

Herr
Heinz Hilger
Schlader Weg 10
51647 Gummersbach

Fachbereich 9.1

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Mein Zeichen 6126-20/233
Datum
Ansprechpartner/in Herr Backhaus
Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 305
Telefon 87- 1305 Fax 87- 6324
Mobil
E-Mail Rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de

Bebauungsplan Nr. 233 „Gewerbepark Sonnenberg – Nordwest“

hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Mit Schreiben vom 06.04.2009 haben Sie auf Ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 232 hingewiesen und diese auch für das Bebauungsplanverfahren 233 voll umfänglich geltend erklärt. Mit Schreiben vom 21.04.2009 haben die Rechtsanwälte Redeker Sellner Dahs & Widmaier, Bonn erklärt, dass die Stellungnahme vom 18.03.2009 nicht mehr als Stellungnahme der Anwaltskanzlei sondern als in Ihrem Namen bzw. im Namen des Rheinischen Landwirtschaftsverbandes, Lindlar zu betrachten sei.

Zusammenfassend haben sie ausgeführt, dass durch die beabsichtigten Festsetzungen Ihr landwirtschaftlicher Betrieb beeinträchtigt wird. Die Konfliktbewältigung zwischen dem Bestand und der Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes und der beabsichtigten gewerblichen Nutzung sei noch nicht ausreichend bewältigt.

Sie berufen sich in Ihrem Schreiben vom 04.12.2008 auf eine Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 13.01.2004, die sie in das Planverfahren zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes eingebracht haben.

Mit Schreiben vom 18.03.2009 haben Sie angeregt, zur Ermittlung der notwendigen Abstände die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) zu verwenden. Diese würde die örtlichen Verhältnisse und die Ausbreitungsverhältnisse der Gerüche wesentlich besser berücksichtigen. Die angewandte Berechnung des erforderlichen Abstandes auf der Grundlage der VDI Richtlinien 3471 u. 3472 stoße auf Bedenken.

Des Weiteren weisen Sie auf die notwendigen betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten Ihres Betriebes und die damit verbundenen Investitionen hin.

Ihre Anregung hinsichtlich des Immissionsschutzes mit der Zielrichtung eines größeren Abstandes zwischen Ihrem landwirtschaftlichen Betrieb und dem geplanten Gewerbegebiet wird nicht berücksichtigt. Gleichwohl sind Ihre Belange wie nachfolgend dargestellt in die planerische Abwägung eingestellt worden.

Bankverbindungen


Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Nr. 190 017 (BLZ 384 500 00)
Postbank Köln
Nr. 10120-503 (BLZ 370 100 50)


Persönlicher Kontakt:

montags - freitags von 8.00 - 12.00 Uhr
donnerstags von 14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung.

Verbindungen:

Telefon: 02261/87-0
Telefax: 02261/87-600
E-Mail: rathaus@gummersbach.de
Internet: www.gummersbach.de

 Linien 306, 307, 316, 317, 318, 336, 361, 362, 363, Haltestelle Rathaus.

 Tiefgaragen Rathaus und Bismarckplatz.

Das städtebauliche Umfeld ist von der Planung direkt betroffen. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich nachfolgende schützenswerte Nutzungen:

Sommerweg 15	schützenswerte Nutzung: Wohnen
Sommerweg 20	schützenswerte Nutzung: Wohnen
Sommerweg 1	schützenswerte Nutzung: Wohnnutzung einer Nebenerwerbsstelle
Sommerweg 1	schützenswerte Nutzung: landwirtschaftlicher Betrieb

Die ehemaligen Wohngebäude Sommerweg Nr. 18 und 19 wurden zwischenzeitlich abgebrochen. Die Wohnnutzung in dem „Gehöft Sonnenberg“ (Sommerweg 17) wurde im Zeitraum des Bauleitplanverfahrens aufgegeben. Das Gehöft wurde durch die Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH als Eigentümerin in der Zwischenzeit abgebrochen.

Diese Nutzungen sind heute planungsrechtlich im Sinne des §35 BauGB zu beurteilen und haben einen Schutzanspruch gegenüber der beabsichtigten Ausweisung der GE- bzw. GI-Flächen. Entsprechend dem Anlass der Planung ist es jedoch erklärtes Ziel, an diesem Standort zur Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen zu kommen. Der sich durch die Planung ergebende Konflikt zwischen der Notwendigkeit einer Festsetzung von gewerblich bzw. industriell zu nutzenden Baugebieten auf der einen Seite und dem Schutzanspruch der Wohnnutzungen auf der anderen Seite, wurde unter Abwägung mit dem Mittel der Bauleitplanung bewältigt.

Für die Gebäude Sommerweg Nr. 15 und 20, sowie für die weiteren sich im Umfeld befindlichen schützenswerten Nutzungen erfolgt die Berücksichtigung der Belange nach gesunden Wohnverhältnissen durch Festsetzung von Emissionskontingenten L_{EK} nach DIN 45691 bzw. durch Gliederung der Baugebiete entsprechend der Anlage 1 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW) vom 6.6.2007 „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“.

Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung in dem Gehöft Sonnenberg (Sommerweg 17) kann weiterhin betrieben werden. Der Eigentümer des Hofes ist ebenfalls die Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH. Eine privilegierte Wohnnutzung auf der Grundlage des § 35 BauGB ist auf Grund des Treuhandverhältnisses gegenüber der Stadt Gummersbach ausgeschlossen.

Die von der genehmigten Hühner- und Schweinehaltung (Sommerweg 1) ausgehenden Emissionen wurden durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen (Abstand) berücksichtigt. In diesen Abwägungsvorgang sind jedoch auch Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Belange der Wirtschaft in Form der Bereitstellung von Gewerbegrundstücken einzustellen.

Die Geruchsemissionen, die heute durch die vorhandene Hühnerfarm am Sommerweg (außerhalb des Plangebietes) hervorgerufen werden, belasten die heutigen Wohnnutzungen im näheren Umfeld. Auch die „heranrückenden“ GI- und GE-Nutzungen des Gewerbebereichs werden durch die Geruchsmissionen belastet werden. In diesem Zusammenhang sind auch der Bestandsschutz und die Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes zu würdigen. Mögliche Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebes durch ein Heranrücken industrieller oder gewerblicher Nutzungen sind in die mit der Planung verbundene Konfliktbewältigung einzustellen.

Basisgrundlage für die Abwägungsentscheidung ist das Geruchsgutachten des Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH (BUB) Berichts-Nr.: 0843/2-090317-1 Datum: 17.03.2009. Hieraus ergibt sich ein Abstand von ca.145 m in östlicher Richtung. Aufbauend auf diesem

Basisgutachten sind mit Stellungnahme vom 24.04.2009 die notwendigen Abstände für den Bebauungsplan Nr. 233 „Gewerbepark Sonnenberg – Nordwest“ wie folgt ermittelt worden:

- in südöstlicher Richtung (ca. 115°) ca. 145 m
- in südöstlicher Richtung (ca. 145°) ca. 190 m

Das Untersuchungsergebnis zeigt, dass auf Grund der detaillierten Untersuchungsparameter (Meteorologie, Topographie, Hedonik, ...), ein Schutzabstand zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem geplanten Industrie- bzw. Gewerbegebiet von 145 m bzw. 190m ausreichen würde. Das Untersuchungsergebnis stellt einen Orientierungsrahmen für die Abwägung dar, da es sich bei der GIRL um keine verbindliche Rechtsnorm handelt. Die GIRL ist nicht das (allein entscheidende) Kriterium, sondern lediglich als Kriterium zur Beurteilung von Geruchsmissionen anzusehen. Namentlich darf sich die Beurteilung von Geruchsmissionen nicht in jedem Fall allein an den in der GIRL festgelegten Grenzwerten für die Geruchshäufigkeit orientieren. Vielmehr muss eine umfassende Würdigung aller Umstände des Einzelfalls erfolgen, bei der insbesondere auch kritisch in den Blick zu nehmen ist, ob die Regelfallprüfung gem. GIRL den Besonderheiten des konkreten Einzelfalls Rechnung trägt.

Es ist nicht erkennbar, dass Anhaltspunkte dafür bestehen, dass wegen außergewöhnlicher Verhältnisse hinsichtlich Art (z.B. Ekel- und Übelkeit auslösende Gerüche) und Intensität der Geruchseinwirkungen trotz Einhaltung der Immissionswerte eine erhebliche Belästigung der geplanten Industrie- und Gewerbegebiete zu erwarten ist. Es handelt sich bei dem landwirtschaftlichen Betrieb um einen Betrieb mit einer vergleichsweise geringen Anzahl von gehaltenen Legehennen. Der Betrieb unterscheidet sich auf Grund der Genehmigungen und vor Ort nicht von typischen Betrieben seiner Art. Besonderheiten sind nicht erkennbar. Eine Sonderprüfung entsprechend Nr. 5 der GIRL ist auf Grund fehlender atypischer Verhältnisse nicht erforderlich.

Der Runderlass „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ (Abstandserlass) des Landes NRW aus dem Jahr 2007 enthält keine Empfehlungen zu Abständen zwischen Massentierhaltungen und Wohngebieten, die als Abwägungsanhalt herangezogen werden könnten.

Die gutachterliche Bewertung auf der Grundlage der GIRL berücksichtigt den derzeitigen Genehmigungsstand des landwirtschaftlichen Betriebes mit 13.056 Legehennen und 500 Mastschweinen. Dieser Tierbestand liegt deutlich höher als das durch den Betreiber genannte betriebliche Entwicklungsziel von 8.000 bis 10.000 Legehennen. Hierdurch ist der Betrieb nicht nur in seinem Bestand, sondern auch ausreichend in seinen Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigt.

Die Einhaltung eines Schutzabstandes von 145 m bzw. 190 m zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem geplanten Industrie- und Gewerbegebiet berücksichtigt neben dem Interesse des Betriebsinhabers auch die nachfolgenden sonstigen Belange:

- Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Durch einen Abstand von 145 m bzw. 190 m sind auch die durch die Planung ermöglichten Arbeitsplätze innerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete vor erheblichen Belästigungen durch Gerüche aus der Tierhaltung geschützt.

- Belange der Wirtschaft in Form der Bereitstellung von Gewerbegrundstücken

Die Berücksichtigung eines größeren Schutzabstandes > 145 m bzw. >190 m würde die Ausnutzung des sich in Realisierung befindlichen Gewerbeparks stark einschränken. Dies stände im Gegensatz zu dem unter Pkt. 1 der Begründung genannten Planungsanlass.

Bei dem durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen gewählten Abstandes von 145 m bzw. 190 m zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem geplanten Industrie- und Gewerbegebiet sind nicht nur die Belange des landwirtschaftlichen Betriebes in seinem Bestand

und in seiner Entwicklungsfähigkeit ausreichend berücksichtigt sondern auch die oben genannten sonstigen Belange. Diese Feststellung steht auch vor dem Hintergrund, dass der landwirtschaftliche Betrieb im Rahmen seiner Genehmigung und seiner zukünftigen Entwicklung das Wohngebäude Sommerweg Nr. 15 mit einem Abstand von ca. 150 m berücksichtigen muss.

Zur vorbeugenden Konfliktvermeidung sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ und Anlagen für „kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete ausgeschlossen worden.

Die Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen steht weiter unter den strengen Prüfungsmaßstäben des „Ausnahmevorbehalts“. Hier insbesondere unter dem besonderen Gesichtspunkt der Notwendigkeit. Die Beibehaltung dieser ausnahmsweise zulässigen Art der Nutzung dient der Berücksichtigung von besonderen wirtschaftlichen Erfordernissen, die sich aus der konkret zu beantragenden gewerblichen bzw. industriellen Nutzung des Baugebietes ergeben. Die Prüfung des Ausnahmevorbehaltes umfasst auch die Prüfung der auf das Gebiet einwirkenden Immissionen und deren Berücksichtigung bei der Beantragung dieser Ausnahme. Die hier getroffene Differenzierung zwischen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen auf der einen Seite und dem Ausschluss der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf der anderen Seite ergibt sich aus dem strengeren Prüfungsmaßstab der Notwendigkeit. Die Feinsteuerung hinsichtlich Standort, Ausbildung, Dauer der Wohnnutzung bleibt der konkreten Antragsprüfung vorbehalten.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, dass die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme teilweise berücksichtigt worden sind.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Risken
Fachbereich Stadtplanung