

IHK Köln  
Geschäftsstelle Oberberg  
z. Hd. Frau Matesic  
Postfach 100464  
51604 Gummersbach

Rathausplatz 1  
51643 Gummersbach  
Telefon 02261 87-0  
Fax 02261 87-600  
rathaus@gummersbach.de  
www.gummersbach.de

**Fachbereich**  
Stadtplanung, Verkehr und  
Bauordnung

**Ressort**  
Stadtplanung

**Ihr Ansprechpartner**  
Herr Backhaus  
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 305  
Zeichen: 9.1/Ba.

**Kontakt**  
Tel. 02261 87-1305  
Fax 02261 87-6324  
rolf.backhaus@gummersbach.de

**Datum**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Gummersbach – Industriestraße“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Frau Matesic,

mit Schreiben vom 04.05.2021 und Schreiben vom 21.01.2022 haben Sie zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Gummersbach - Industriestraße“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am... .. beraten.

Mit Schreiben vom 04.05.2021 führen Sie aus, dass durch die Planung Gewerbeflächen aufgegeben werden. Diese sollen an anderer Stelle kompensiert werden.

Mit Schreiben vom 21.01.2022 verweisen Sie auf Ihre Stellungnahme vom 04.05.2022. Weiter weisen Sie darauf hin, dass die umliegenden Unternehmen und Einzelhändler einen Bestandschutz bezüglich ihrer Emissionen genießen und in ihrer Tätigkeit durch die Errichtung von Pflegeheim und Wohnhäusern nicht eingeschränkt werden dürfen sowie Schutzvorrichtungen gegen Immissionen auch in Zukunft nicht zu ihren Lasten gehen sollen.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 verfolgt die Stadt Gummersbach das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Pflegeeinrichtung mit Pflegeplätzen und besonderen Wohnangeboten (ca. 10.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche) und 26 Reihenhäuser zu schaffen. Dieses ist ein legitimes städtebauliches Ziel. Gleichzeitig verfolgt die Stadt Gummersbach das Ziel, das Gewerbegebiet Windhagen-West II nach Süden zu erweitern. Hierzu wurde ein Änderungsverfahren (135 Ä.) des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Im Rahmen der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 wurde die immissionsschutzrechtliche Situation gutachterlich bewertet. Die Begründung zum führt hierzu aus:

**Anfahrt ÖPNV**  
Buslinien 306, 307, 316, 317,  
318, 336, 361, 362, 363  
Ausstieg Haltestelle Rathaus

**Bankverbindung**  
Sparkasse Gummersbach  
IBAN DE37 38450000 0000 190017  
BIC WELADED1GMB

**Öffnungszeiten**  
mo-fr 8.00 - 12.00 Uhr  
do 14.00 - 17.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

*Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (ACCON Köln GmbH, ACB 0721-409320-1525\_3 vom 16.11.2021) wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärmimmissionen untersucht.*

*Die Geräuschimmissionen von gewerblichen Nutzungen sind gemäß der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zu beurteilen.*

*In Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nachfolgenden Richtwerte einzuhalten:*

<i>tags</i>	<i>55 dB(A) und</i>
<i>nachts</i>	<i>40 dB(A).</i>

*In Kurgebieten, Krankenhäusern und Pflegeanstalten sind die nachfolgenden Richtwerte einzuhalten:*

<i>tags</i>	<i>45 dB(A) und</i>
<i>nachts</i>	<i>35 dB(A).</i>

*Die höheren Anforderungen werden für den südlichen Teil des Plangebietes berücksichtigt, in dem Pflegeplätze geplant sind. Ansonsten werden die Richtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet für die Bewertung zugrunde gelegt.*

*Der Beurteilungszeitraum „tags“ dauert von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und beträgt 16 Stunden. In der Nachtzeit ist die ungünstigste volle Stunde zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr zu beurteilen.*

*Gemäß TA Lärm Nummer 6.1 gilt der Richtwert überschritten, wenn während der Tageszeit ein einzelnes kurzzeitiges Geräuschereignis den Richtwert um mehr als 30 dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreitet.*

*Im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 119 ist der Schutzanspruch im Bereich der festgesetzten Mischgebiete mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm (60 dB(A) tags/45 dB(A) nachts) zu beurteilen. Diesen Schutzanspruch müssen auch bestehende Gewerbebetriebe im Umfeld bei Änderungen des Betriebsgeschehens berücksichtigen.*

*Die geplanten Nutzungen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 rücken auch auf die bestehenden Nutzungen innerhalb des festgesetzten Mischgebietes des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 119 heran. Hier ist zu bewerten, ob hierdurch ein Immissionskonflikt besteht. Innerhalb dieses festgesetzten Mischgebietes befinden sich im näheren Umfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 keine stark emittierenden Nutzungen (Wohnhäuser, Anlage für kirchliche Zwecke, Heizungs-Sanitärbetrieb, Autosattlerei). Im Ergebnis ist der Immissionskonflikt zwischen der hier bestehenden gewerblichen Nutzung und den heranrückenden schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet im Vergleich zum Immissionskonflikt mit der südlich angrenzenden Schreinerei untergeordnet. Durch die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ermittelten, notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet, insbesondere durch den Ausschluss von offenbaren Fenstern, werden auch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 119 durch die heranrückenden, schutzbedürftigen Nutzungen nicht eingeschränkt, so dass kein Lärmkonflikt zu befürchten ist. Von den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan geplanten Nutzungen gehen auch keine Emissionen aus, die weitere Nutzungen innerhalb der umgebenden Mischgebiete grundsätzlich unmöglich erscheinen lassen.*

*Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung der ACCON Köln GmbH vom 16.11.2021 (Bericht Nr. ACB 0721 – 409320 – 1525\_3) wird das Emissionsverhalten aller angrenzenden, gewerblichen Nutzungen beschrieben, bewertet und in die Beurteilung der schalltechnischen Situation eingestellt.*

Für die Betrachtung des Bestands und der konkreten Erweiterungsinteressen der südlich angrenzenden Schreinerei sind folgende Betriebsabläufe in der schalltechnischen Untersuchung vom 16.11.2021 (Bericht Nr. ACB 0721 – 409320 – 1525\_3) berücksichtigt:

- **Tagnutzung/genehmigte Betriebszeit von 07:00 Uhr – 18:00 Uhr/ kontinuierliche Maschinenauslastung auf 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (mittlerer Innenpegel):** Zur Bearbeitung und Montage von Holzprodukten sind innerhalb einer Halle verschiedene Anlagen im Einsatz (Kreissäge, Dickenhobel, Langbandschleifer, Holz-Zerkleinerungsanlage etc.). Der mittlere Innenpegel tritt während einer repräsentativen Arbeitssituation auf und wird für die Dauer der genehmigten Betriebszeit berücksichtigt. Erforderliche Pausen, durch Rüstarbeiten, Frühstücks- oder Mittagspausen werden durch diese Maximalbetrachtung nicht berücksichtigt. Im Sinne einer konservativen Betrachtung der Geräuschsituation wird für alle Hallenbereiche – unabhängig vom Aufstellort der Maschinen - ein Pegel von 82,2 dB(A) berücksichtigt. Im Sinne einer pessimalen Betrachtung der Geräuschsituation wird für die Bestimmung der Innenpegelsituation der ermittelte 5-Sekunden-Takt-Maximalpegel zur Auswertung herangezogen, um die impulshaltigen Geräusche durch die betriebenen Anlagen und die Tätigkeiten ausreichend berücksichtigen zu können. Die Quellen werden mit einer normierten Frequenz von 500 Hz angesetzt.
- **Emissionsparameter des Fahrzeugverkehrs - 12 genehmigte Pkw-Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter:** je Stellplatz werden 6 Pkw-Bewegungen pro Tag angesetzt (insgesamt 72 Fahrbewegungen pro Tag). Die mögliche Erhöhung der Mitarbeiterzahl auf 15 (aktuell 5 Mitarbeiter) und ein dadurch ggf. ausgelöster, erhöhter Stellplatzbedarf bzw. Kundenverkehr ist für die Gesamtlärbetrachtung nicht ausschlaggebend.
- **Geräusche durch die bestehende Späne- und Holzschnitzel-Absaugung und der Transport in den Spänebunker:** Die Holzzerkleinerungsanlage und die Förderanlage stehen innerhalb der Halle. Die Begutachtung vor Ort im Zuge der Messtermine ergab, dass lediglich das Aufprallgeräusch der geförderten Späne innerhalb der Metallrohre im Bereich des Spänebunkers schalltechnisch relevant ist.
- **Emissionsparameter weiterer Tätigkeiten auf den Außenflächen:**
  - Abtransport von Abfällen und Reststoffen: Aktuell sind drei neue Containerstellplätze, westlich neben der bestehenden Garage auf dem Betriebsgrundstück geplant. Im Sinne einer worst case Betrachtung werden alle Container an einem Tag per Lkw (3 Lkw-Anfahrten und Abfahrten einschließlich Rangier- und Absetzgeräusche) ausgetauscht.
  - Anlieferungen: Da ein zukünftig notwendiger Containerwechsel mit 3 Lkw-An-/Abfahrten an einem Tag in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt wurde, sind weitere Lkw-Fahrten für Material- oder Warentransporte nicht zusätzlich angesetzt. Aufgrund der sehr engen Zufahrt (4 m) können beide Vorgänge nicht parallel stattfinden.
  - Geräusche durch die Nutzung der einzelnen Container für unterschiedliche Abfallsorten (Metall, Sperrmüll, Holz): Erkenntnisse der ACCON Köln GmbH aus Messungen von Containerbefüllungen im industriellen Bereich
  - kontinuierlicher Einsatz eines benzinbetriebenen Gabelstaplers für 2 Stunden pro Tag: Der angesetzte Zeitraum ist ein realistischer Zeitraum, in dem die Verladungen und die Abfallbeseitigung erfolgen kann.

Für die geplanten Betriebserweiterungen/-veränderungen wird unterstellt, dass sie einer normalen Betriebsentwicklung des Schreinereibetriebs entsprechen. Die Berücksichtigung eines höheren flächenbezogenen Schalleleistungspegels auf dem baulich bereits fast vollständig ausgenutzten Grundstück ist mit Blick auf das tatsächliche Emissionsverhalten und die bereits berücksichtigten, konkreten Erweiterungsabsichten des Schreinereibetriebs nicht sachgerecht. Erweiterungen, die zu einem höheren flächenbezogenen Schalleleistungspegel führten, entsprächen nicht einer normalen Betriebsentwicklung eines Schreinereibetriebs.

Die Zulässigkeit eines höheren Emissionsverhaltens des Schreinereibetriebes lässt sich auch nicht aus der im Jahr 1983 erteilten Genehmigung ableiten. Die erteilte Baugenehmigung (Bauschein-Nr. 163/83) erklärt unter „Besondere Bedingungen und Auflagen“ die Stellungnahme des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes vom 15.03.83 zum Bestandteil des Bescheides. Dort sind Nebenbestimmungen (Nr. 1 – 7) aufgeführt. In Bezug auf das Emissionsverhalten ist unter der laufenden Nummer 1 festgelegt:

„1.) Der Gesamtbetrieb ist so zu errichten, einzurichten und zu unterhalten, dass die Betriebsgeräusche  
a) an den Arbeitsplätzen 85 dB(A) und  
b) bei den benachbarten Wohnhäusern oder Wohnungen innerhalb des Gewerbegebietes am Tage 65 dB(A) und nachts in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr 50 dB(A) nicht überschreiten.(...)“

Zum Zeitpunkt der Baugenehmigung (1983) waren keine Wohnhäuser innerhalb des zum damaligen Zeitpunkt rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" aus dem Jahr 1964 innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes vorhanden. Auch wenn durch textliche Festsetzung die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen allgemein zulässig sind, hätte es sich auch nur um Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter handeln können.

Auf Grundlage der Sachverhaltsermittlung ergeben sich aus der Gesamtlärmbetrachtung Überschreitungen der zu berücksichtigenden Immissionsrichtwerte in Teilen des Plangebietes.

An allen betrachteten Immissionsorten der geplanten Reihenhausbauung („Wohngebäude 1“ und „Wohngebäude 2“) werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten bzw. unterschritten. Tatsächlich werden auch die Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete, tags unterschritten (ACCON September 2021, Abb. 3.2.6.1, Seite 44). Ein Lärmkonflikt besteht somit nicht.

An der geplanten Pflegeeinrichtung hingegen werden die Immissionsrichtwerte gemäß Nummer 6.1 g) der TA Lärm im Beurteilungszeitraum tags teilweise deutlich überschritten. Dabei treten die Überschreitungen entlang der nach Süden orientierten Gebäudefassade auf. Maßgeblich relevant für die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sind hierbei die Tätigkeiten und Vorgänge der südlich angrenzenden Schreinerei. Hierbei wird für die Schreinerei ein Emissionsgeschehen unterstellt, das aus dem tatsächlichen Betriebsgeschehen und unter Berücksichtigung konkret zu erwartender Änderungen (siehe oben, beispielsweise Errichtung von Containerabstellplätzen und der Einsatz eines Gabelstaplers) abgeleitet wurde.

Durch die heranrückende Bebauung mit dem Schutzanspruch einer Pflegeanstalt gemäß Nummer 6.1 g) TA Lärm, hier Pflegeeinrichtung mit Pflegeplätzen und besonderen Wohnangeboten, würde der Schreinereibetrieb in seinen derzeitigen, realen Betriebsmodalitäten eingeschränkt.

Zur Lösung des Lärmkonflikts werden deshalb im Plangebiet für alle Gebäudefassaden, an denen eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte berechnet wurden, festgesetzt, dass offenbare Fenster zu schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 nicht zulässig sind.

Die betroffenen Bereiche sind mit Bezug auf die Baugrenzen festgesetzt: An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur gekennzeichneten Baugrenzen, parallel oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, ist der Einbau von offenbaren Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 nicht zulässig. Grundlage für die räumliche Festsetzung der Maßnahmen sind die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung erstellten Gebäudelärmkarten (ACCON 2021, Seite 44). Alternativ wäre eine Grundrissorientierung vorzunehmen, bei der keine schutzbedürftigen Räume zur Schreinerei orientiert sind.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen scheiden aus städtebaulichen Gründen aus (siehe Kapitel 5.6.3) und können in Bezug auf Gewerbelärm den Lärmkonflikt auch nicht lösen.

Durch die gewählte Festsetzung werden die Belange der angrenzenden Betriebe berücksichtigt.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt Gummersbach in seiner Sitzung am.. . . . . beschlossen, dass die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme zur Kenntnis

genommen werden, bzw. bereits berücksichtigt sind.

Mit freundlichen Grüßen,

i. A.  
Rolf Backhaus  
Ressortleitung Stadtplanung