

Vollzug des BauGB und des BImSchG

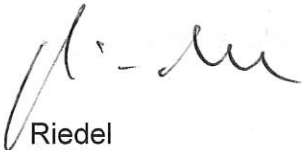
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Röhlein (in der Fassung vom 01.08.2017)

Stellungnahme

Die Gemeinde beabsichtigt das GI-Gebiet, das sich unmittelbar westlich der B 268 befindet in nordwestlicher Richtung durch eine ca. 31 000 m² große gewerbliche Baufläche zu erweitern. Weitere GI-Gebiete befinden sich in westlicher Richtung ca. 250 m vom Rand der Baufläche entfernt. Die nächstgelegenen Wohngebiete befinden sich in dem Gemeindeteil Röhlein in nordwestlicher Richtung ca. 420 m entfernt. Die in östlicher Richtung gelegenen Wohngebiete von Schwebheim sind ca. 460 m entfernt.

Nach § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Eine gewerbliche Baufläche kann in dem jeweiligen Bebauungsplan als GE- oder GI-Gebiet ausgewiesen werden. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Grundsätzlich ist deshalb bei einem Industriegebiet von höheren Lärmemissionen auszugehen als bei einem GE-Gebiet. Eine überschlägige Lärmberechnung anhand der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) mit Grundlagen und Hinweisen für die Planung ergab, dass eine Ausweisung der einzelnen Flächen im Bebauungsplan als uneingeschränktes GI-Gebiet zu einer Überschreitung der nach DIN 18005 empfohlenen Orientierungswerte während der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) in den eingangs genannten Wohngebieten führen würden. Hierbei wurde von einer Nutzung dieser Gebiete als WA-Gebiet ausgegangen. Zusätzlich wirkt auf diese Gebiete u.a. bereits die Vorbelastung durch die vorhandenen GI-Gebiete ein. Auch bei der Ausweisung der geplanten Flächen als GE-Gebiete ist unter Berücksichtigung der Vorbelastung eine Überschreitung der Orientierungswerte in den Wohnbaugebieten zur Nachtzeit nicht auszuschließen. Es wird deshalb bereits jetzt darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung der jeweili-

gen Bebauungspläne eine schalltechnische Untersuchung durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro erforderlich ist. Hierbei ist eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 („Geräuschkontingentierung“) für die einzelnen Flächen vorzunehmen, die dann auch in den Bebauungsplänen festzusetzen ist. Die von bereits bestehenden Betrieben und Anlagen ausgehenden oder nach Bebauungsplan möglichen Geräusche, die auf die jeweiligen Immissionsorte einwirken, sind dabei zu berücksichtigen. Sollte die gewerbliche Baufläche oder sollten Teile davon als GE-Gebiet ausgewiesen werden, wären aufgrund des höheren Schutzgrades des GE-Gebietes im Vergleich zu GI-Gebieten auch die Lärmeinwirkungen durch die benachbarten GI-Gebiete auf das GE-Gebiet schalltechnisch zu untersuchen und auf die Vereinbarkeit mit der zulässigen Nutzung in dem GE-Gebiet zu bewerten. Des Weiteren wären bei der Zulassung von betrieblichen Wohnungen in einem GE-Gebiet auch die Lärmeinwirkungen verursacht von dem entlang des nördlichen Gebietsrandes verlaufenden Straßenverkehrs zu ermitteln.



Riedel

BRin