

Planungsbüro Kehrer u.Horn

Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl

Landrat

Fachdienst Kreisentwicklung

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Unsere Nachricht vom:

Bearbeiter:

Frau Waldeck

Telefon:

03693 485-721

Telefax:

03693 485-770

E-Mail:

b.waldeck@lra-sm.thueringen.de

Datum:

25.08.2011

B-Plan „Hohlfeld“ ,1.Änderung der Gemeinde Rippershausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die 1.Änderung zum B-Plan „Hohlfeld“ in der Gemeinde Rippershausen wurde in der Fassung vom Februar 2011 zur Kenntnis genommen.

Durch das Landratsamt Schmalkalden-Meiningen wird eine Genehmigungsfähigkeit der Planung aus nachfolgenden Gründen derzeit nicht in Aussicht gestellt:

1.Fachdienst Kreisentwicklung

Im Rahmen der Planaufstellung wurden bereits in der Stellungnahme vom 3.12.09 Hinweise gegeben.

In der vorliegenden Planfassung sind diese Hinweise nur teilweise berücksichtigt.

Geplant ist eine Erweiterung des genehmigten B-Planes in westliche Richtung. Dieser Bereich ist gegenwärtig gärtnerisch genutzt und zum Teil mit kleineren Wochenendhäusern bebaut.

Südlich angrenzend an den Erweiterungsbereich ist eine geräuschintensive gewerbliche Nutzung vorzufinden.

Diese Nutzung ist bestandsgeschützt.

Eine planerische Abgrenzung beider Gebiete voneinander ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich.

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches in den Außenbereich hinein entsteht zudem eine weitere Ausdehnung der Ortslage in Richtung des Industriegebietes Sandfeld und in Richtung der geplanten Trassenführung für die B 87 neu.

Im Ursprungsplan ausgewiesene Bauflächen, die dem näheren Ortsbereich zuzuordnen sind, werden dagegen mit der vorliegenden Planung rückabgewickelt und in Grünland umgewandelt.

Im vorliegenden Lärmschutzgutachten des Planungsbüros Appl ist dargestellt, dass im Erweiterungsbereich die zulässigen Immissionsgrenzwerte für WA-Gebiete deutlich überschritten werden.

Gem. § 1 Abs.6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse insbesondere zu berücksichtigen

Die städtebaulich fragwürdige und immissionschutzrechtlich bedenkliche Erweiterung des Baugebietes um die Baufelder 1 und 4 (jetzige Gartennutzung) ist hinsichtlich möglicher Alternativen nicht untersucht und begründet.

Ausgehend von der anfangs geschilderten örtlichen Situation stehen im Bereich des Ursprungsplanes ausreichend Bauflächen zur Verfügung, die bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte eine städtebaulich sinnvolle Abrundung der Ortslage bilden können.

Der Erweiterung des ursprünglichen Geltungsbereiches des B-Planes steht somit § 1 Abs.5 und 6 BauGB entgegen - die Planung ist daher abzulehnen.

2.Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird bei o. g. Vorhaben nicht von einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, entsprechend der gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgegangen.

Es sind keine Schutzgebiete/Schutzobjekte betroffen.

Da im betroffenen Bereich schon eine Bebauung mit Wochenendhäusern existiert, ist die 1. Änderung des B-Plans nicht erheblich. Des Weiteren sind statt der im Original B-Plan vorgesehenen 56 Bauplätze nur noch 17 Bauplätze ausgewiesen. Dies bedeutet einen geringeren Eingriff in Natur und Landschaft, da eine geringere Bodenversiegelung stattfindet und das Landschaftsbild nicht zu stark beeinträchtigt wird.

Da der B-Plan bereits bestätigt ist, ist kein separater Grünordnungsplan nötig. Der beigefügte Nachweis der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergibt in der Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen einen Ausgleich.

Nach Beendigung der Pflanzungen zum Ausgleich, ist ein Abnahmetermin mit der UNB zu vereinbaren.

3.Untere Wasserbehörde

Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt (nach Angabe) über das kommunale Kanalsystem.

Konkrete Abstimmungen müssen mit dem Betreiber der Anlagen erfolgen.

4.Untere Immissionsschutzbehörde

Von Seiten des Immissionsschutzes wird die Änderung des Bebauungsplanes, konkret die Erweiterung im westlichen Bereich, abgelehnt.

Begründung:

Seitens der Gemeinde Rippershausen ist geplant, die Anzahl der Bauplätze im bestätigten Bebauungsplan-gebiet zu reduzieren. Dafür sollen bestehende Gartenflächen westlich des ehemaligen Geltungsbereich, die teilweise bebaut sind, als Wohngebiet ausgewiesen werden.

Sowohl die bestehende Wohnbebauung als auch der Erweiterungsbereich, ist durch Emissionen - Lärm aber auch Geruch - vorbelastet.

Die Auswertung der, im Rahmen der Umweltprüfung geforderten Schalltechnischen Untersuchung (vgl. Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 12.11.2009), ergab folgendes:

An 4 von 5 gewählten Nachweisorten sind Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zu erwarten. Konkret werden die Werte für die Tagzeit für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) überschritten. An einem Nachweisort werden sogar die Tagwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) überschritten.

Die vom Gutachter unterbreiteten Lärmschutzmaßnahmen, wie „Erhöhung der Schallschutzwand der DBG“ und Verlagerung von Kinder- und Schlafzimmer auf die Nordseite der Gebäude“, reichen nicht aus, um eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte zu erreichen. Davon abgesehen, liegt die Schallschutzwand außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Eine Zonierung von Zimmern, ist eine Auflage, die schwer kontrollierbar bzw. durchsetzbar ist.

Die Emissionen des Entsorgungsbetriebes der Deponie- und Beteiligungsgesellschaft Melkers (DBG) sind dominant bezüglich der Lärmüberschreitungen „Tags“. Während der Nachtzeit finden jedoch keine Tätigkeiten auf dem Gelände der DBG statt. Die Berechnungsergebnisse prognostizieren für die Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) keine Richtwertüberschreitungen. Dabei ist aber einzuwenden, dass der Lärmgutachter für das anschließende Gewerbegebiet „Sandfeld“ von falschen Emissionspegeln ausgegangen ist.

Im Bebauungsplangebiet „Sandfeld“ sind nicht nur GE-Flächen ausgewiesen sondern auch GI-Flächen. Nach TA Lärm sind in Industriegebieten tags und nachts 70 dB(A) zulässig.

Die Baunutzungsverordnung sieht vor, dass in einem Industriegebiet überwiegend solche Gewerbebetriebe anzusiedeln sind, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, d.h. Gewerbebetriebe, von denen erhebliche Störungen oder Belästigungen ausgehen können. Das sind in erster Linie gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Anlagen.

Im Bebauungsplangebiet „Sandfeld“ befinden sich derzeit 4 genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG;

- ATM Autoteile Melkers GmbH; eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Autowracks
- Nobra GmbH, Edelmetallrückgewinnung durch Veraschung
- Neu; eine Biogasanlage wird gerade errichtet
- Unmittelbar angrenzend; DBG Melkers, Altkühlgeräte und Elektronikschrott Recycling, Abfallsortieranlage, Elektronikschrottlager

Diese Anlagen sind bestandsgeschützt. Bei weiteren Planungen in diesem Bereich sind diese Anlagen also immer zu berücksichtigen, so dass durch Neuplanungen ihre bestimmungsgemäße Betriebsweise weiterhin möglich ist. Das umfasst auch eine auch eine betriebswirtschaftliche vernünftige Erweiterung oder Intensivierung des Anlagenbetriebes.

Fazit:

Bei der Prüfung, inwieweit die Planungsabsichten der Gemeinde mit den Belangen des Immissionsschutzes zu vereinbaren sind, gilt im Wesentlichen die Einhaltung des Planungsgrundsatzes gemäß § 50 BImSchG. Demzufolge sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Werden - wie in diesem Fall – schutzwürdige Wohnbebauung an bestehende Gewerbe- und Industriebetriebe herangerückt, und es liegen keine günstigen Ausbreitungsverhältnisse vor (z.B. Abschirmungen durch Erdwälle, natürliche Geländeformationen u.ä.) können unzumutbare Beeinträchtigungen nur mit einem erhöhtem Aufwand vermieden werden:

- über dem Stand der Technik hinausgehende technische Emissionsminderungsmaßnahmen (zusätzliche Filter, Schalldämpfer)
- atypische Betriebsweise; z.B. Untersagung Nachtbetrieb
- Forderung Lärmschutzwände, usw..

Ein erhöhter technischer und finanzieller Aufwand oder Betriebsbeschränkungen, könnte die Erweiterung oder Neuansiedlung von Gewerbe, regelmäßig erschweren.

Bisher gab es schon Lärm und Geruchsbelästigungen bestehender Wohnbebauung, durch die unmittelbar angrenzende DBG. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass neue Immissionskonflikte vermieden werden. D.h., schutzwürdige Wohnbebauung ist – unabhängig von der Bestandssituation - nicht näher an diese Betriebe bzw. das Gewerbegebiet heranzurücken.

Mit freundlichem Gruß

Luther
Landrat