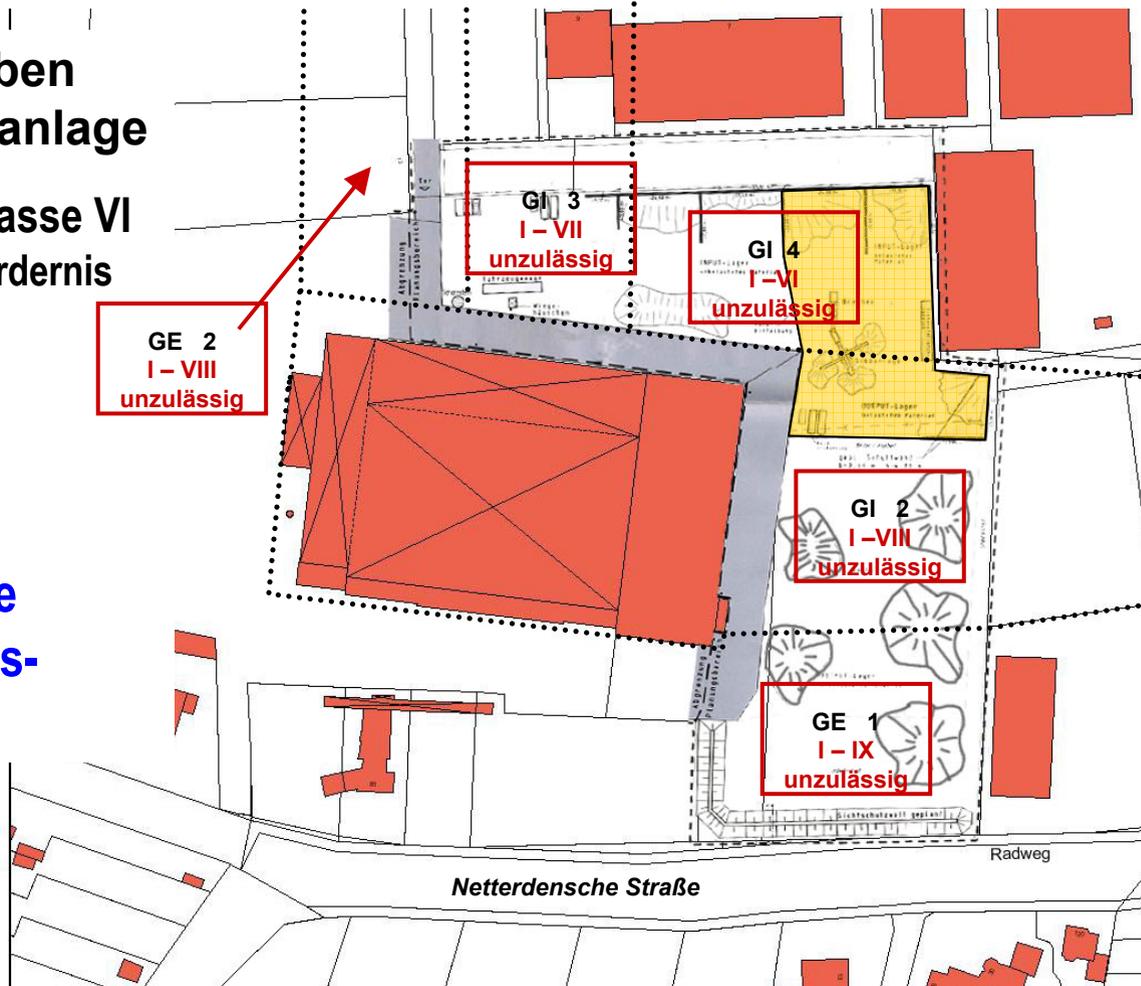
# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-



**Bauvorhaben  
Recyclinganlage**

(Abstandsklasse VI  
Abstandserfordernis  
mind. **300 m**)

**Bestehende  
Gliederungs-  
zonen**



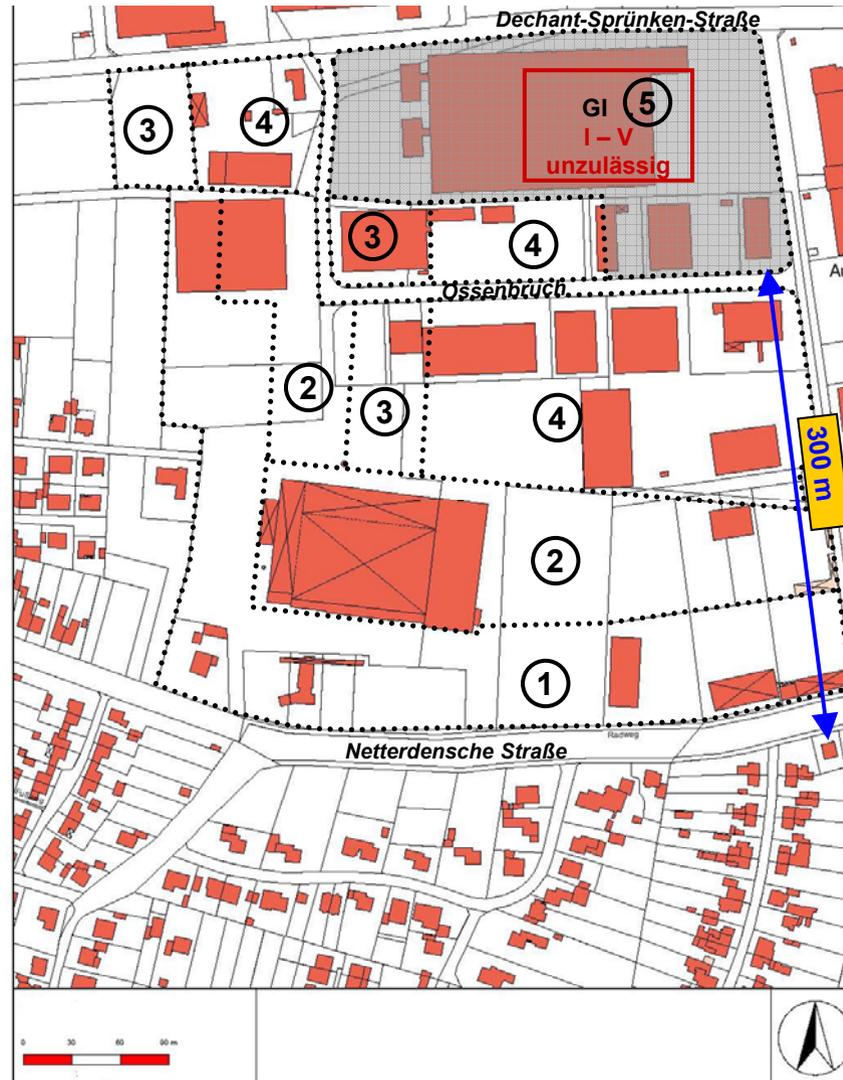
# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-



Gliederungszone,  
in der eine Anlage  
der Abstandsklasse VI  
zulässig ist

Gliederungs- **Nicht zulässig**  
Zone Betriebe und  
Anlagen der  
Abstandsklassen

- |   |          |
|---|----------|
| 1 | I – IX   |
| 2 | I – VIII |
| 3 | I – VII  |
| 4 | I – VI   |
| 5 | I – V    |



# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes **E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-**



## Zielsetzung des Bebauungsplanänderungsverfahrens

- 1) **Konkretisierung der Ausnahmeregelung**
- 2) **Anpassung der Gliederungszone in den GE-/ GI-Bereichen an den Abstandserlass 2007**

# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes **E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-**



## Zielsetzung des Bebauungsplanänderungsverfahrens

**Konkretisierung der Ausnahmeregelung § 31 (1) BauGB**

### Ausnahmemöglichkeiten im **ABSTANDSERLASS 2007**

„**Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände**“ RdErl. D. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 :

#### 2.4.1.1 b)

Zur Vermeidung von allzu großen und unter bestimmten Voraussetzungen im Einzelfall aufhebbar**en Beschränkungen** wird den Gemeinden empfohlen, im Bebauungsplan Ausnahmemöglichkeiten für Anlagenarten des nächst höheren Abstandes der Abstandliste zu eröffnen.

# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprüngen-Straße-



## Zielsetzung des Bebauungsplanänderungsverfahrens

### Konkretisierung der Ausnahmeregelung § 31 (1) BauGB

#### Bestehende Ausnahmeregelung:

##### Ausnahmen und Befreiungen:

Sofern durch zusätzliche Schutzmaßnahmen oder durch Einzelgutachten der Nachweis eines geringeren Störungsgrades einer an sich in den Gliederungszonen 1 – 5 nicht zulässigen Anlage erbracht wird, können Ausnahmen und Befreiungen zugelassen werden.

#### Entwurf einer geänderten Ausnahmeregelung:

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass Anlagen und Betriebe, deren Schutzabstand zu Wohngebieten in der Abstandsliste überwiegend durch Geräuschemissionen bestimmt wird und die in der für ihren Standort jeweils festgesetzten Gliederungszone an sich nicht zulässig sind, ausnahmsweise wie eine Anlagenart der nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden können, wenn der Einzelnachweis erbracht wird, dass durch zusätzliche Vorkehrungen oder Betriebsbeschränkungen ein geringerer Störungsgrad erreicht wird, bei dem die in der nächst niedrigeren Abstandsklasse üblichen und zulässigen Emissionen nicht überschritten werden.

# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprüngen-Straße-



## Zielsetzung des Bebauungsplanänderungsverfahrens

### Anpassung an den Abstandserlass 2007

#### Erfordernis:

- Der den Festsetzungen des Bebauungsplanes E 10/4 zugrunde liegende Abstandserlass datiert vom **02.11.1977**
- Seitdem sind in 1982, 1990, 1998 Novellierungen dieses Erlasses erfolgt, die bei der Beurteilung von Bauvorhaben im Bebauungsplan E 10/4 keine Anwendung fanden
- Anpassung an den fortgeschrittenen Stand der Technik sowohl der Anlagen als auch der Einrichtungen zur Minderung der Emissionen
- Anpassung an geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen wie z.B. geänderte 4. BImSchV oder TA Luft

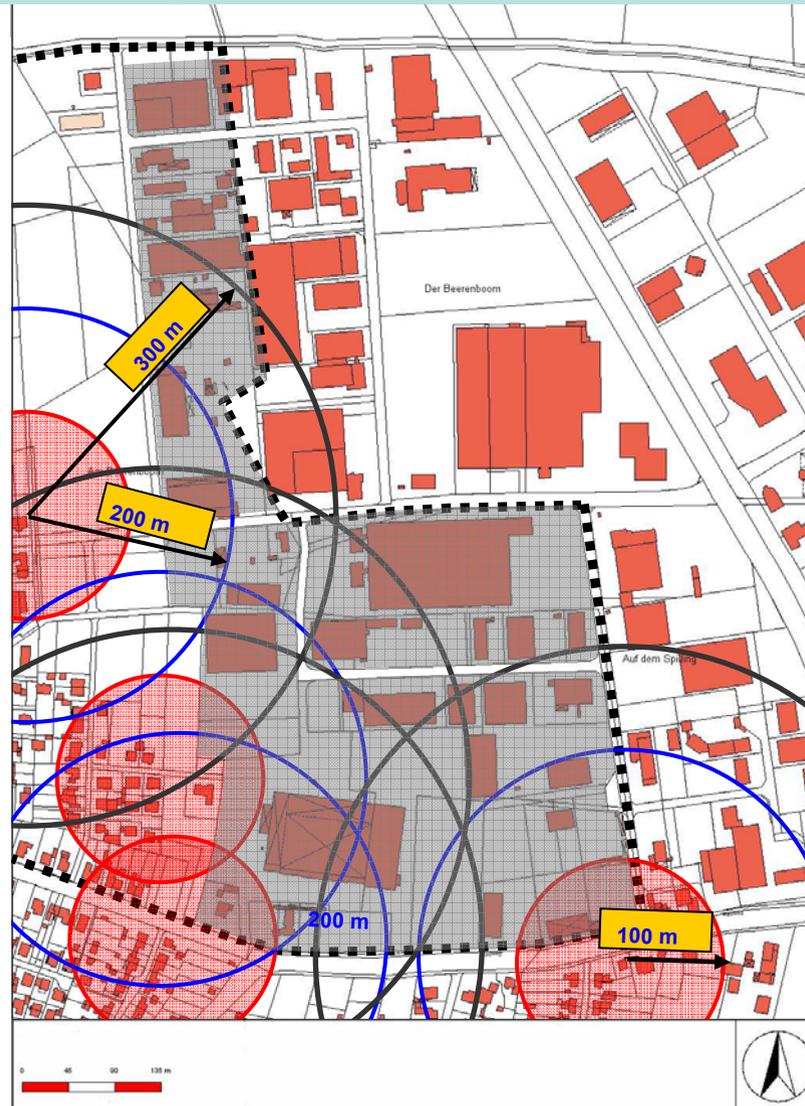
# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-



## Gliederung der GE- und GI-Gebiete

Vorschlag zur Neufestsetzung  
nach Abstandserlass 2007

Abstand zur Wohnbebauung



# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-



## Gliederung der GE- und GI-Gebiete

Vorschlag zur Neufestsetzung  
nach Abstandserlass 2007

Grenze der Gliederungszone  
für Anlagen mit einem  
Abstandserfordernis von  
bis zu 100 m



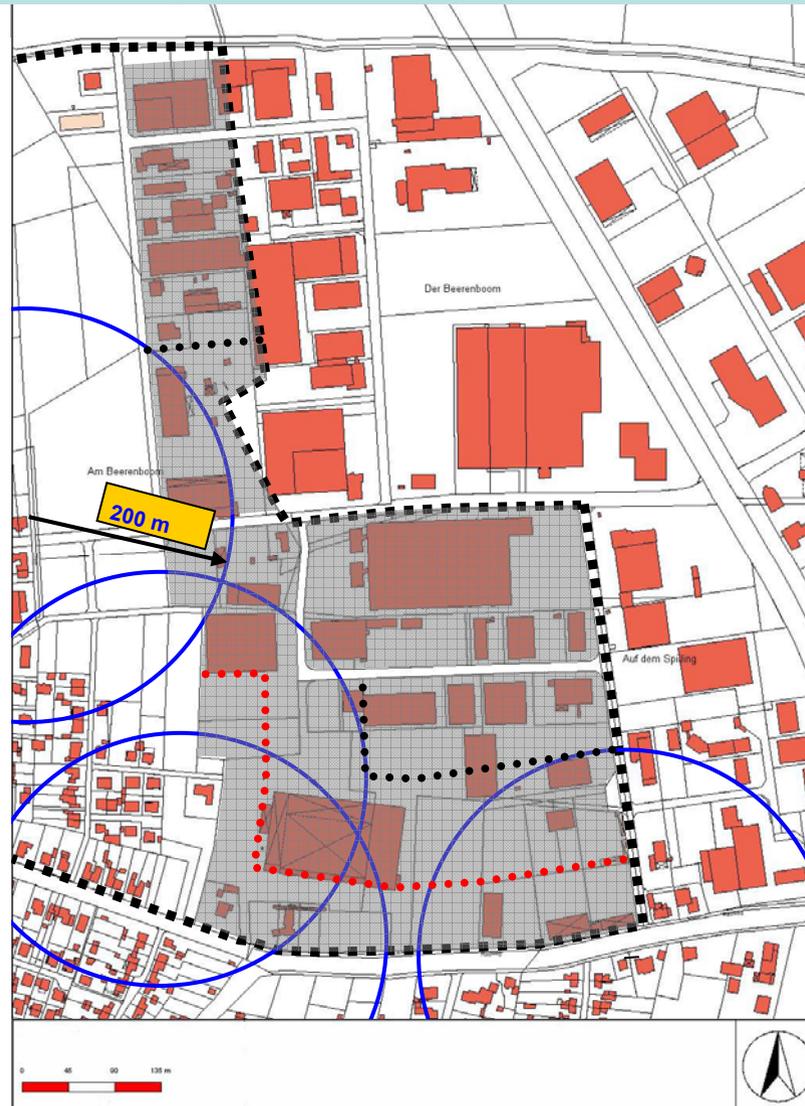
# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-



## Gliederung der GE- und GI-Gebiete

Vorschlag zur Neufestsetzung  
nach Abstandserlass 2007

Grenze der Gliederungszone  
für Anlagen mit einem  
Abstandserfordernis von  
bis zu 200 m



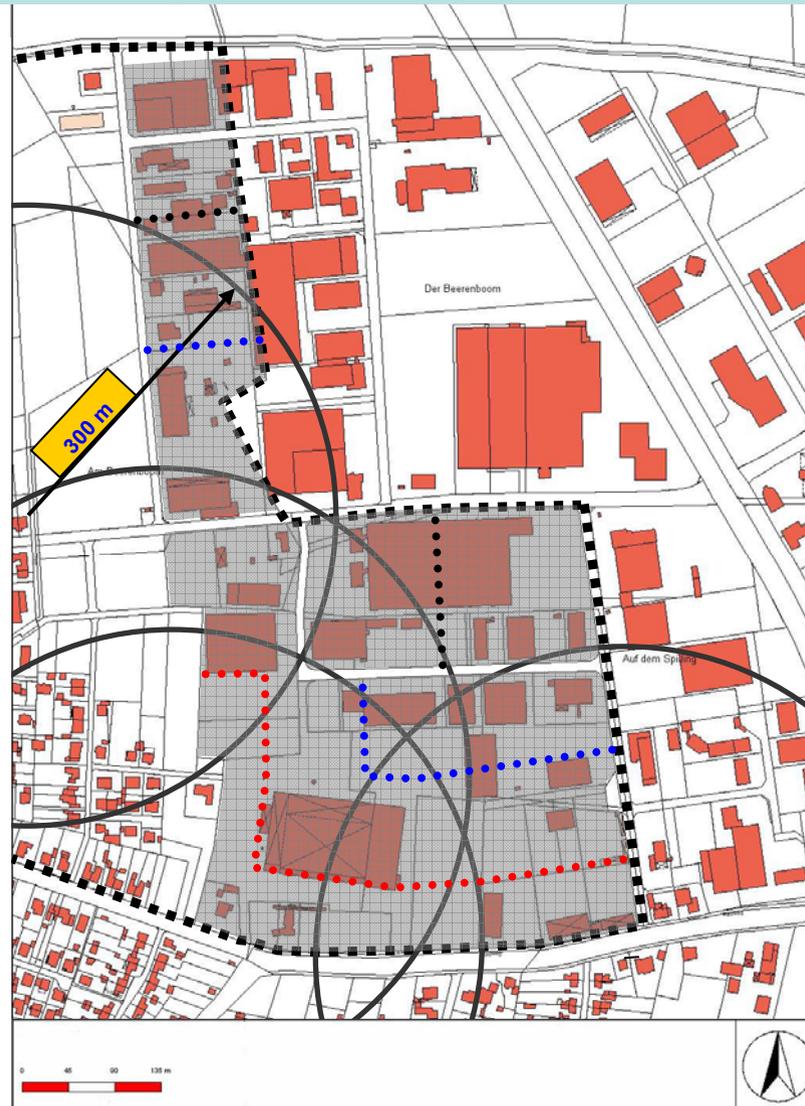
# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-



## Gliederung der GE- und GI-Gebiete

Vorschlag zur Neufestsetzung  
nach Abstandserlass 2007

Grenze der Gliederungszone  
für Anlagen mit einem  
Abstandserfordernis von  
bis zu 300 m



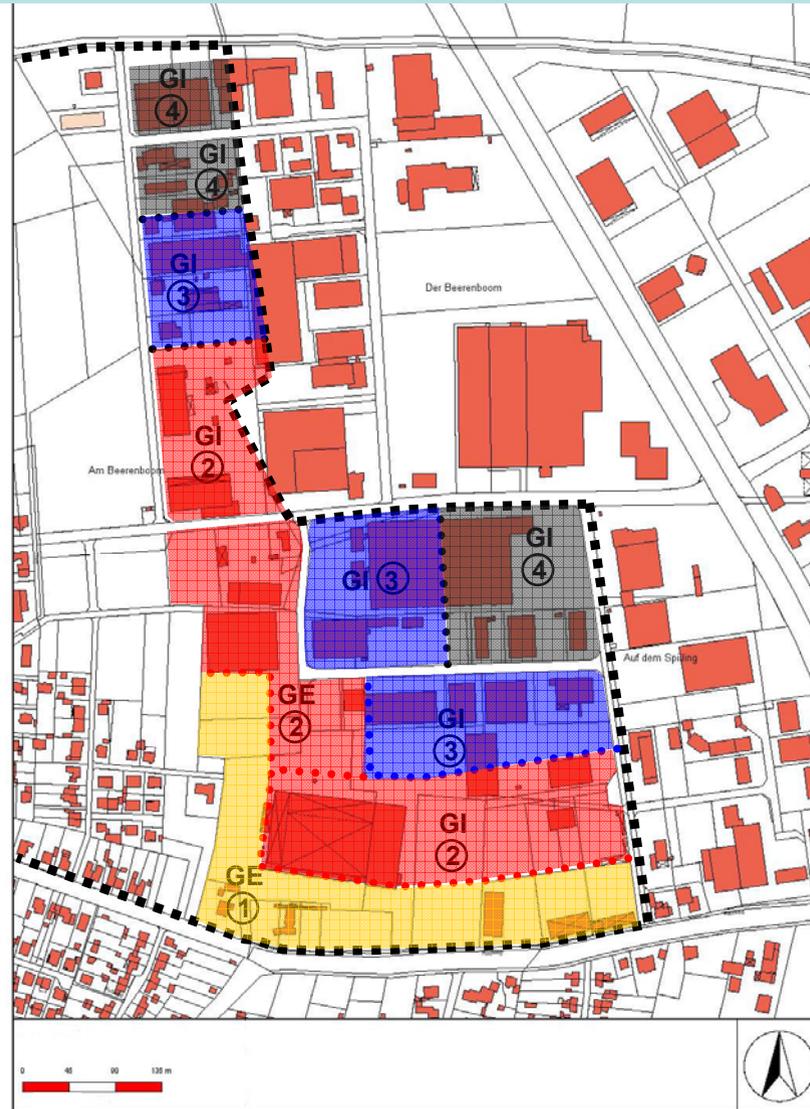
# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-



## Gliederung der GE- und GI-Gebiete

Vorschlag zur Neufestsetzung nach Abstandserlass 2007

Gliederungs-Zone	Nicht zulässig	Abstands-erfordernis
1	Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VII	( $\geq 100$ m)
2	Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VI	( $\geq 200$ m)
3	Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – V	( $\geq 300$ m)
4	Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – IV	( $\geq 500$ m)

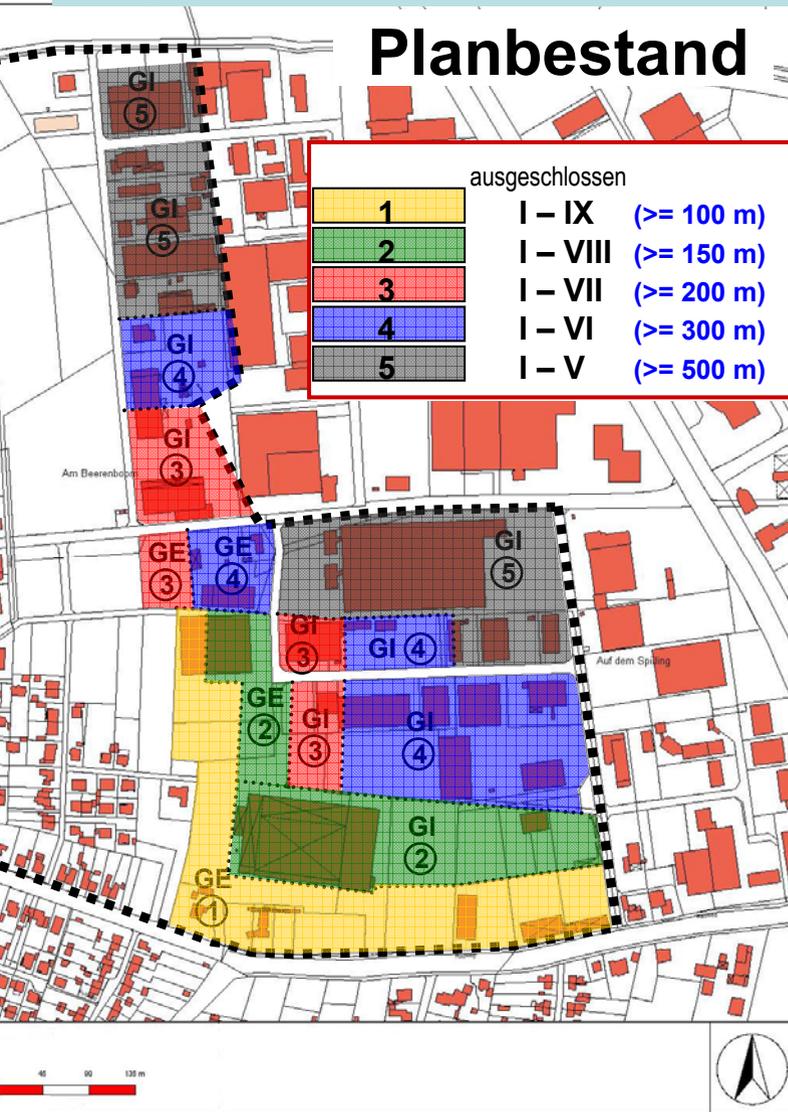


# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes

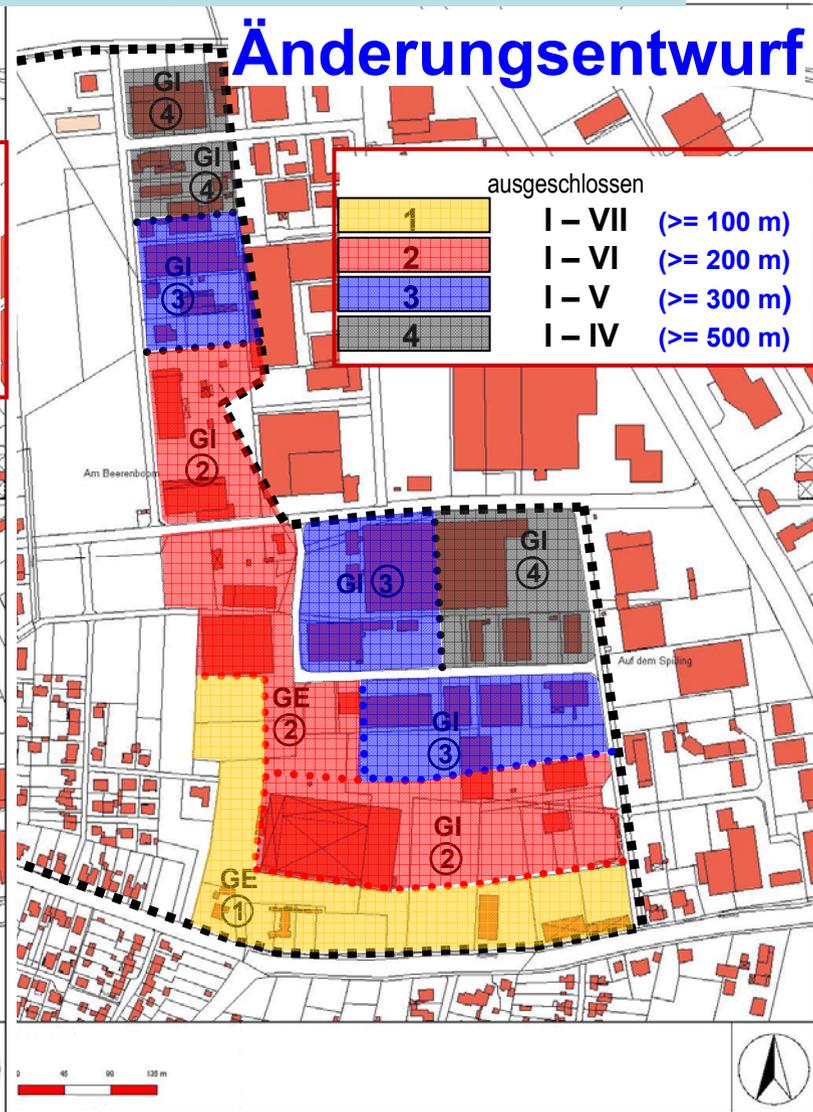
## E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-



### Planbestand



### Änderungsentwurf



# Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-



## Gliederung der GE- und GI-Gebiete

hier: Unzulässigkeit einer  
Teilfläche des  
Speditionsbetriebes  
Beiersdorfstr. 4 in der  
umgestalteten  
Gliederungszone 2

## Lösung:

Der Bestand des Betriebes  
in der Gliederungszone 2  
wird planungsrechtlich als  
Ausnahme festgesetzt.

