

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan**

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

"Industrie- und Gewerbepark DYNA5"

mit **Örtlichen Bauvorschriften**

des Zweckverbandes Gewerbepark Ettenheim/Mahlberg

Inhaltsübersicht

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Überregionale Planung und bisheriges Verfahren
- 3 Geltungsbereich
- 4 Städtebauliche Konzeption
- 5 Lärmschutz
- 6 Luftverunreinigungen / Gerüche
- 7 Umweltbericht
- 8 Ver- und Entsorgung
- 9 Flächenbilanz
- 10 Kosten
- 11 Beabsichtigte Maßnahmen



1.0 Erfordernis der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Durchführung der Erschließung des Plangebietes zu sichern. Die Erschließung wurde im Plangebiet fast vollständig entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt.

Auch soll durch die Festsetzung entsprechender Emissionskontingente die Einwirkung auf schützenswerte Bebauung begrenzt werden.

So soll mit diesem Bebauungsplan die städtebauliche Ordnung sichergestellt werden.

Mit der Ausweisung des Planungsgebietes soll die Möglichkeit zur Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben geschaffen werden bzw. auf potentielle Ansiedlungswünsche reagiert werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan 'Industrie- und Gewerbepark DYNA5' werden

- der rechtskräftige Bebauungsplan ‚Industriegebiet Obere Lachenfeld/ Rittmatten I‘ aus dem Jahr 2005 geändert,
- die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplans 2. Änderung ‚Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I‘ aus dem Jahr 2008 übernommen und
- der Geltungsbereich des Bebauungsplan ‚Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I‘ in Richtung Osten um die Flächen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ‚GI Obere Lachenfeld/Rittmatten II‘ erweitert.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans 'Industrie- und Gewerbepark DYNA5' umfasst die Gesamtfläche der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche. Ursprünglich sollte die planungsrechtliche Entwicklung des ‚Industriegebiets DYNA5‘ in zwei Abschnitten erfolgen:

1. Abschnitt, West: Bebauungsplan ‚Industriegebiet Obere Lachenfeld/ Rittmatten I‘
2. Abschnitt, Ost: Bebauungsplan ‚Industriegebiet Obere Lachenfeld/ Rittmatten II‘

Da die Flächen für das Projekt ‚Industriegebiet DYNA5‘ sowohl auf der Gemarkung der Stadt Ettenheim als auch auf der Gemarkung der Stadt Mahlberg liegen, wurde der Zweckverband Gewerbepark Mahlberg/Ettenheim gegründet, dem die Planungshoheit für die Bebauungsplanverfahren obliegt.



Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/ Rittmatten II' wurde offensichtlich, dass die im 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/ Rittmatten I' zum Schallschutz getroffenen Festsetzungen in Form einer Beschränkung der zulässigen Schallabstrahlung von den gewerblich genutzten Grundstücken (Emissionskontingentierung) nicht dem aktuellen Stand der fachtechnischen und rechtlichen Bewältigung des Themas Gewerbelärm im Zuge der Bauleitplanung entsprechen. Daher möchte der Zweckverband Gewerbepark Mahlberg/Ettenheim ein tragfähiges und rechtssicheres Schallschutzkonzept hinsichtlich des Gewerbelärms gemeinsam für die beiden Bebauungspläne 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I', und 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten II' erarbeiten lassen. Da das gemeinsame Schallschutzkonzept Auswirkungen auf den rechtskräftigen Bebauungsplan 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I' hat, wurde ein Änderungsverfahren - 1. Änderung, 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I' erforderlich. Aus Gründen der besseren Nachvollziehbarkeit, insbesondere im Hinblick auf die Bewältigung des Belange des Schallschutzes, wird jedoch der vorliegende Bebauungsplan 'Industrie- und Gewerbepark DYNA5' aufgestellt, der in seinem Geltungsbereich

- die Flächen des Geltungsbereichs des im Verfahren befindlichen Änderungsplans 1. Änderung, 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I'
- die Flächen des Geltungsbereichs des noch im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten II' sowie
- die Flächen des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans 2. Änderung, 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I'

einbezieht.

Herausgenommen wurde nördlich des Plangebietes der Bereich des seit März 2017 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kreisverkehr L 103“ im Bereich des Zweckverbandsgebietes.

Innerhalb der Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I' und 2. Änderung 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I' sowie des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten II' (das Verfahren wurde in den B-Plan „DYNA5“ integriert) wurden bereits Baugenehmigungen und immissionschutzrechtliche Genehmigungen für unterschiedliche Betriebe erteilt (siehe auch Punkt 5.7.2). Einer dieser Betriebe ist das Pelletwerk (ehemals German Pellets). Das Betriebsgrundstück dieses Unternehmens befindet sich zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I' und zum Teil in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/ Rittmatten II'. Weitere Betriebe liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2. Änderung 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I' und im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1. Änderung 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I'.



2.0 Übergeordnete Planung und bisheriges Verfahren

2.1 Wahl des Standortes

Um eine Optimierung der Flächenauswahl zu ermöglichen, wurden im Vorfeld des Regionalplan-Änderungsverfahrens bzw. des Flächennutzungsplan-Verfahrens verschiedene Bereiche hinsichtlich relevanter Beurteilungskriterien bei der Standortwahl eines Industriebetriebes untersucht.

Da für den Betrieb eine möglichst geringe Entfernung zu einer Anschlussstelle auf der Verkehrsachse der Autobahn vorteilhaft wäre, schieden bei der Voruntersuchung Flächen östlich von Ettenheim und in den Ortsteilen von Ettenheim ebenso aus wie Flächen in der Stadt Mahlberg. Diese Flächen hätten aufgrund des erhöhten LKW-Aufkommens (auch zu Nachtzeiten) zu einer Beeinträchtigung von Wohnquartieren bzw. innerstädtischen Bereichen geführt. Näher untersucht wurden daher im weiteren 5 Flächen hinsichtlich der Kriterien Verkehrsanbindung, planungsrechtliche Vorgaben, Größe/ Erweiterungsmöglichkeit und Immissionsschutz.

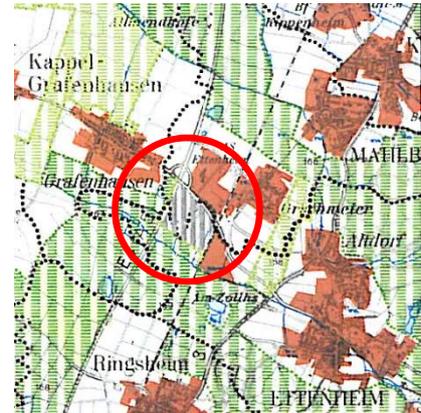
Ein Industrie- bzw. Gewerbegebiet im Bereich „Obere Lachenfeld/Rittmatten“ (jetzt „DYNA5“) bot dabei mehrere Vorteile:

- sehr gute Anbindung an das überregionale Bundesfernstraßennetz über den Autobahnanschluss Ettenheim
- Option für Gleisanschluss
- unmittelbare Nähe zum Bahnhof Orschweier (somit Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben)
- unmittelbar angrenzend an bestehende Industrie- bzw. Gewerbegebiete der Stadt Mahlberg im Nordwesten bzw. der Stadt Ettenheim im Nordosten
- keine Beeinträchtigung bzw. Aufgabe von ökologisch besonders wertvollen Flächen

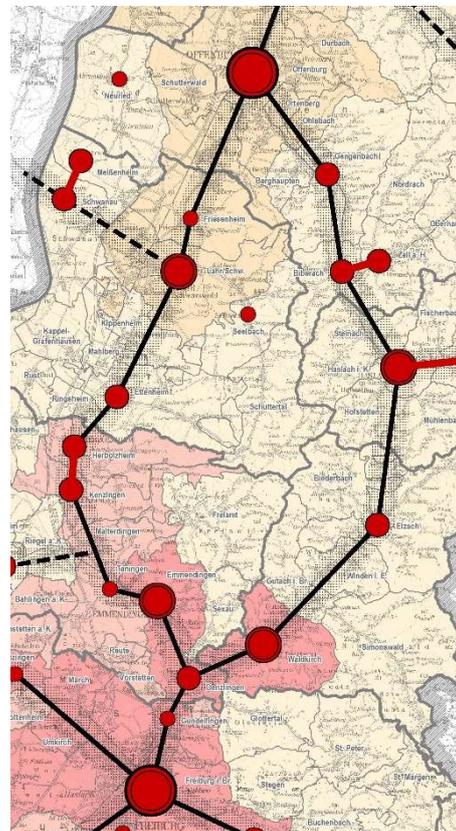


2.2 Regionalplan

Mit Änderung vom Januar 2000 (siehe nebenstehenden Plan) wurde der Bereich im Regionalplan RVSO 1995 in der Raumnutzungskarte als „Regional bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen“ dargestellt. In der Begründung heißt es dazu: "Der autobahnahe Standort ist verkehrlich gut erschließbar und liegt in unmittelbarer Nähe zu vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten. Die vorgesehene interkommunale Kooperationslösung entspricht dem raumordnerischen Konzentrationsgrundsatz und trägt zu einer Schonung siedlungsnaher Flächen bei."



Gemäß den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des rechtswirksamen Regionalplanes des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein (RVSO 2017) ist die Stadt Ettenheim als Unterzentrum eingestuft und liegt an der regionalen Entwicklungsachse Freiburg - Emmendingen - Ettenheim - Lahr - Offenburg.

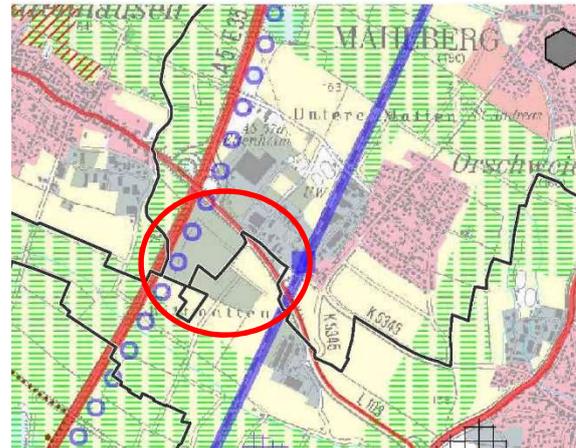


(nebenstehend:
Auszug Strukturkarte, RVSO 09/2017)

In der rechtswirksamen Fortschreibung des Regionalplanes (Sept. 2017) sind die beiden Städte Ettenheim und Mahlberg als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe der Kat. C mit einem daraus resultierenden Flächenbedarf von 10 ha als Orientierungswert dargestellt. Die Stadt Ettenheim ist zudem als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit im Bereich Wohnen ausgewiesen.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind keine regionalplanerischen Restriktionsflächen dargestellt (siehe nebenstehend). Insofern steht die vorliegende Bebauungsplanung insgesamt im Einklang mit den Festlegungen des Regionalplans "Südlicher Oberrhein".

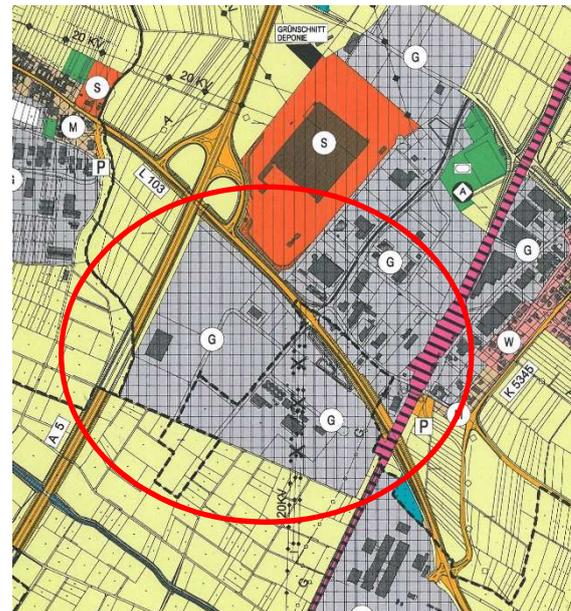
(nebenstehend.
Auszug Fortschreibung Regionalplan
09/2017)



2.3 Flächennutzungsplan

Der Bereich des Bebauungsplan ist in der seit August 2014 rechtswirksamen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim als gewerbliche Baufläche dargestellt (siehe auch nebenstehenden Planausschnitt).

Die Festsetzung zur Nutzung der Sondergebietsflächen SO1 und SO2 (Zweckbestimmung „Verarbeitung pflanzliche Rohstoffe“) dient der weitergehenden, speziellen Definition der Nutzungsmöglichkeit eines gewerblichen Betriebes. Somit ist die Gesamtfläche des Bebauungsplanes (GE bzw. SO) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf somit gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht der Genehmigung durch das Landratsamt.



2.4 Bebauungsplan - Verfahrensstand

Der Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark DYNA5" wird von dem von den beiden Städten Ettenheim und Mahlberg gebildeten Zweckverband "Gewerbepark Ettenheim/Mahlberg" aufgestellt.

Der nunmehr vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark DYNA5“ stellt die Zusammenführung der Bebauungspläne „GI Obere Lachenfeld / Rittmatten I“ (einschl. dessen 2. Änd.) und „GI Obere Lachenfeld / Rittmatten II“ dar.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Obere Lachenfeld/Rittmatten II“ erfolgte am 06.12.2000, der für die 1. Änd. des Bebauungsplanes „Obere Lachenfeld/Rittmatten I“ am 18.04.2007.

Der Bebauungsplan „GI Obere Lachenfeld / Rittmatten I“ (Größe des Geltungsbereiches ca. 22,4 ha) ist seit Mai 2005, die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes (die nur einen nördlichen Teilbereich betraf) seit März 2008 rechtskräftig. Für die 1. Änderung wurde im Juli 2007 die Offenlage durchgeführt, eine Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken fand bislang nicht statt.

Für den Bebauungsplan „GI Obere Lachenfeld / Rittmatten II“ (Größe des Geltungsbereiches ca. 9 ha) wurde ebenfalls im Juli 2007 die Offenlage durchgeführt. Hierzu fand ebenfalls keine Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken statt.

Die Anregungen und Bedenken zu den beiden Bebauungsplänen insbesondere zum Immissionsschutz sind nun in die vorliegende Fassung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark DYNA5“ (Gesamtplan) eingeflossen.

Die Zusammenführung der Bebauungspläne zu einer Planfassung erfolgte insbesondere aus Gründen der besseren Nachvollziehbarkeit der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Zweckverband hat in seiner Sitzung am 01.08.2017 die Offenlage für die beiden nunmehr zusammengefassten Bereiche des Bebauungsplanes beschlossen. Die Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 14.08. bis 02.10.2017, die 2. Offenlage von 26.03 bis 07.05.2018.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans 'Industrie- und Gewerbepark DYNA5' werden somit

- der rechtskräftige Bebauungsplan 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/ Rittmatten I' ersetzt,
- die inhaltlichen Festlegungen des rechtskräftigen Bebauungsplans 2. Änderung 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I' in den Bebauungsplan übernommen und somit der Bebauungsplan 2. Änderung 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I' ersetzt,
- das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans ,Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten II' aufgehoben sowie



- das Änderungsverfahren Bebauungsplan 1. Änderung „Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I“ aufgehoben sowie
- der Teilbereich des rechtskräftigen B-Planes „Kreisverkehr L 103“, dessen Geltungsbereichs im Gebiet des Zweckverbandes liegt, herausgenommen.

Überleitung

Gemäß § 245c BauGB wird der B-Plan auf der Grundlage der vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, da die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Dezember 2014 und somit vor dem 16.05.2017 eingeleitet wurden.

Änderungen nach der 1. Offenlage

zeichnerischer Teil:

- Festsetzung GFZ
- Erneuerung Katastergrundlage
- Erweiterung benötigte Fläche Bahn im Osten
- Festsetzung Gebäudehöhe anstatt Firsthöhe
- Sicherung Baum im Nordwesten
- Grünflächen im Süden, Bezeichnungen
- Bahnflächen im Osten
- GE 15, Nutzungsschablonen entfällt

schriftlicher Teil:

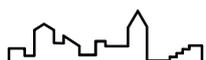
- Festsetzung einer GFZ
- „nicht Bestandteil“ in „unzulässig“ geändert
- Umformulierung Unzulässigkeit Sexgewerbe
- Ausschluss sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Aufnahme auch Ausnahme 10% / max. 200 m² der Betriebsfläche für zentrenrelevante Sortimente bei produzierenden Betrieben
- Festsetzung Gebäudehöhe anstatt Firsthöhe
- Klarstellung unterer Bezugspunkt Gebäudehöhe bei Eckgrundstücken
- Änderung Festsetzung zu den Pflegevorgaben für den südlichen Gebietsrand
- Herausnahme der Zuordnungsfestsetzung Ausgleichsmaßnahmen
- Sicherung Baum im Nordwesten

Hinweise:

- Ergänzung Hinweise Geotechnik
- Ergänzung Denkmalschutz

Begründung

- Ergänzung Rechtskraft Regionalplan
- Nutzungen (siehe schriftlicher Teil)
- Bahnflächen



Änderungen nach der 2. Offenlage

zeichnerischer Teil:

- Teilgebiet GE 14 entfällt
- Ausweisung des Industriegebietes als Sonstiges Sondergebiete (anstelle von GI 1 und GI 2 nun SO 1 und SO2)
- Grünfläche (privat) im Osten parallel zur öffentlichen Grünfläche mit 20 m (wie rechtskräftiger B-Plan „Obere Lachenfeld/Rittmatten I“)
- Änderung der Festsetzungen zur Verkehrsfläche im Bereich des Wendehammers am östlichen Ende der Verkehrsfläche „Achse 4“ (Georges-Imbert-Straße), verbunden mit einer Entwidmung der bereits hergestellten, aber künftig zurückzubauenden Verkehrsfläche (Wendehammer)
- Vergrößerung der Nutzungszone GE 10 infolge Zurücknahme des Wendehammers

schriftlicher Teil:

- Art der Nutzung des Sondergebietes, Zweckbestimmung
- Ausschluss von Beherbergungsbetrieben (außer Nutzungszone GE 2e, wg. bestehendem Hotel) und Ferienwohnungen
- Überarbeitung der Geräusch- bzw. Emissionskontingentierung
- Überarbeitung Außenlärmpegelbereiche
- Gebäudehöhe Nutzungszonen im Osten auf 20,0 m
- Ergänzung, dass mit untergeordneten Bauteilen auch Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen gemeint sind
- die Grünfläche (privat) im Osten soll als Wiesenfläche angelegt werden. Es sind ausnahmsweise Umfahrten und Stellplätze zulässig
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege ..., es werden Aussagen zur Ausgleichsfläche M3 ergänzt
- bei Dacheindeckungen und Fallrohren sind unbeschichtete Metalle unzulässig
- bei Werbeanlagen neben zur Bahn auch keine Blendwirkung zur Autobahn



3.0 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich kann dem Zeichnerischen Teil entnommen werden.

Das Planungsgebiet wird im Norden durch die Landesstraße L 103, im Osten durch die Bahntrasse, im Süden durch einen landwirtschaftlichen Weg und im Westen durch die Autobahn A 5 begrenzt.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 31,76 ha, wovon ca. 17,10 ha (53,8 %) auf Gemarkung Orschweier der Stadt Mahlberg und ca. 14,66 ha (46,2 %) auf Gemarkung Ettenheim liegen.
Der Gemarkungsanteil von Orschweier befindet sich im westlichen Teil sowie zu einem kleinen Teil in der nordöstlichen Ecke des Bebauungsplanes.

Zwischenzeitlich haben sich in Teilbereichen bereits Betriebe angesiedelt (entlang der Autobahn, der L 103 sowie im Südosten des Plangebietes ein Pellet-Werk, ehemals German Pellets) – siehe auch Zusammenstellung unter Punkt 5.3.8.2).

4.0 Städtebauliche Konzeption

4.1 Art der baulichen Nutzung

Mit dem Bebauungsplan verfolgt der Zweckverband das Ziel, Gewerbebetriebe an dieser verkehrsgünstigen Lage anzusiedeln. Der Großteil des Planungsgebietes wird daher als "Gewerbegebiet (GE)" ausgewiesen. Die Betriebsflächen des bestehenden Pelletwerkes werden als "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung „Verarbeitung pflanzlicher Rohstoffe“ festgesetzt (SO 1 und SO 2).

Aufgrund der städtebaulichen Konzeption sind im Gewerbegebiet Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig. Diese Anlagen sind an anderer Stelle außerhalb des Verbandsgebietes auf den Gebieten der beiden Verbandsmitglieder möglich.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten jeglicher Art (im Gewerbegebiet) soll der Vorrang der gewerblichen Nutzung im Plangebiet unterstrichen werden. Für diese Nutzungen besteht die Ansiedlungsmöglichkeit an anderer Stelle im Gebiet der beiden Verbandsmitglieder. Für die in der Nutzungszone 5a bereits vorhandene Vergnügungsstätte (Spielhalle) besteht Bestandschutz. Dem wird auch dadurch Rechnung getragen, dass Vergnügungsstätten (insb. Spielhallen) in der Nutzungszone 5a ausnahmsweise zugelassen werden können.



Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird jegliche Art von Wohnnutzung in allen Baugebieten (GE und SO) ausgeschlossen. Mit dem Ausschluss wird zum einen möglichen Konflikten aufgrund von Gewerbelärm und Verkehrslärm vorsorgeorientiert vorgebeugt und zum anderen wird für die Gewerbebetriebe im Plangebiet gewährleistet, dass keine Betriebseinschränkungen aufgrund von Wohnnutzungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auf Nachbargrundstücken erfolgen können. Aus entsprechenden Gründen werden auch Beherbergungsbetriebe (außer in Nutzungszone GE 2e) und Ferienwohnungen ausgeschlossen.

Durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit überwiegendem Sex- und Erotiks Sortiment sowie Bordell oder bordellähnlichen Betrieben soll eine Beeinträchtigung des Industrie- und Gewerbegebietes („Trading Down-Effekt“) verhindert werden.

Dem Plangeber ist bewusst, dass die nach der bisherigen bauplanungsrechtlichen Rechtslage zulässige bauliche Nutzbarkeit von Grundstücken durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung teilweise eingeschränkt wird. Die angeführten städtebaulichen Gründe erfordern jedoch die vorgenommenen Beschränkungen der baulichen Nutzung. Die im Plangebiet vorhandenen genehmigten bzw. zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen, deren Zulässigkeit nach dem Bebauungsplan grundsätzlich ausgeschlossen wurde, genießen Bestandsschutz und können auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Rahmen des Bestandsschutzes genutzt werden. Den Belangen des Eigentümers und Betreibers der im Teilgebiet GE 5a vorhandenen und genehmigten Spielhalle wird durch die Festsetzung der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in diesem Teilgebiet Rechnung getragen. Wegen der oben beschriebenen, infolge von Beherbergungsbetrieben möglichen Konflikte mit im Plangebiet zulässigen Betrieben sollen Beherbergungsbetriebe auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden. Im Teilbereich Nutzungszone GE 2e (Flurstück Nr. 842/27) sind Beherbergungsbetriebe aufgrund der vorhandenen Nutzung weiterhin zulässig, im Bereich der übrigen Nutzungszonen werden Beherbergungsbetriebe ausgeschlossen.

Die Festsetzung des sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO geht auf die in diesem Baugebiet vorhandenen und genehmigten Nutzungen zurück. Gegenüber der früheren Planung, die für diese Flächen die Festsetzung eines Industriegebietes vorgesehen hat, stellt die Ausweisung des sonstigen Sondergebietes eine Einschränkung der zulässigen Art der baulichen Nutzung dar. Nutzungen sind nur im Rahmen der festgesetzten Zweckbestimmung und den festgesetzten Nutzungsarten zulässig. Die Zweckbestimmung und die festgesetzte zulässige Art der Nutzung sind so gefasst, dass sie den aktuellen, genehmigten Bestand in Bezug auf das Bauplanungsrecht erfassen, dem Betrieb aber auch angemessene Entwicklungsmöglichkeiten im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung bieten. Aus Gründen des vorsorgenden Immissions-schutzes wird für das Gebiet des Pelletwerks (SO 1 und SO 2) zudem die Verbrennung von Altholz der Kategorien A III und A IV verboten (siehe näher Ausführungen zu Luftverunreinigungen unter Punkt 6.0).



Einzelhandel

Unzulässig sind im Plangebiet auch Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß nachfolgender Sortimentsliste (aus „Zentrenkonzept Einzelhandel Ettenheim“ 08/2010).

<p>kurzfristiger Bedarf</p> <ul style="list-style-type: none">- Nahrungs- und Genussmittel: Back- und Konditoreiwaren, Metzgerei / Fleischwaren, Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tee, Tabakwaren etc.)- Reformwaren- Drogeriewaren und Körperpflegeartikel inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel, Parfümerieartikel, Apothekerwaren inkl. freiverkäufliche Apothekenwaren- Schnittblumen <p>mittelfristiger Bedarf</p> <ul style="list-style-type: none">- Schreib- und Papierwaren, Zeitungen und Zeitschriften, Büroartikel, Sortimentsbuchhandlung- Spielwaren, Künstler-, Hobby- und Bastelartikel im weitesten Sinne, Musikinstrumente und Zubehör, Sammlerbriefmarken und -Münzen- Herren, Damen- und Kinderbekleidung, sonstige Bekleidung (z. B. Berufsbekleidung, Lederbekleidung etc.), Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Wäsche und Miederwaren, Bademoden, Haus- und Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen- Schuhe, Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme- Orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf- Sportbekleidung und -schuhe <p>langfristiger Bedarf</p> <ul style="list-style-type: none">- Nähmaschinen und Zubehör- Elektrokleingeräte, Videokameras und Fotoartikel, Telefone und Zubehör, Bild- und Tonträger, Software und CDs- Unterhaltungselektronik- Sportartikel (kleinteilig)- Baby- und Kleinkindartikel- Glas, Porzellan, Feinkeramik, Hausrat, Schneidwaren und Bestecke, Haushaltswaren, Geschenkartikel, Antiquitäten, Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen- Akustik-, Optikbedarf (z. B. Brillen, Linsen, Lupen)- Uhren, Schmuck <p>Quelle: GMA-Empfehlungen auf Grundlage der erhobenen Standortverteilung 2010</p>

Ausnahmsweise zulässig ist dabei der Verkauf aus dem zentrenrelevanten Sortimentsbereich auf einer Fläche von max. 10 % bis max. 200 m² der Gesamtverkaufsfläche bzw. der Betriebsfläche eines Produktions- und Handwerksbetriebes.

Durch den Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten soll keine Konkurrenz zum Einzelhandelsortiment der Innenstadt entstehen und damit diese in ihrer Funktionsfähigkeit gesichert werden.

Mit der sich aus der Festsetzung ergebenden Zulässigkeit von nicht zentrenrelevantem Einzelhandel sollen die bereits im Plangebiet vorhandenen Betriebe (mit nicht zentrenrelevantem Einzelhandel) in ihrem Bestand gesichert werden und für produzierende bzw.- Handwerksbetriebe die Möglichkeit geschaffen werden in einem Randsortiment zentrenrelevante Produkte verkaufen zu können.



4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist in verschiedene Nutzungszonen entsprechend der Höhenentwicklung bzw. der Emissionskontingente unterteilt.

Festgesetzt wurde lediglich die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Gebäudehöhe als Höchstmaß zur Eingrenzung der baulichen Entwicklung.

Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Erdgeschossfußbodenhöhe sowie der Wandhöhe wurde verzichtet, da die maximale Höhenentwicklung der jeweiligen Gebäude durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) sowie der Grundflächenzahl hinreichend genau definiert ist. Dies soll im Rahmen der späteren gewerblichen bzw. industriellen Nutzung eine größtmögliche Flexibilität innerhalb einer definierten Gebäudehülle ermöglichen.

Im Plangebiet beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe generell 20 m. In einem Teilgebiet des sonstigen Sondergebietes (SO 2) können Gebäude auch maximal 25 m hoch sein. Im sonstigen Sondergebiet werden zudem bezogen auf Silos höhere Höhen zugelassen. Dabei wird zwischen den beiden Teilgebieten des sonstigen Sondergebietes (SO1 und SO2) differenziert. Der untere und obere Bezugspunkt zur Bemessung der Höhe baulicher Anlagen wird in den textlichen Festsetzungen bestimmt. An zwei markanten Punkten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nach den örtlichen Bauvorschriften höhere Pylone mit Werbeanlagen (bis 25 m) zulässig, die auf die entsprechenden Nutzungen hinweisen können. Damit soll die Möglichkeit dieser Form der Werbung begrenzt werden und einer baugestalterisch und städtebaulich nicht gewollten Möglichkeit zur Errichtung eines Pylons an jeder Stelle des Bebauungsplanes entgegengewirkt werden.

4.3 Bauweise

Um eine flexible Bebauung der gewerblichen Anlagen sicherzustellen, wurde eine abweichende Bauweise dahingehend festgesetzt, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.



4.3 Nebenanlagen

Um eine flexible Umsetzung von Nebenanlagen sicherzustellen werden Nebenanlagen die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser bzw. zur Ableitung von Wasser (§ 14 Abs. 2 BauNVO) dienen, sind diese Nebenanlagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (d.h. auf den gesamten Grundstücksflächen) sowie auf öffentlichen Grünflächen zulässig, sofern diese Nebenanlagen der Zweckbestimmung der Grünfläche entsprechen.

4.4 Grünflächen

Mit den Festsetzungen zu Grünflächen soll zum einen das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken im Norden des Plangebietes einschließlich dessen Zuleitung planungsrechtlich gesichert werden und zum anderen die Randeingrünung des Plangebietes ermöglicht werden. Dabei wird entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Obere Lachenfeld/Rittmatten I“ im Westen entlang der Autobahn zwischen einer öffentlichen und einer privaten Grünfläche unterschieden. Auch entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind innerhalb der privaten Grünfläche ausnahmsweise Stellplätze in wasserdurchlässigen Belägen sowie Umfahrten zulässig, sofern sie für den Betriebsablauf notwendig sind.

Die Anpflanzungen selbst werden durch Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie durch Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen weitergehend geregelt.

4.5 Flächen für die Wasserwirtschaft

Mit dieser Festsetzung wird das Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebietes planungsrechtlich gesichert.

4.6 Grünordnung

Durch die Festsetzungen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, zu Flächen zur Anpflanzung bzw. zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen planungsrechtlich gesichert.



4.7 Leitungsrecht

Mit dem Leitungsrecht wird im Nordwesten des Plangebietes eine erforderliche Entwässerungsleitung planungsrechtlich gesichert.

4.8 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)

Mit den Festsetzungen werden die im Schalltechnischen Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen planungsrechtlich umgesetzt.
Diese betreffen insbesondere die Schutzwürdigkeit von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben einschließlich ggf. erforderlicher Lüftungsanlagen.

4.9 Flächen für Aufschüttungen

Mit der Festsetzung wird das Verhältnis der hergestellten öffentlichen Verkehrsflächen zu den privaten Grundstücksflächen geregelt (Böschungverzug).

4.10 Örtliche Bauvorschriften (Landesbauordnung LBO)

Die Bauvorschriften zur Dachgestaltung sollen eine einheitliche Gestaltung der Dächer nach den Bedürfnissen der jeweiligen Gewerbebetriebe ermöglichen. Mit dem Verbot von unbeschichteten Metalleindeckungen soll der Eintrag von Schadstoffen in Boden und Grundwasser reduziert werden.

Um unbefriedigenden Gestaltungen der Werbeanlagen zu verhindern, werden Bauvorschriften zu Größe und Art der Werbeanlagen getroffen. Dabei soll auch eine Blendwirkung auf Autobahn und Bahnstrecke ausgeschlossen werden.

An zwei im Zeichnerischen Teil dargestellten Stellen sind Pylone bis 25 m zulässig. Damit soll die Attraktivität des Plangebietes durch eine weithin sichtbare Werbemöglichkeit verbessert werden.

Die Bauvorschriften zur Gestaltung der unbebauten Flächen sollen in den betreffenden Teilbereichen der Grundstücke eine wasserdurchlässige Ausführung entsprechend den betrieblichen Belangen ermöglichen.



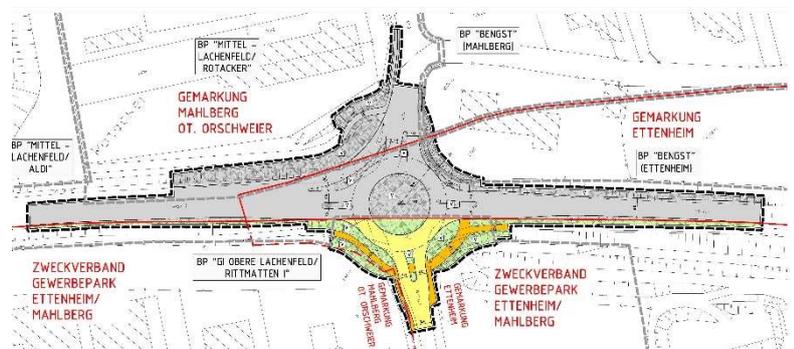
4.12 Verkehr

Das Planungsgebiet wird durch eine Straße an das örtliche Verkehrsnetz (L 103) angebunden, die im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt, und die gegenüber der bereits bestehenden Erschließung des Gewerbe- bzw. Industriegebietes von Orschweier von der Landesstraße L 103 abzweigt, nach Süden führt. Diese Erschließung wurde bereits hergestellt.

Der Teilbereich II des Industriegebietes selbst (der dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes entspricht, wird durch eine von West nach Ost verlaufende Stichstraße (Achse 4) erschlossen, die bereits gebaut ist. Die Breite der Straße beträgt 7,0 m mit einem einseitigen Gehweg von 1,5 m und einem einseitigen Längsparkstreifen (mit Bäumen) von 2,5 m.

Die Erschließung des Plangebietes wurde bereits fast vollständig hergestellt.

Nördlich des Plangebietes ist im Bereich der Zufahrt bereits der Kreisverkehr dargestellt, der der Aufstellung des B-Planes „Kreisverkehr L 103“ der Stadt Mahlberg, der Stadt Ettenheim und des Zweckverbandes zugrunde lag (siehe nebenstehenden Planteil, der den auf dem Gebiet des Zweckverbandes liegenden Teil in Farbe hervorhebt).

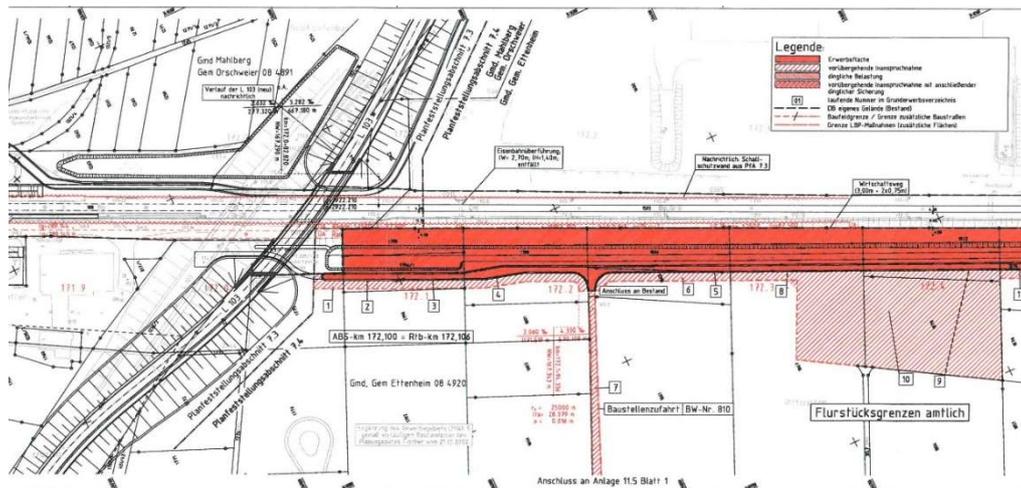


Der Bebauungsplan führt im Osten des Plangebietes zu einer Änderung der verkehrlichen Erschließungssituation. Die für den öffentlichen Verkehr bereits angelegte und gewidmete Georges-Imbert-Straße (Verkehrsfläche „Achse 4“) wird zurückversetzt. Der dortige Wendehammer wird nach Westen bis auf Höhe der Grenze zwischen den Nutzungszonen SO 2 und GE 10 verschoben. Der Bebauungsplan entzieht damit den im Osten der Georges-Imbert-Straße angelegten Wendehammer dem öffentlichen Verkehr. Die Einziehung (Entwidmung) ist unter Abwägung aller für und gegen die Einziehung sprechenden privaten und öffentlichen Belange geeignet, erforderlich und angemessen. Die Verschiebung des Wendehammers und Zurückversetzung der öffentlichen Verkehrsfläche dient der besseren Ausnutzbarkeit der Nutzungszone GE 10. Der Bebauungsplan gewährleistet, dass die Grundstücke, die in dem hier maßgeblichen Bereich an der Georges-Imbert-Straße liegen, auch weiterhin ausreichend erschlossen sind. Dies gilt insbesondere auch für das angrenzende Sonstige Sondergebiet. Die Verkehrsfläche wird auch künftig bis über die gesamte Länge der Fläche des Sonstigen Sondergebietes reichen. Der nach dem Bebauungsplan vorgesehene Wendehammer ermöglicht auch fortan eine Zu- und Ausfahrt auf die Betriebsflächen bis auf Höhe der östlichen Grenze der Sondergebietsfläche.



4.13 Vorbehaltsfläche Bahnerweiterung

Die am östlichen Rand des Planungsgebietes parallel zur Bahntrasse dargestellte öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Vorbehaltsfläche Bahnerweiterung" dient der Erweiterung der Rheintalstrecke. Die Planung bezüglich der Verlegung der Brücke der L 103 über die Bahngleise im Nordosten des Planungsgebietes wurde übernommen (siehe nachfolgenden Plan).



Die im Plan als „vorübergehende Inanspruchnahme“ schraffiert gekennzeichneten Flächen werden über Verträge vorübergehend für die Zwecke der Deutschen Bahn gesichert.

Im Juni 2015 entschied sich der Projektbeirat der Bahn dafür, die zukünftige Güterbahntrasse (3.+ 4. Gleis) entlang der Autobahn zu führen (sogenannte autobahnparallele Trasse). Dort ist im bereits rechtskräftigen B-Plan 40 m Abstand zur Autobahn BAB A 5 eingeplant, der auch für die Anlage der autobahnparallelen Trasse ausreichend ist.

4.14 Grundwasserschutz

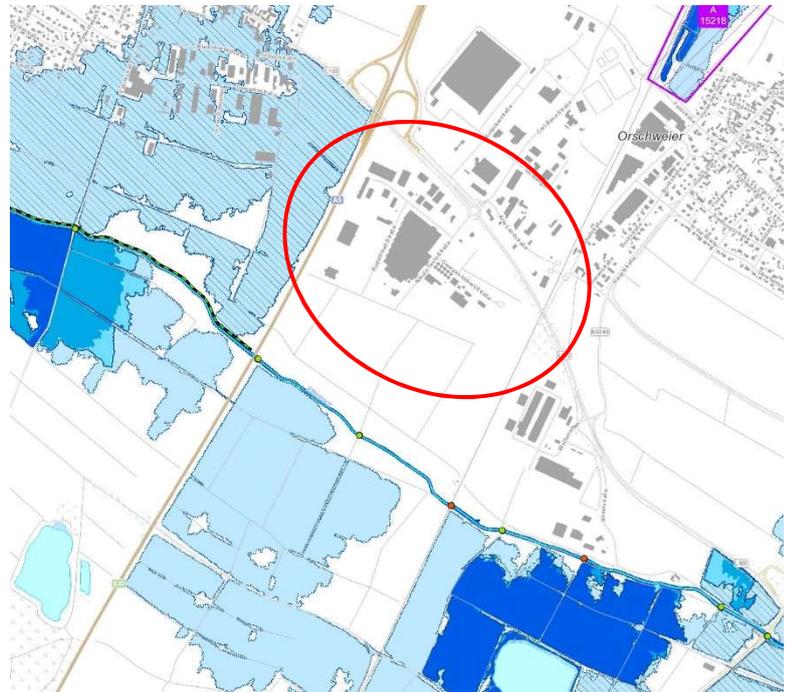
Aufgrund der schwierigen Grundwasserverhältnisse wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan Ausführungen bezüglich des Bauens im Grundwasser aufgenommen, die eine nachhaltige Beeinträchtigung des Grundwassers verhindern sollen.

Die Darstellung des Grundwasserstandes ist beispielhaft. Zu beachten ist der Stand zum Zeitpunkt der Erstellung des jeweiligen Bauvorhabens.



4.15 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist laut Darstellung in der Hochwassergefahrenkarte HWGK (Abfrage LUBW Juni 2023) nicht von einer Überschwemmung bzw. dem HQ 100 oder anderen Überflutungsflächen im Bezug zum Ettenbach betroffen.



Hochwassergefahrenkarte, unmaßstäblich
(LUBW, Stand 6/2023)

5. Lärmschutz

Zu dem Bebauungsplan wurde das folgende schalltechnische Gutachten erarbeitet:

- Schalltechnisches Gutachten, Zweckverband Gewerbepark Mahlberg/Ettenheim, Bebauungsplan 'Industrie- und Gewerbepark DYNA5', Bericht Nr. 09002_gut01_230711 vom 11.07.2023, Kohnen Berater & Ingenieure GmbH & Co. KG

In diesem Gutachten wurden die folgenden Aufgabenstellungen untersucht und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen bewertet.

Gewerbelärm

- Erarbeitung einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 'Geräuschkontingentierung' vom Dezember 2006 für die gewerblich genutzten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Industrie- und Gewerbepark DYNA5', Auf die „Kurzfassung zur Vorgehensweise bei der Erarbeitung der Geräuschkontingentierung“ unter Punkt 5.3.16

Verkehrslärm

- Geräuscheinwirkungen im Plangebiet aufgrund des Gesamtverkehrslärms, Überlagerung von Straßen- und Schienenverkehrslärm
- Zunahme des Straßenverkehrslärms auf den das Plangebiet erschließenden Straßen

5.1 Schallschutz als abzuwägender Belang bei raumbedeutsamer Planung und immissionsschutzrechtlicher Planungsgrundsatz - § 50 BImSchG

Der Bebauungsplan muss im Rahmen der Abwägung nach BauGB sämtliche öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen (Abwägungsgebot). Zu diesen Belangen gehören auch die Belange der Allgemeinheit und der Nachbarschaft insofern, als dass ein geplantes Vorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen und keine sonstigen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen hervorrufen darf.

Darüber hinaus verpflichtet das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) mit seinem Planungsgrundsatz in § 50 den Planungsträger, bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass **schädliche Umwelteinwirkungen** auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Dieses 'Optimierungsgebot' ist in die Abwägung einzustellen, kann jedoch im Rahmen der planerischen Abwägung durch andere Belange von hohem Gewicht überwunden werden.

Der Begriff der schädlichen Umwelteinwirkungen wird im § 3 BImSchG definiert als '...Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.'



Immissionen im Sinne des BImSchG, '...sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen.'

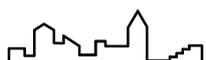
Emissionen im Sinne des BImSchG sind, '... die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen.'

Schutzbedürftig sind vor allem die dem Wohnen dienenden Baugebiete der §§ 2 bis 4a, 5, 6, 6a und 7 der BauNVO, die der Erholung dienenden Sondergebiete gemäß § 10 BauNVO sowie einzelne Einrichtungen wie z.B. Schulen, Alters- und Pflegeheime, Wohnheime, Krankenhäuser und Einrichtungen für Freizeit und Erholung.

5.2 Schallschutz als abwägungserheblicher Belang in der Bauleitplanung

Ein wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist es, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß dieser Zielsetzung im Hinblick auf den Immissionsschutz folgende Belange zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauGB) und in die städtebauliche Abwägung einzustellen (§ 1 Abs. 7 BauGB):

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- die Belange des Umweltschutzes, insbesondere
- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes,
- die Belange
- der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
- der Land- und Forstwirtschaft,
- der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung.



Gemäß § 2 Abs.3 BauGB sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist darüber hinaus eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung ist in dem Umweltbericht zu dokumentieren. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zum Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

5.3 Gewerbelärm

5.3.1 Die Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 als Planungsinstrument - Festlegungen zum Emissionsverhalten von Betrieben

Im Zuge von Gebietsentwicklungen mit gewerblichen oder industriellen Nutzungen im Einwirkungsbereich von schutzwürdigen Nutzungen müssen auf der Ebene der Bauleitplanung im Rahmen der Konfliktbewältigung i.d.R. folgende drei zentrale Fragen beantwortet werden:

- Wie viel Lärm darf von der Fläche des geplanten Gebietes abgestrahlt werden, dass an den maßgeblichen Immissionsorten in den schutzwürdigen Gebieten unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch vorhandene Betriebe und Anlagen die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden?

bzw.

- Welche Zusatzbelastung aus dem Bebauungsplangebiet ist zulässig, damit sichergestellt wird, dass durch diese Geräuscheinwirkungen an den schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung keine ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen werden bzw. diese Geräuscheinwirkungen keinen relevanten Immissionsbeitrag an der diese Gebiete prägenden Gesamt-Geräuscheinwirkung gewerblicher Quellen haben?
- Wie verteilt man die für das Plangebiet zulässige Schallabstrahlung auf die gewerblich nutzbaren Baugebietsflächen im Bebauungsplan (GE, GI, SO)?
- Wie stellt man sicher, dass künftige Betriebe und Anlagen die festgesetzte zulässige Schallabstrahlung einhalten?

Die Festsetzung von Emissionskontingenten, früher immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP), auf der Grundlage einer Geräuschkontingentierung, ist ein Planungsinstrument der städtebaulichen Planung zur Konfliktbewältigung der schalltechnischen Belange. Die planungsrechtliche Umsetzung in den Bebauungsplan erfolgt durch die Gliederung von Gewerbe- oder Industriegebieten nach den besonderen Eigenschaften, nämlich dem schalltechnischen Emissionsverhalten von Betrieben und Anlagen (§ 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO) oder durch entsprechende Gliederung mehrerer Gewerbe- oder Industriegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander (§ 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO). Für Sondergebiete erfolgt die Festsetzung der Geräuschkontingente über die Definition der Zweckbestimmung des Gebietes

und die Festlegung der Art der baulichen Nutzung. Die rechtliche Zulässigkeit der Festsetzung von Emissionswerten wurde vom BVerwG grundsätzlich festgestellt.

Die Geräuschkontingentierung zielt darauf ab, sicherzustellen, dass an den Immissionsorten im schalltechnischen Einwirkungsbereich des Plangebietes die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Gesamt-Immissionswert LGI) für den Gewerbelärm eingehalten werden. Von diesem insgesamt zulässigen Immissionswert wird der Immissionsanteil abgezogen, der durch vorhandene Betriebe und Anlagen und planungsrechtlich gesicherte Gebiete bereits in Anspruch genommen wird oder werden kann. Hierdurch erhält man den 'noch nicht verbrauchten Immissionswert' an den Immissionsorten, der für das Plangebiet zur Verfügung steht. Dieser Wert wird als Planwert (LPI_j) bezeichnet.

Von diesem Planwert wird nur unter Zugrundelegung des Abstands (geometrische Ausbreitungsdämpfung) auf die zulässige Schallemission, d.h. wie viel Schall / m² der gewerblich nutzbaren Fläche abgestrahlt werden darf, rückgerechnet. Bei dem so ermittelten Emissionskontingent LEK handelt es sich um ein logarithmisches Maß für die im Mittel pro m² Fläche abgestrahlte Schalleistung. Durch den Flächenbezug wird sichergestellt, dass der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehende Planwert (LPI_j) nicht überschritten wird.

Im Zusammenhang mit einer Geräuschkontingentierung sind zwei Handlungsebenen zu unterscheiden. Die Ebene der Bauleitplanung, auf der die Emissionskontingentierung erarbeitet und im Bebauungsplan als Emissionskontingent festgesetzt wird, und die Ebene der Vorhabengenehmigung, auf der nachzuweisen ist, dass ein Betrieb oder eine Anlage das im Bebauungsplan festgesetzte Emissionskontingent einhält.

Da ein einheitliches Verfahren und eine einheitliche Terminologie bei der Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP) fehlte, wurde im Dezember 2006 die DIN 45691 'Geräuschkontingentierung', Dezember 2006 (Beuth-Verlag) veröffentlicht. Diese definiert einheitliche Begriffe und das eindeutige Verfahren zur Geräuschkontingentierung auf Ebene des Bebauungsplans und der Vorhabengenehmigung.

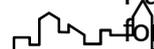
5.3.2 Vorgehensweise bei der Geräuschkontingentierung nach der DIN 45691

Die nachfolgenden Ausführungen geben einen allgemein verständlichen Überblick über die Vorgehensweise bei der Geräuschkontingentierung. Daher werden nicht alle Definitionen und Untersuchungsschritte umfassend erläutert. Die genaue technische Vorgehensweise ist umfassend und fachtechnisch präzise in der DIN 45691 wiedergeben.

5.3.3 Identifikation der vorhandenen und geplanten schutzbedürftigen Nutzungen und Auswahl der maßgeblichen Immissionsorte

Die Geräuschkontingentierung wird zum Schutz schutzbedürftiger Nutzungen außerhalb der zu kontingentierenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Industrie- und Gewerbepark DYNA5' erarbeitet. Für diese schutzbedürftigen Nutzungen sind die maßgeblichen Immissionsorte zu definieren.

Für die Immissionsorte auf den zu kontingentierenden Flächen gelten die Anforderungen der TA Lärm.



Die TA Lärm definiert in Anhang Nummer 1.3 die maßgeblichen Immissionsorte in Hinblick auf die Erarbeitung einer Geräuschkontingentierung wie folgt:

- a) Bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989;
- b) bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen; ...'

Die maßgeblichen Immissionsorte nach a) sind alle schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 wie z. B.

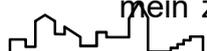
- Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten,
- Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen, Büroräume, Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

Für die Auswahl der maßgeblichen Immissionsorte nach a) werden die Gebäude berücksichtigt, in denen sich die aufgeführten schutzbedürftigen Räume befinden.

Bei der Auswahl der maßgeblichen Immissionsorte nach b) ist zu beachten, dass die Vorschrift des Nr. 1.3 lit. b) des Anhangs zur TA Lärm in Literatur und Rechtsprechung einschränkend verstanden wird. Entgegen dem Wortlaut ist nicht an jeglichen unbebauten Flächen, auf denen nach den Bebauungsplänen eine schutzwürdige Nutzung zulässig ist, ein maßgeblicher Immissionsort im Sinne von Nr. 1.3 lit. b) des Anhangs zur TA Lärm anzunehmen. Die Vorschrift ist nach der Rechtsprechung und Auffassungen im juristischen Schrifttum einschränkend zu verstehen.

Der Schutzzweck des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gebietet es, dass unbebaute Flächen nur als Immissionsort zu untersuchen sind, soweit in Betracht kommende künftige Bauvorhaben hinreichend konkret sind und die Bauausführung in überschaubarer Zukunft zu erwarten ist (OVG NRW, Beschl. v. 08.09.2020 - 2 B 691/20, juris Rn. 24; Beschl. v. 16.11.2012 - 2 B 1095/12, juris Rn. 66; Feldhaus/Tegeeder, in: Feldhaus, Bundesimmissionsschutzrecht, Bd. 4, TA Lärm, Nr. 2 Rn. 32a; Hansmann, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Bd. IV, TA Lärm Nr. 2 Rn. 17 m. w. N.).

Ausgehend davon sind vorliegend nicht alle Flächen gemäß dem Wortlaut von Nr. 1.3 lit. b) des Anhangs zur TA Lärm als maßgebliche Immissionsorte zu betrachten. Zugunsten der in anderen Bebauungsplänen denkbaren Nutzungen werden mit Blick auf ihre hinreichende Konkretheit und ihre Erwartbarkeit jedenfalls diejenigen Flächen berücksichtigt, auf denen die aufgeführten schutzbedürftigen Räume nach jeweils geltenden Bauplanungsrecht allgemein zulässig sind. Demnach sind in Wohn- und Mischgebieten regelmäßig



auch schutzbedürftige Räume in Wohnungen zu berücksichtigen. In Gewerbegebieten, Industrie- und Sondergebieten sind im Hinblick auf die Geräuschkontingentierung für den Beurteilungszeitraum Tag dem Grunde nach auch zunächst alle Flächen zu berücksichtigen, auf denen gewerbliche Nutzungen allgemein zulässig sind (z.B. Büronutzungen). Hingegen werden noch nicht bestehende, aber nach Bebauungsplänen ausnahmsweise zulässige nachts schutzwürdige Nutzungen (insb. Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) nicht als maßgebliche Immissionsorte angesehen. Derartige Bauvorhaben sind als bloß ausnahmsweise zulässige Nutzungen weder hinreichend konkret, noch in überschaubarer Zukunft zu erwarten. Damit sind die nur ausnahmsweise zulässigen und nicht vorhandenen Wohnnutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht zu berücksichtigen, was dazu führt, dass an den Orten nach Nr. 1.3 lit. b) des Anhangs der TA Lärm bezogen auf den Beurteilungszeitraum Nacht keine maßgeblichen Immissionsorte zu betrachten sind. Denn die in den Bebauungsplänen allgemein zulässigen Nutzungen sind grundsätzlich nur am Tage schutzwürdig.

Soweit bestimmte in einem Gewerbegebiet allgemein zulässige Nutzungen doch auch nachts schutzwürdig sind (insb. Beherbergungsbetriebe), können derartige Nutzungen, die in den im Einwirkungsbereich des Kontingentierungsgebietes liegenden Bebauungsplangebietes bislang nicht realisiert wurden, keine maßgeblichen Immissionsorte im Sinne der lit. b) von Nr. 1.3 des Anhangs zur TA Lärm begründen. Denn diese Nutzungen sind aus rechtlichen Gründen in überschaubarer Zukunft nicht vorhersehbar, da diese Nutzungen ihrerseits Immissionen jenseits der Immissionsrichtwerte und der zulässigen Spitzenpegel der TA Lärm für ein Gewerbegebiet, jedenfalls in der Nachtzeit, ausgesetzt wären. Die Betriebsgrundstücke, auf denen nach Nr. 1.3 lit. b) des Anhangs zur TA Lärm maßgebliche Immissionsorte, IO 11 neu - IO 15 neu, bei der Erarbeitung der Geräuschkontingentierung für den Beurteilungszeitraum Tag (06.00 – 22.00 Uhr) berücksichtigt wurden, sind Grundstücke, auf denen in der Nacht eine Nutzung durch Lkw stattfindet bzw. Grundstücke, die sich in unmittelbarer Nähe zu in der Nacht genutzten Betriebsgrundstücken befinden, wie z. B. Tankstellen / Rastanlagen, Postdepot und Zufahrt zum Betriebsgelände des Aldi Lagers.

Aus den gleichen Gründen ist in den Gewerbegebieten außerhalb des Plangebietes auch nicht mit der Ansiedlung weiterer Betriebsleiterwohnungen zu rechnen, die nach den dortigen Bebauungsplänen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können. Der Einstufung weiterer möglicher Betriebsleiterwohnungen als maßgebliche Immissionsorte nach Nr. 1.3 lit. b) des Anhangs zur TA Lärm steht daher nicht nur entgegen, dass mit diesen bloß ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht hinreichend konkret und in überschaubarer Zukunft zu rechnen ist (s.o.), sondern vielmehr auch, dass diese aus rechtlichen Gründen nicht zu erwarten sind.

Bislang nicht vorhandene Betriebsleiterwohnungen und Beherbergungsbetriebe sind somit an Orten, wo sie nach dem Bau- und Planungsrecht dem Grunde nach erstellt werden dürften, nicht als maßgebliche Immissionsorte nach Nr. 1.3 lit. b) des Anhangs zur TA Lärm zu betrachten.

Das Immissionsschutzrecht verlangt nur, dass der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche für die überschaubare Zukunft sichergestellt ist. Aus den oben genannten Gründen ist jedoch mit schutzbedürftigen Räumen, die insbesondere auch nachts schutzwürdige Nutzung enthalten, in

überschaubarer Zukunft nicht zu rechnen. Dies bedeutet nicht, dass schutzwürdige Nutzungen künftig an diesen Orten ausgeschlossen sind. Der Bauherr darf etwa zu sog. Maßnahmen architektonischer Selbsthilfe greifen und so versuchen die Vorgaben des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO sicherzustellen. Allerdings ändert dies nichts daran, dass diese Orte aufgrund der gebotenen gesetzeskonformen Auslegung von Nr. 1.3 lit. b) des Anhangs zur TA Lärm derzeit nicht als maßgebliche Immissionsorte im Sinne der TA Lärm zu betrachten sind.

Vorhandene, insbesondere auch nachts schutzwürdige Nutzungen, wie insbesondere bestehende Wohnungen in Gewerbegebieten, die im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans liegen, werden jedoch bei der Geräuschkontingenzierung als maßgebliche Immissionsorte beachtet und geschützt.

5.3.4 Maßgebliche Immissionsorte nach Anhang Nr. 1.3 a) der TA Lärm

Bei der Festlegung der maßgeblichen Immissionsorte wird an den in den bisherigen Bebauungsplanverfahren und Genehmigungsverfahren (baurechtlich und immissionsschutzrechtlich) für Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Industrie- und Gewerbepark DYNA5‘ sowie in den dazu erarbeiteten schalltechnischen Gutachten eingeführten bisherigen Immissionsorten und deren Bezeichnung aus Gründen der Kontinuität festgehalten.

Die nachfolgende Tabelle listet die bisherigen maßgeblichen Immissionsorte und deren Schutzbedürftigkeit auf.

IO Nr.	Immissionsort Straßenadresse	Flurstück-Nr.	Gebietsart	Quelle der Festlegung der Gebietsart	Schutzwürdigkeit
IO 01	Wohn- und Bürogebäude, Gewerbestraße 1 Kappel-Grafenhausen	2973	Gewerbegebiet	Bebauungsplan ‚Kleinoberfeld‘, Gemeinde Kappel-Grafenhausen	Gewerbegebiet
IO 02	Hotel, Hauptstraße 200 Kappel-Grafenhausen	2879	Mischgebiet	Bebauungsplan ‚Östlicher Ortseingang Grafenhausen‘, Gemeinde Kappel-Grafenhausen	Mischgebiet
IO 03	Vorhandenes Wohngebäude, Mahlberg-Orschweier, Rotackerstraße 9	674	Gewerbegebiet	Bebauungsplan ‚Mittel – Lachenfeld Aldi‘, Stadt Mahlberg	Gewerbegebiet
IO 04	Vorhandenes Rasthaus, Mahlberg-Orschweier, Alte Landstraße 20	1043	Gewerbegebiet	Bebauungsplan ‚Bengst‘ Stadt Mahlberg	Gewerbegebiet
IO 05	Vorhandenes Wohn- und Geschäftshaus, Mahlberg-Orschweier, Alte Landstraße 20	1235	Gewerbegebiet	Bebauungsplan ‚Bengst‘, Stadt Mahlberg	Gewerbegebiet
IO 06	Vorhandenes Wohngebäude, Mahlberg-Orschweier, Bahnhofstraße 58	1264/3	Mischgebiet	Bebauungsplan ‚Buck – Lückenmatt – Süd‘, Stadt Mahlberg	Mischgebiet
IO 07	Vorhandenes Wohngebäude Mahlberg-Orschweier, Kronenstraße 2	1182/6	Allgemeines Wohngebiet	Bebauungsplan ‚Buck – Lückenmatt – Süd‘, Stadt Mahlberg	Allgemeines Wohngebiet (Gemengelage)



IO Nr.	Immissionsort Straßenadresse	Flur- stück-Nr.	Gebietsart	Quelle der Festlegung der Gebietsart	Schutzwürdig- keit
IO 08	Vorhandenes Wohngebäude, Mahlberg-Orschweier, Buckstraße 34/1	1203/2	Allgemeines Wohngebiet	Bebauungsplan 'Buck – Lückenmatt', Stadt Mahlberg	Allgemeines Wohngebiet (Gemengelage)
IO 09	Vorhandenes Wohngebäude, Mahlberg-Orschweier, Buckstraße 9	1967	Allgemeines Wohngebiet	Bebauungsplan 'Buck – Lückenmatten', Stadt Mahlberg	Allgemeines Wohngebiet (Gemengelage)

Tabelle 1 Maßgebliche Immissionsorte nach Anhang Nr. 1.3 a) der TA Lärm und deren Schutzwürdigkeit

5.3.5 Weitere maßgebliche Immissionsorte nach Anhang 1.3 b) der TA Lärm Beurteilungszeitraum Tag

Zur Erarbeitung einer Geräuschkontingentierung für den Beurteilungszeitraum Tag sind neben den Immissionsorten IO 01 – 09 und dem Immissionsort IO 10_neu weitere fünf neue Immissionsorte zu berücksichtigen.

Hierbei handelt es sich um die Immissionsorte IO 11_neu bis IO 15_neu.

IO Nr.	Immissionsort Straßenadresse	Flurstück- Nr.	Gebietsart	Quelle der Festlegung der Gebietsart	Schutz- bedürftigkeit
IO 10_neu	unbebaut Mahlberg-Orschweier, Bahnhofstraße	1264/1 und 1264/2	Mischgebiet	Bebauungsplan 'Buck – Lückenmatt – Süd', Stadt Mahlberg	Mischgebiet
IO 11_neu	Südliche Baugrenze Mahlberg-Orschweier, Alte Landstraße 1	Grenze 1759 und 1235	Gewerbege- biet	Bebauungsplan 'Bengst', Stadt Mahlberg	Gewerbege- biet
IO 12_neu	Südliche Baugrenze, Mahlberg-Orschweier, Alte Landstraße	1756/2	Gewerbege- biet	Bebauungsplan 'Bengst', Stadt Ettenheim	Gewerbege- biet
IO 13_neu	Südliche Baugrenze, Ettenheim, Alte Landstraße 23-29	1719	Gewerbege- biet	Bebauungsplan 'Bengst', Stadt Ettenheim	Gewerbege- biet
IO 14_neu	Südliche Baugrenze, Mahlberg-Orschweier, Carl-Benz-Straße 2	1021	Gewerbege- biet	Bebauungsplan 'Mittel – Lachenfeld/Rotacker, Stadt Mahlberg '	Gewerbege- biet
IO 15_neu	Südliche Baugrenze, Mahlberg, Rotacker Straße 9	674	Gewerbege- biet	Bebauungsplan 'Mittel – Lachenfeld Aldi', Stadt Mahlberg	Gewerbege- biet

Tabelle 2 Weitere maßgebliche Immissionsorte nach Anhang 1.3 b) der TA Lärm und deren Schutzbedürftigkeit Beurteilungszeitraum Tag



Bei den Immissionsorten IO 11_neu bis IO 15_neu handelt es sich um im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan 'Industrie- und Gewerbepark DYNA5' neu eingeführte Immissionsorte auf bisher noch nicht bebauten Flächen. Die Immissionsorte befinden sich an dem zum Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Industrie- und Gewerbepark DYNA5' nächstgelegenen Rand der überbaubaren Grundstücksfläche der Gewerbegebiete in vorhandenen Bebauungsplänen der Städte Mahlberg und Ettenheim. An diesen Immissionsorten ist die Errichtung von Gebäuden mit gewerblich genutzten schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-01:2018-01 (Beuth-Verlag), wie z. B. Büroräume allgemein zulässig.

5.3.6 Weiterer maßgeblicher Immissionsort nach Anhang 1.3 b) der TA Lärm Beurteilungszeitraum Nacht

Zur Erarbeitung einer Geräuschkontingentierung für den Beurteilungszeitraum Nacht ist neben den Immissionsorten IO 01 bis 09 der Immissionsort IO 10_neu zu berücksichtigen, da nur an diesem Immissionsort in einem Mischgebiet eine in der Nacht schutzbedürftige Wohnnutzung allgemein zulässig ist.

IO Nr.	Immissionsort Straßenadresse	Flurstück- Nr.	Gebietsart	Quelle der Festlegung der Gebietsart	Schutz- bedürftigkeit
IO 10_neu	unbebaut Mahlberg-Orschweier, Bahnhofstraße	1264/1 und 1264/2	Mischgebiet	Bebauungsplan 'Buck – Lückenmatt – Süd', Stadt Mahlberg	Mischgebiet

Tabelle 3 Weiterer maßgeblicher Immissionsort nach Anhang 1.3 b) der TA Lärm und dessen Schutzbedürftigkeit Beurteilungszeitraum Nacht

5.3.7 Festlegung des Gesamt-Immissionswerts an den maßgeblichen Immissionsorten

Nach der DIN 45691 ist der Gesamt-Immissionswert LGI der Wert, den nach Planungsabsicht der Gemeinde der Beurteilungspegel der Summe der einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen – auch von solchen außerhalb des Plangebietes – in einem betroffenen Gebiet nicht überschreiten darf.

Der Gesamt-Immissionsrichtwert entspricht den Orientierungswerten der DIN 18005 bzw. den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für die unterschiedlichen Gebietsarten, die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt werden. Die für die schutzwürdigen Nutzungen im Untersuchungsraum maßgeblichen Orientierungswerte / Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind jeweils grau hinterlegt.



DIN 18005 vom Juli 2023

Gebietsart	Orientierungswert DIN 18005	
	Tags in dB(A)	Nachts in dB(A)
Reine Wohngebiete (WR)	50	35
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete	55	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	40
Dorfgebiete (MD), Dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU)	60	45
Kerngebiete (MK)	60	45
Gewerbegebiete (GE)	65	50
Sonstige Sondergebiete (SO) sowie Flächen für den Gemeinbedarf, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart ^B	45 bis 65	35 bis 65
Industriegebiete (GI) ^C	-	-

B Für Krankenhäuser, Bildungseinrichtungen, Kurgebiete oder Pflegeanstalten ist ein hohes Schutzniveau anzustreben.

C Für Industriegebiete kann kein Orientierungswert angegeben werden.

Tabelle 4 Schalltechnische Orientierungswerte 'Anlagenlärm' gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1

TA Lärm

Gebietsart	Immissionsrichtwert in [dB(A)]	
	Tag (06.00 – 22.00)	Nacht (22.00 – 06.00)
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35
Reine Wohngebiete (WR)	50	35
Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55	40
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK)	60	45
Urbane Gebiete (MU)	63	45
Gewerbegebiete (GE)	65	50
Industriegebiete (GI)	70	70

Tabelle 5 Immissionsrichtwerte der TA Lärm

Eine Sondersituation der Beurteilung ist in Gemengelagen gegeben. Die TA Lärm führt hierzu in Kapitel 6.7 aus:

'Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden,

soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden. Es ist vorauszusetzen, dass der Stand der Lärmminde- rungstechnik eingehalten wird.

Für die Höhe des Zwischenwertes nach Absatz 1 ist die konkrete Schutzwür- digkeit des betroffenen Gebietes maßgeblich. Wesentliche Kriterien sind die Prägung des Einwirkungsgebiets durch den Umfang der Wohnbebauung ei- nerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits, die Ortsüb- lichkeit eines Geräusches und die Frage, welche der unverträglichen Nutzun- gen zuerst verwirklicht wurde. Liegt ein Gebiet mit erhöhter Schutzwürdigkeit nur in einer Richtung zur Anlage, so ist dem durch die Anordnung der Anlage auf dem Betriebsgrundstück und die Nutzung von Abschirmungsmöglichkeiten Rechnung zu tragen. '

Die vorgefundene Situation ist mit der Nachbarschaft vorhandener und geplan- ter gewerblich-industrieller Gebiete und vorhandener Wohn- und Mischgebiete als Gemengelage einzustufen. Dies gilt nicht erst durch die Ausweisung des Bebauungsplans 'Industrie- und Gewerbepark DYNA5' sowie dessen Vorläu- ferbebauungsplänen.

5.3.8 Ermittlung der vorhandenen und planerischen Vorbelastung

5.3.8.1 Gebiete und Betriebe außerhalb des Kontingentierungsgebiets

In einem weiteren Schritt ist es erforderlich, sich mit der Vorbelastung ausei- nander zu setzen. Hierunter ist der Beurteilungspegel der Summe aller auf den Immissionsort einwirkenden Geräusche von bereits bestehenden Betrieben und Anlagen außerhalb des Gebiets für das eine Kontingentierung erarbeitet wird (,vorhandene Vorbelastung'), einschließlich der Immissionskontingente für noch nicht bestehende Betriebe und Anlagen auf durch einen Bebauungs- plan gesicherten Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes (,planeri- sche Vorbelastung') zu verstehen. Im vorliegenden Planungsfall sind die ge- werblichen Nutzungen in den folgenden Gebieten zu berücksichtigen:

- Bebauungsplan 'Bengst', Stadt Mahlberg, Ortsteil Orschweier
- Bebauungsplan 'Bengst – Norderweiterung', Stadt Mahlberg, Ortsteil Orschweier
- Bebauungsplan 'Buck – Lückenmatt', Stadt Mahlberg, Ortsteil Or- schweier
- Bebauungsplan 'Buck – Lückenmatt – Süd', Stadt Mahlberg, Ortsteil Orschweier
- Bebauungsplan 'Lückenmatt West', Stadt Mahlberg, Ortsteil Orschweier
- Bebauungsplan 'Mittel – Lachenfeld/Rotacker ', Stadt Mahlberg, Ortsteil Orschweier
- Bebauungsplan 'Mittel – Lachenfeld Aldi ', Stadt Mahlberg, Ortsteil Orschweier



Bebauungsplan 'Feldstraße', Stadt Mahlberg, Ortsteil Orschweier

- Bebauungsplan 'Industriegebiet Wolfsmatten', Stadt Ettenheim
- Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Bengst', Stadt Ettenheim

Aufgrund der Vielzahl an vorhandenen und künftig zulässigen Betrieben in den umgebenden vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten ist von einer Gemengelage und den Geräuscheinwirkungen einer Gemengelage auszugehen. Dies gilt insbesondere für den dem Wohnen dienenden Teil der Mischgebiete und die Allgemeinen Wohngebiete entlang und nördlich der Bahnhofstraße (Bebauungsplan 'Buck – Lückenmatt', Bebauungsplan 'Buck – Lückenmatt – Süd', Stadt Mahlberg). Die Vorbelastung im Bereich der genannten Wohngebiete, insbesondere am Immissionsort IO 7 durch die vorhandenen und zukünftigen Betriebe im Geltungsbereich der rechtsgültigen Bebauungspläne wird nicht näher verifiziert. Es kann von Geräuscheinwirkungen durch die Vorbelastung wie in einer Gemengelage ausgegangen werden.

Im Regelfall konzentrieren sich mögliche Geräuschkonflikte eher auf die Nacht. Am Tag treten die Phänomene einer Gemengelage nicht so deutlich zu Tage, als während der Nacht. Der Grund hierfür ist die i.d.R. geringere Lärmsensibilität der Bewohner am Tag im Vergleich zur Nacht. Die Immissionsrichtwerte sind am Tag deutlich weniger streng als in der Nacht und die gewerblichen Geräusche werden häufig durch Geräusche des Straßen- und Schienenverkehrslärms überlagert.

Neben den Geräuschen gewerblicher Quellen wirken auf diese schutzbedürftigen Gebiete in erheblichem Maße auch Straßen- und Schienenverkehrslärm ein. Hier sind insbesondere die von Norden nach Süden verlaufende Bahnstrecke (Rheintalbahn) westlich der schutzbedürftigen Gebiete sowie die ebenfalls westlich verlaufende Autobahn A 5, die Landesstraße L 103 im Süden und die K 5345 im Osten der schutzbedürftigen Gebiete zu nennen.

Im Vorfeld und im Laufe der Erarbeitung des schalltechnischen Gutachtens wurde sich intensiv mit der Frage des methodischen Ansatzes einer angemessenen Berücksichtigung der tatsächlichen und planerischen Vorbelastung durch die vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete auseinandergesetzt. In diesem Zusammenhang war es wichtig, die relevante schalltechnische Fragestellung für den aufzustellenden Bebauungsplan 'Industrie- und Gewerbepark DYNA5' genau zu definieren.

Diese lautet wie folgt: Im Bebauungsplan ist diejenige Zusatzbelastung aus dem Bebauungsplangebiet heraus festzulegen, die sicherstellt, dass durch diese Geräuscheinwirkungen an den schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung keine ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen werden bzw. diese Geräuscheinwirkungen keinen relevanten Anteil an der diese Gebiete prägenden Gesamtgeräuscheinwirkung gewerblicher Quellen haben.

Um dies zu gewährleisten, ist es nicht notwendigerweise erforderlich, den Weg über die Ermittlung der Vorbelastung, der Zusatzbelastung und der Gesamtbelastung zu gehen.

Stattdessen ist es auch denkbar, sich in Anbetracht einer vorgefundenen Gemengelage, die nicht durch die Aufstellung des Bebauungsplans 'Industrie- und Gewerbepark DYNA5' ausgelöst wird, gedanklich von der Vorbelastung durch vorhandene Betriebe außerhalb des Kontingentierungsbereichs zu lö-



sen und stattdessen den Fokus auf die Flächen innerhalb des Kontingentierungsgebiets zu legen. Zu überlegen ist dann, wie die Schallabstrahlung von diesen Flächen so geregelt werden kann, dass diese keine Verschärfung einer vorgefundenen Gemengelage erzeugt. Insofern ein solcher Weg möglich ist, ist es nicht zwangsläufig notwendig, die anderenorts ausgelöste Gemengelage inhaltlich und planerisch mit der anstehenden Planung zu verknüpfen.

5.3.8.2 Betriebe innerhalb des Kontingentierungsgebiets

Bei der Festlegung der Zusatzbelastung für das Plangebiet sind diejenigen Betriebe gesondert zu betrachten, die bereits im Plangebiet vorhanden sind und für die eine bestandskräftige Genehmigung vorliegt. Diese Betriebe sind gemäß der nach Genehmigung zulässigen Schallabstrahlung in die Betrachtung einzustellen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Industrie- und Gewerbepark DYNA5' sind folgende Betriebe vorhanden und somit zu berücksichtigten (Stand Juli 2023):

- **German Pellets GmbH**

Ettenheim, Industriegebiet DYNA5
Flurstück Nr. 1716/22

1. Baugenehmigung

Baugenehmigung 1 / 0056 / 2006 vom 03.11.2006

Neubau eines Pelletwerks bestehend aus Versackung und Lagerhalle, Waage und Lkw-Verladung, Späneannahme, Trocknung, Spänesilo, Produktionsgebäude und Pelletsilo

2. Baugenehmigung

Baugenehmigung 1 / 0102 / 2006 vom 09.02.2007

Neubau eines Rundholzplatzes als Erweiterung des Pelletwerks

3. Baugenehmigung

Baugenehmigung 1 / 0012 / 2007 vom 10.04.2007

Neubau von Späne- und Pelletsilos als Kapazitätserweiterung des Pelletwerks

Immissionsschutzrechtliche Genehmigung 211/We/106.11 vom 22.12.2006

Neubau Heizwerk (auf Gelände Pelletwerk)

Maßgeblich für die Genehmigungen des Pelletwerks ist das schalltechnische Gutachten:

goritzka akustik Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Immissionsschutz, Bauphysik, Raum- und Elektroakustik, Schallgutachten 2170/E1/06 vom 16.10.2006



In diesem Gutachten finden sich in Kapitel 8 zentrale Aussagen zu den erforderlichen Emissionskontingenten für das Pelletwerk:

Kapitel 8. Ermittlung der Emissionskontingente die zulässige Schallabstrahlung

'Ziel dieser Kontingentierung ist die Berechnung der immissionswirksamen Flächenschalleistungspegel für die gewerbliche Nutzungsfläche des Pelletwerks (einschließlich des Emittenten „Biomasse – Heizwerk“). Basis der Ermittlung der Kontingente ist die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“. Diese Werte sind Bestandteil nachfolgender Gutachten, die zur Ermittlung der immissionswirksamen Flächenschalleistungspegel des gesamten Gewerbegebietes führen. Die Kontingentierungsberechnungen haben folgende immissionswirksamen Flächenschalleistungspegel für die Nutzungsfläche des Pelletierwerkes (Fläche ca. 25.000 m²) bei einer Emissionshöhe von hE = 1 m ergeben:

IFSPtags = 61 dB(A)/m² / IFSPnachts = 60 dB(A)/m²

Die prinzipielle Gleichverteilung der Tag- und Nachtwerte ergibt sich aus der kontinuierlichen Produktion des Werkes.'

Aus dem Flächenansatz von 25.000 m² und den genannten Emissionskontingenten ergeben sich an den maßgeblichen Immissionsorten die im Goritzka Gutachten 2170/E1/06 in der Tabelle 5 aufgeführten Immissionskontingente. Im Goritzka Gutachten 2170/E1/06 wurden jedoch noch andere Immissionsorte bzw. anders bezeichnete Immissionsorte zugrunde gelegt. Daher werden für die mit den in der Tabelle 7 des Gutachtens Kohnen Berater & Ingenieure (2023) (siehe auch die nachfolgende Tabelle 6 der Begründung, die mit der genannten Tabelle identisch ist) vergleichbaren Immissionsorte sowohl die Bezeichnung nach Kohnen Berater & Ingenieure als auch die nach Goritzka aufgeführt:

Kohnen IO Nr.	Goritzka 2170/E1/06 IO Nr.	Berechnete Beurteilungspegel	
		Tag (6.00 - 22.00 Uhr) in dB(A)	Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)
10 04	IP 01	43,7	42,7
10 05	IP 03	45,1	44,1
10 06	IP 05	40,0	39,0

Tabelle 6 Berechnete Beurteilungspegel Pelletwerk German Pellets GmbH nach Baugenehmigung



4. Baugenehmigung

Baugenehmigung 1 / 0109 / 2008 und 1 / 0005 / 2009 vom 20.10.2011

Offene Lagerung für Rundholz auch vorhandener geschotteter Fläche und Errichtung einer Trägerbohlwand

5. Baugenehmigung

Baugenehmigung 1 / 0050 / 2009 vom 27.04.2010

Erweiterung eines Pelletwerks: Neubau einer Pelletsheizung mit Einhausung an bestehende Absackhalle (TO1)

6. Baugenehmigung

Baugenehmigung 1 / 0037 / 2010 vom 26.08.2010

Errichtung einer Eigenverbrauchstankstellen mit Waschplatz

7. Baugenehmigung

Baugenehmigung 1 / 0089 / 2010 vom 14.04.2010

Errichtung einer Einhausung um die Hammermühlen

8. Baugenehmigung

Baugenehmigung 20151007 vom 15.12.2015

Neubau einer Überdachung der Pelletannahme am Brecherwerksschacht des TO 8

9. Baugenehmigung

Baugenehmigung 20151012 vom 15.12.2015

Erhöhung der bestehenden Abluft der Filteranlage am TO 6

10. Baugenehmigung

Baugenehmigung 20131033 vom 27.01.2016

Errichtung eines Brennstoffbunkers

▪ **JRS Assets GmbH & Co. KG, Ettenheim, Industriegebiet DYNA5, Flurstück Nr. 1716/22**

1. Baugenehmigung

Baugenehmigung 20171033 vom 19.10.2017

Neubau einer Lagerhalle für Fertigware

2. Baugenehmigung

Baugenehmigung 20191066 vom 14.11.2019

Erweiterung TO 1a, Absack- und Verladehalle, Einbau der 2. Verpackungslinie

3. Baugenehmigung

Baugenehmigung 20200451 vom 21.01.2021

Veränderung einer Werbeanlage am Produktionsgebäude TO 07

4. Baugenehmigung

Baugenehmigung 2021 vom 06.10.2021

Erweiterung TO 1a, Absack- und Verladehalle, Änderungen zum Einbau der 2. Verpackungslinie - Maschinenfundamente für Filter und Becherwerk



▪ **Caravan- und Freizeitcenter Ernst**

Neubau eines Caravan- und Freizeitcenters; Ausstellungshalle mit Büro und Werkstatt
Mahlberg-Orschweier, Industriegebiet DYNA5
Rudolf-Hell-Straße
Flurstück Nr. 842/22
Baugenehmigung Az.20070461/7 vom 17.07.2007

Schalltechnisches Gutachten:
goritzka akustik Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Immissionsschutz,
Bauphysik, Raum- und Elektroakustik, Schallgutachten 2349/07 vom 14.06.2007

Relevante Aussagen des schalltechnischen Gutachtens für die Emissionskontingentierung:

Emissionskontingent für das Betriebsgrundstück:

LEK Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) 51 dB(A)/m²
LEK Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) 46 dB(A)/m²

▪ **Spielothek 'Löwen-Play-Casino'**

Neubau einer Spielothek
Mahlberg-Orschweier,
Rudolf-Hell-Straße 2
Flurstück Nr. 842/24
Baugenehmigung Az. 20080483/7 vom 17.09.2008

Schalltechnisches Gutachten:
TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Eschborn Gutachten Nr. L 6349 über die zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die geplante Spielothek 'Löwen-Play-Casino' in 77591 Ettenheim-Mahlberg

Relevante Aussagen des schalltechnischen Gutachtens für die Emissionskontingentierung:

Emissionskontingent für das Betriebsgrundstück gemäß Festsetzung im Bebauungsplan 2. Änderung 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I' für das Gebiet D1.

LEK Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) 65 dB(A)/m²
LEK Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) 40 dB(A)/m²

▪ **AGIP Tankstelle**

AGIP Tankstelle
Mahlberg-Orschweier,
Nicola-Teslar-Straße
Flurstück Nr. 842/20
Baugenehmigung Az. 20080838/7 vom 19.02.2009

Schalltechnisches Gutachten:
Müller-BBM GmbH AGIP-Tankstelle 77955 Ettenheim, Nicola-Tesla-Straße, Rechnerische Ermittlung der Schallemissionen und -immissionen der Tankstellenanlage bei Tagbetrieb, Bericht Nr. M77 808/1 vom 17.10.2008,

Müller-BBM GmbH AGIP-Tankstelle 77955 Ettenheim, Nicola-Tesla-Straße, Rechnerische Ermittlung der Schallemissionen und -immissionen der Tankstellenanlage bei Nachtbetrieb, Bericht Nr. M102485/01 vom 09.07.2012,

Relevante Aussagen des schalltechnischen Gutachtens für die Emissionskontingentierung:

Emissionskontingent für das Betriebsgrundstück gemäß Festsetzung im Bebauungsplan 2. Änderung 'Industriegebiet Obere Lachenfeld/Rittmatten I'
LEK Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) 65 dB(A)/m²



Emissionskontingent für einen nächtlichen Tankstellenbetrieb ohne Lkw-Kühlaggregate
gemäß Gutachten Müller-BBM GmbH vom 09.07.2012
LEK Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) 53 dB(A)/m²

▪ **WÜRTH-Verkaufsmarkt**

Errichtung einer Systemstahlhalle zur Nutzung als Verkaufsraum für Handwerkerbedarf

Mahlberg-Orschweier, Rudolf-Hell-Straße

Flurstück Nr. 842/18

Baugenehmigung Az. 20061219/2 vom 12.12.2006

Schalltechnisches Gutachten: keines

▪ **Verkaufsmarkt**

Neubau eines Verkaufsmarktes

Mahlberg-Orschweier, Rudolf-Hell-Straße

Flurstück Nr. 842/19

Baugenehmigung Az. 20090824/7 vom 11.11.2009

Schalltechnisches Gutachten: keines

▪ **Gewerbehalle ESCAD-ENERGY**

Neubau einer Gewerbehalle ESCAD-ENERGY

Mahlberg-Orschweier, Rudolf-Hell-Straße

Flurstück Nr. 842/29

Baugenehmigung Az. 20100807/7 vom 28.10.2010

Schalltechnisches Gutachten: keines

▪ **TRIGEMA- Testgeschäft mit 3 Ladengeschäften**

Neubau eines TRIGEMA- Testgeschäfts mit 3 Ladengeschäften

Mahlberg-Orschweier, Rudolf-Hell-Straße 14

Flurstück Nr. 842/25

Baugenehmigung Az. 20100373/7 vom 22.02.2011

Schalltechnisches Gutachten: keines

▪ **Kfz-Werkstatt**

Errichtung einer Kfz-Werkstatt

Mahlberg-Orschweier, Rudolf-Hell-Straße

Flurstück Nr. 842/30

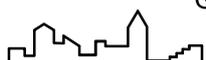
Baugenehmigung Az. 20111077/7 vom 22.12.2011/12.01.2012

Schalltechnisches Gutachten:

Heine + Jud Ingenieurbüro für Umweltakustik, schalltechnische Untersuchungen zum Neubau einer Kfz-Reparaturwerkstatt in Ettenheim Bericht-Nr. 1067/1 vom 28.10.2011

Relevante Aussagen des schalltechnischen Gutachtens für die Emissionskontingentierung:

Einhaltung des Emissionskontingents für das Betriebsgrundstück gemäß Festsetzung im Bebauungsplan 'Industrie- und Gewerbepark DYNA 5' Teilfläche des Gebiets GE 4



LEK Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) 61 dB(A)/m²
LEK Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) 40 dB(A)/m²

▪ **Neubau einer Produktionshalle mit Büro**

Neubau einer Produktionshalle mit Büro
Mahlberg-Orschweier, Rudolf-Hell-Straße
Flurstück Nr. 842/19
Baugenehmigung Az. 20110766/7 vom 31.10.2011/07.11.2011

Schalltechnisches Gutachten:
Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohnen, Beratungspapier 02 Bericht-Nr. IBK 11033_sct_bep02_111104 vom 04.11.2011

Relevante Aussagen des schalltechnischen Gutachtens für die Emissionskontingentierung:

Einhaltung des Emissionskontingents für das Betriebsgrundstück gemäß Festsetzung im Bebauungsplan 'Industrie- und Gewerbepark DYNA 5' Teilfläche des Gebiets GE 4

LEK Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) 61 dB(A)/m²
LEK Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) 40 dB(A)/m²

▪ **Neubau eine Verkaufsmarktes**

Neubau eines Verkaufsmarktes
Mahlberg-Orschweier, Rudolf-Hell-Straße, Flurstück Nr. 842/18
Baugenehmigung Az. 20110765/7 vom 31.10.2011/07.11.2011

Schalltechnisches Gutachten:
Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohnen, Beratungspapier 01 Bericht-Nr. IBK 11033_sct_bep01_111104 vom 04.11.2011

Relevante Aussagen des schalltechnischen Gutachtens für die Emissionskontingentierung:

Einhaltung des Emissionskontingents für das Betriebsgrundstück gemäß Festsetzung im Bebauungsplan 'Industrie- und Gewerbepark DYNA 5' Teilfläche des Gebiets GE 6

LEK Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) 61 dB(A)/m²
LEK Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) 40 dB(A)/m²



▪ **Neubau einer Lagerhalle mit Büro- und Personaltrakt,**

Mahlberg-Orschweiler, Rudolf-Hell-Straße, Flurstück Nr. 1716/2, 842/6

Baugenehmigung Az. 20130980/10 vom 27.03.2014/17.12.2014

Schalltechnisches Gutachten:

Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz Wolfgang Rink (isw), Schalltechnisches Gutachten Neubau einer Lagerhalle auf den Grundstücken Flst.-Nr. 842/6 und 1716/2 im 'Industrie- und Gewerbepark DYN A5', Bericht Nr. 5582/1170 vom 25.11.2013

Relevante Aussagen des schalltechnischen Gutachtens für die Emissionskontingentierung:

Einhaltung des Emissionskontingents für das Betriebsgrundstück gemäß Festsetzung im Bebauungsplan 'Industrie- und Gewerbepark DYNA 5' Teilfläche des Gebiets GE 7:

<i>LEK Tag (06.00 bis 22.00 Uhr)</i>	<i>64 dB(A)/m²</i>
<i>LEK Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr)</i>	<i>40 dB(A)/m²</i>

▪ **Neubau ARAL Tankstelle,**

Errichtung ARAL-Tankstelle mit Verkaufsgebäude, Tankdach und Trockenlager Ettenheim, Nicola-Tesla-Straße 1, Flurstück Nr. 1716/23

Baugenehmigung Az. 20151030 vom 23.07.2015

Schalltechnisches Gutachten:

Graner + Partner Ingenieure, Schalltechnisches Prognosegutachten Neubau einer ARAL-Tankstelle in Ettenheim, Projekt-Nr. A5095 vom 03.07.2015

Relevante Aussagen des schalltechnischen Gutachtens für die Emissionskontingentierung:

Einhaltung des Emissionskontingents für das Betriebsgrundstück gemäß Festsetzung im Bebauungsplan 'Industrie- und Gewerbepark DYNA 5' Teilfläche des Gebiets GE 8a:

<i>LEK Tag (06.00 bis 22.00 Uhr)</i>	<i>61 dB(A)/m²</i>
<i>LEK Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr)</i>	<i>51 dB(A)/m²</i>

▪ **ARAL Tankstelle**

Neubau eines Werbepylon für die Aral-Tankstelle zweiseitig, 23 m Höhe Ettenheim, Nicola-Tesla-Straße 1, Flurstück Nr. 1716/23

Baugenehmigung Az. 20151055 vom 06.10.2015



▪ **ARAL Tankstelle**

Erweiterung einer bestehenden Tankstelle durch E-Ladestationen mit Trafo-Station

Ettenheim, Nicola-Tesla-Straße 1, Flurstück Nr. 1716/23

Baugenehmigung Az. 20200472 vom 18.02.2021

▪ **Neubau LKW-Werkstatt,**

Neubau einer LKW-Werkstatt mit Büro, Sozialbereich und LKW-Waschplatz

Ettenheim, Nicola-Tesla-Straße 12, Flurstück Nr. 1716/24

Baugenehmigung Az. 1 / 0029 / 2013 vom 20.08.2013

Schalltechnisches Gutachten: keines

Relevante Aussagen des Bebauungsplans für die Emissionskontingentierung:

Einhaltung des Emissionskontingents für das Betriebsgrundstück gemäß Festsetzung im Bebauungsplan 'Industrie- und Gewerbepark DYNA 5' Teilfläche des Gebiets GE 12:

LEK Tag (06.00 bis 22.00 Uhr) 65 dB(A)/m²

LEK Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) 48 dB(A)/m²

▪ **Neubau Pkw-SB-Waschanlage,**

Errichtung einer Pkw-SB Waschanlage als Taktanlage sowie die Errichtung von 4 überdachten Selbstbedienungswaschplätzen und einem Freiwaschplatz

Ettenheim, Nicola-Tesla-Straße, Flurstück Nr. 1716/26

Baugenehmigung Az. 20154002 vom 25.09.2015

Schalltechnisches Gutachten:

Graner + Partner Ingenieure, Schalltechnisches Prognosegutachten Pkw-Waschanlage in Ettenheim Projekt-Nr. A5400 vom 07.08.2015

Relevante Aussagen des schalltechnischen Gutachtens für die Emissionskontingentierung:

Einhaltung des Emissionskontingents für das Betriebsgrundstück gemäß Festsetzung im Bebauungsplan 'Industrie- und Gewerbepark DYNA 5' Teilfläche des Gebiets GE 8b:

LEK Tag (06.00 bis 22.00 Uhr) 61 dB(A)/m²

LEK Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) 50 dB(A)/m²

▪ **Neubau Einkaufsmarkt für Pferdesport-Artikel,**

Herstellung eines Einkaufsmarktes für Pferdesport-Artikel

Mahlberg, Rudolf-Hell-Straße 32 bis 44, Flurstück Nr. 842/21

Baugenehmigung Az. 20130936/10 vom 27.03.2014

Schalltechnisches Gutachten:



GSA Ziegelmeyer GmbH, Geräuschimmissionsprognose Ansiedlung eines Pferdesport-Fachmarktes, Bericht-Nr. ZP13103 vom 10.12.2013

Relevante Aussagen des schalltechnischen Gutachtens für die Emissionskontingentierung:

Einhaltung des Emissionskontingents für das Betriebsgrundstück gemäß Festsetzung im Bebauungsplan 'Industrie- und Gewerbepark DYNA 5' Teilfläche des Gebiets GE 14:

LEK Tag (06.00 bis 22.00 Uhr) 65 dB(A)/m²

LEK Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) 40 dB(A)/m²

▪ **Neubau Gewerbehalle,**

Errichtung einer Gewerbehalle mit Büro- und Sozialräumen

Mahlberg-Orschweier, Rudolf-Hell-Straße, Flurstück Nr. 842/26

Baugenehmigung Az. 20150011/2 vom 09.04.2015

Schalltechnisches Gutachten: keines

Relevante Aussagen des Bebauungsplans für die Emissionskontingentierung:

Einhaltung des Emissionskontingents für das Betriebsgrundstück gemäß Festsetzung im Bebauungsplan 'Industrie- und Gewerbepark DYNA 5' Teilfläche des Gebiets GE 2a:

LEK Tag (06.00 bis 22.00 Uhr) 62 dB(A)/m²

LEK Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) 53 dB(A)/m²

▪ **Produktionshalle, Mahlberg-Orschweier, Rudolf-Hell-Straße 4a, Flurstück Nr. 842/19**

Neubau einer Produktionshalle mit Büro hier: Einbau einer 2. Ebene im Büroteil der Produktionshalle sowie veränderte Ausführung der Erdgeschossräume

Änderung-bzw. Ergänzung Baugenehmigung Az. 20110766/37 vom 07.06.2018

Schalltechnisches Gutachten: keines

▪ **Hotel, Mahlberg Orschweier, Rudolf-Hell-Straße, Flurstück Nr. 842/27**

Neubau Hotel

Baugenehmigung Az. 20190003/37 vom 27.05.2019

Schalltechnisches Gutachten:

Gerlinger + Merkle Ingenieurgesellschaft, Schallimmissionsprognose Gutachten Nr. 18-246/21 vom 17.01.2019

Relevante Aussagen des schalltechnischen Gutachtens für die Geräuschkontingentierung:

Einhaltung des Emissionskontingents für das Betriebsgrundstück gemäß Festsetzung im Bebauungsplan 'Industrie- und Gewerbepark DYNA5'

Teilfläche des Gebiets GE 2e:



LEK Tag (06.00 bis 22.00 Uhr) 62 dB(A)/m²
LEK Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) 54 dB(A)/m²

▪ **Hotel, Mahlberg Orschweier, Rudolf-Hell-Straße, Flurstück Nr. 842/27**

Errichtung/Anbringung von Werbeanlagen
Änderung- bzw. Ergänzung Baugenehmigung Az. 20190775/37 vom 25.03.2020
Schalltechnisches Gutachten: keines

▪ **Neubau eines Bürogebäudes, Mahlberg Orschweier, Rudolf-Hell-Straße 20, Flurstück Nr. 842/27**

Neubau eines Bürogebäudes

Baugenehmigung Az. 20170871/37 vom 02.11.2017

Schalltechnisches Gutachten: keines

▪ **Neubau einer Gewerbehalle, Mahlberg Orschweier, Rudolf-Hell-Straße, Flurstück Nr. 842/31**

Neubau einer Gewerbehalle für elektrotechnische Montage mit Sozial- und Büroräumen

Baugenehmigung Az. 20180312/37 vom 05.11.2018

Schalltechnisches Gutachten:

Büro für Schallschutz, Herr Dr. Wilfried Jans, Aktennotiz Projekt-Nr. 6236 vom 16.08.2018

Relevante Aussagen des schalltechnischen Gutachtens für die Geräuschkontingierung:

Einhaltung des Emissionskontingents für das Betriebsgrundstück gemäß Festsetzung im Bebauungsplan 'Industrie- und Gewerbepark DYNA5'

Teilfläche des Gebiets GE 4

LEK Tag (06.00 bis 22.00 Uhr) 61 dB(A)/m²
LEK Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) 40 dB(A)/m²

▪ **Neubau einer Betriebsgebäudes, Mahlberg Orschweier, Rudolf-Hell-Straße 10, Flurstück Nr. 842/32**

Neubau eines Betriebsgebäudes für Nutzfahrzeuge-Einrichtungen

Baugenehmigung Az. 20170472/37 vom 26.10.2017

Schalltechnisches Gutachten:

Schalltechnik Dr. Müller, Lärmschutzgutachten Bericht-Nr. die 1719C WI-02 vom 12.09.2017

Relevante Aussagen des schalltechnischen Gutachtens für die Geräuschkontingierung:



Einhaltung des Emissionskontingents für das Betriebsgrundstück gemäß Festsetzung im Bebauungsplan ,Industrie- und Gewerbepark DYNA5'
Teilfläche des Gebiets GE 1b:

LEK Tag (06.00 bis 22.00 Uhr) 62 dB(A)/m²

LEK Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) 52 dB(A)/m²

- **Neubau einer Produktions- und Lagerhalle, Mahlberg Orschweier, Rudolf-Hell-Straße, Flurstück Nr. 842/35**

- **Neubau einer Produktions- und Lagerhalle mit Büroräumen**

Baugenehmigung Az. 20170525/37 vom 20.12.2017

Schalltechnisches Gutachten:

Büro für Schallschutz, Herrn Dr. Wilfried Jans, gutachtliche Stellungnahme Bericht -Nr. 61397710 vom 21.09.2017

Relevante Aussagen des schalltechnischen Gutachtens für die Geräuschkontingierung:

Einhaltung des Emissionskontingents für das Betriebsgrundstück gemäß Festsetzung im Bebauungsplan ,Industrie- und Gewerbepark DYNA5'

Teilfläche des Gebiets GE 2c:

LEK Tag (06.00 bis 22.00 Uhr) 62 dB(A)/m²

LEK Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) 40 dB(A)/m²

- **Neubau eines Betriebsgebäudes, Ettenheim, Nicola-Tesla-Str. 5 Flurstück Nr. 1716/12 und 27**

Neubau eines Betriebsgebäudes - Verkauf, Wartung und Reparatur von Landmaschinen und Motor-geräten –

Baugenehmigung Az. 20201003 vom 12.05.2020

Schalltechnisches Gutachten:

Büro für Schallschutz, Herrn Dr. Wilfried Jans, Gutachten Prognose und Beurteilung der Betriebslärm Einwirkungen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft, Gutachten Nr. 6433/1337 vom 15.04.2020:

Relevante Aussagen des schalltechnischen Gutachtens für die Geräuschkontingierung:

Einhaltung des Emissionskontingents für das Betriebsgrundstück gemäß Festsetzung im Bebauungsplan ,Industrie- und Gewerbepark DYNA5'

Teilfläche des Gebiets GE 8c:

LEK Tag (06.00 bis 22.00 Uhr) 61 dB(A)/m²

LEK Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) 51 dB(A)/m²



5.3.9 Festlegung der Planwerte

Der Planwert LPI ist der Wert, den der Beurteilungspegel aller auf den Immissionsort einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen auf den Flächen für die eine Geräuschkontingentierung erarbeitet wird, zusammen an diesem nicht überschreiten darf.

Dieser Wert kann auf zwei Arten festgelegt werden:

- Differenz Gesamt-Immissionswert minus Vorbelastung
- Festlegungen eines Planwertes vor dem Hintergrund der Irrelevanz der Zusatzbelastung

Aufgrund der vorgefundenen Planungssituation mit einer Vielzahl von Gewerbe- und Industriegebieten innerhalb und außerhalb des Kontingentierungsgebiets wird für die Erarbeitung der Geräuschkontingentierung eine Vorgehensweise gewählt, welche sich an der Irrelevanz der Zusatzbelastung gemäß Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm aufgrund der Schallabstrahlung von den Flächen innerhalb des Plangebiets orientiert. Hierzu wird der folgende Ansatz gewählt.

▪ Beurteilungszeitraum Tag

Für den Tag erfolgt eine Kontingentierung aller Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Industrie- und Gewerbe- und Industriepark DYNAS' in der Art, dass die Geräuscheinwirkungen aller Flächen, an den maßgeblichen Immissionsorten einen Immissionsbeitrag von Immissionsrichtwert minus 6 dB(A) einhält. Das Betriebsgrundstück des vorhandenen Pelletwerks wurde dabei gemäß der Baugenehmigung 1 / 0056 / 2006 vom 03.11.2006 und dem der Baugenehmigung zugrundeliegenden Schallgutachten 2170/E1/06 vom 16.10.2006, auf Basis eines Emissionskontingents für den Tag von 61 dB(A)/m², bezogen auf ein Betriebsgrundstück von 25.000 m² kontingentiert. Hieraus resultieren die in der Tabelle 5 dieser Begründung genannten berechneten Beurteilungspegel. Als Betriebsgrundstück wird die Kontingentierungsfläche SO 1 und SO 2 (Alt-Bezeichnung Bereich J) zugrunde gelegt. Bezogen auf ein Betriebsgrundstück von ca. 48.500 m² ergibt sich hieraus ein Emissionskontingent von 59 dB(A)/m² ohne Zusatzkontingente am Tag.

Mit dem Ansatz 'Immissionsrichtwert minus 6 dB(A)' wird das Kontingentierungsgebiet mit den vorhandenen und allen künftigen Betrieben so betrachtet, wie es gemäß TA Lärm Nr. 3.2.1 Abs. 2 für einen einzelnen Betrieb erfolgt. Die zulässigen Immissionsrichtwertanteile während des Tags betragen für ein Allgemeines Wohngebiet 49 dB(A), für ein Mischgebiet 54 dB(A) und für ein Gewerbegebiet 59 dB(A).

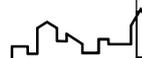


▪ **Beurteilungszeitraum Nacht**

Das Betriebsgrundstück des vorhandenen Pelletwerks wurde gemäß der Baugenehmigung 1 / 0056 / 2006 vom 03.11.2006 und dem der Baugenehmigung zugrundeliegenden Schallgutachten 2170/E1/06 vom 16.10.2006, auf Basis eines nächtlichen Emissionskontingents von 60 dB(A)/m², bezogen auf ein Betriebsgrundstück von 25.000 m² kontingentiert. Hieraus resultieren die in der nachfolgenden Tabelle 7 dieser Begründung genannten berechneten Beurteilungspegel. Als Betriebsgrundstück wird die Kontingentierungsfläche SO 1 und SO 2 (Alt-Bezeichnung Bereich J) zugrunde gelegt. Bezogen auf ein Betriebsgrundstück von ca. 48.500 m² ergibt sich hieraus ein Emissionskontingent von 57 dB(A)/m² in der Nacht mit einem Zusatzkontingent von 1 dB(A) in den Richtungssektoren II und III.

Die Teilflächen des Gewerbegebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden so kontingentiert, dass die Summe ihrer Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten einen Immissionsbeitrag von Immissionsrichtwert minus 6 dB(A) einhält. Hiermit wird das Kontingentierungsgebiet mit den vorhandenen Betrieben (außer dem Pelletwerk) und von künftigen Betrieben so betrachtet, wie es gemäß TA Lärm Nr. 3.2.1 Abs. 2 für einen einzelnen Betrieb erfolgt. Die zulässigen Immissionsbeiträge während der Nacht betragen für ein Allgemeines Wohngebiet 34 dB(A), für ein Mischgebiet 39 dB(A) und für ein Gewerbegebiet 44 dB(A). Würde man für das Allgemeine Wohngebiet als eingestufte Gemengelage von einem Immissionsrichtwert für ein Mischgebiet von 45 dB(A) ausgehen, so würde dieser Immissionsrichtwert um 11 dB(A) unterschritten.

IO Nr.	Gebietsart	Planwert		Berechnete Immissionskontingente für das Betriebsgrundstück des Pelletwerks nach Baugenehmigung
		Tag (6.00 - 22.00 Uhr) in dB(A) alle Teilflächen	Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A) alle Teilflächen ohne Betriebsgrundstück German Pellets	Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)
IO 01	Gewerbegebiet	59,0	44,0	
IO 02	Mischgebiet	54,0	39,0	
IO 03	Gewerbegebiet	59,0	44,0	
IO 04	Gewerbegebiet	59,0	44,0	42,7 ²⁾
IO 05	Gewerbegebiet	59,0	44,0	44,1 ²⁾
IO 06	Mischgebiet	54,0	39,0	39,0 ²⁾
IO 07	Allgemeines Wohngebiet	49,0	34,0	
IO 08	Allgemeines Wohngebiet	49,0	34,0	
IO 09	Allgemeines Wohngebiet	49,0	34,0	
IO 10 neu	Mischgebiet	54,0	39,0	



IO 11_neu ¹⁾	Gewerbegebiet	59,0	Keine Schutzbedürftigkeit in der Nacht	
IO 12_neu ¹⁾	Gewerbegebiet	59,0	Keine Schutzbedürftigkeit in der Nacht	
IO 13_neu ¹⁾	Gewerbegebiet	59,0	Keine Schutzbedürftigkeit in der Nacht	
IO 14_neu ¹⁾	Gewerbegebiet	59,0	Keine Schutzbedürftigkeit in der Nacht	
IO 15_neu ¹⁾	Gewerbegebiet	59,0	Keine Schutzbedürftigkeit in der Nacht	

- 1) IO nur für Emissionskontingentierung am Tag maßgeblich, siehe Ausführungen Kapitel 5.3.5
- 2) In dem Schallgutachten 2170/E1/06 vom 16.10.2006, das der Baugenehmigung 1 / 0056 / 2006 vom 03.11.2006 zugrunde lag, wurden nur 3 Immissionsorte aufgeführt, die mit den maßgeblichen Immissionsorten übereinstimmen.
- Tabelle 7 Planwerte an den maßgeblichen Immissionsorten, berechnete Beurteilungspegel für Betriebsgrundstück des Pelletwerks nach Baugenehmigung

5.3.10 Abgrenzung von Teilflächen TF

Bei den Teilflächen TF handelt es sich um die Teile des Plangebietes, für die Emissionskontingente bestimmt werden. In der Regel muss ein Gewerbe- oder Industriegebiet nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gegliedert werden. Dies bedeutet, dass für die Teilflächen unterschiedliche Emissionskontingente festgelegt werden müssen.

Bei Festsetzung von Sondergebieten finden die Vorschriften über besondere Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO keine Anwendung. In Sondergebieten können jedoch besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung nach § 11 getroffen werden (§ 1 Abs. 3 Satz 3 BauNVO) und sind zum Teil auch erforderlich (§§ 10 Abs. 2 S. 1, 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO). Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung ermöglicht in dem hier festgesetzten sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO auch die Festsetzung von Emissionskontingenten. Dabei ist es bei einem Sondergebiet auch zulässig, ein einheitliches Emissionskontingent zu definieren.

Für Flächen, für die eine gewerbliche Nutzung ausgeschlossen ist (z. B. öffentliche Verkehrsflächen, Grünflächen), werden keine Kontingente festgelegt. Die Bezugsfläche zur Bestimmung des Emissionskontingents ist die in § 19 Abs. 3 BauNVO definierte Fläche eines Baugebietes.

Die Art und Weise einer zweckmäßigsten Gliederung der Teilflächen des Gewerbe- und des Sondergebiets im Plangebiet hängt von den örtlichen Gegebenheiten und den beabsichtigten Nutzungen ab. Als Grenzen von Teilflächen können beispielsweise unterschiedliche Baugebiete, vorhandene oder künftige Flurstücksgrenzen, Grenzen zwischen Flächen unterschiedlicher Nutzung, Straßen, Wege und Gewässer gewählt werden. Im vorliegenden Fall orientiert sich die Abgrenzung der Teilgebiete im Wesentlichen an den Grundstücken der bereits vorhandenen Gewerbebetriebe.



Plangebiet wird ein Gewerbegebiet mit den folgenden Teilflächen festgesetzt:

- GE 1a bis GE 1c,
- GE 2a bis GE 2e,
- GE 3, GE 4
- GE 5a und GE 5b
- GE 6, GE 7
- GE 8a bis GE 8c
- GE 9, GE 10, GE 11, GE 12, GE 13

Im Plangebiet wird ein Sondergebiet mit den folgenden Teilflächen festgesetzt:

- SO 1
- SO 2

Die Planzeichnung des Bebauungsplans zeigt die Lage der Teilflächen der Geräuschkontingentierung.

5.3.11 Bestimmen der festzusetzenden Emissionskontingente LEK,i

Das Emissionskontingent LEK,i ist der Wert des Pegels der flächenbezogenen Schalleistung der Teilfläche, der der Berechnung der Immissionskontingente zugrunde gelegt wird.

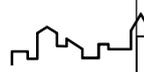
Für das Emissionskontingent war in der Vergangenheit die Bezeichnung „Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel – IFSP“ gebräuchlich.

Das Immissionskontingent ist der Wert der sich am Immissionsort mittels Ausbreitungsrechnung unter Berücksichtigung nur der geometrischen Ausbreitungsdämpfung für eine Teilfläche aus dem Emissionskontingent dieser Teilfläche ergibt.

Die Emissionskontingente LEK sind für alle Teilflächen so festzulegen, dass an keinem der untersuchten Immissionsorte der jeweilige Planwert LPI durch die energetische Summe der Immissionskontingente LEK, aller Teilflächen überschritten wird.

Für die unterschiedlichen Teilflächen wurden die folgenden Emissionskontingente ermittelt.

Teilfläche TF	Emissionskontingent (LEK) Tag (6.00- 22.00 Uhr) in dB(A)/m ²	Emissionskontingent (LEK) Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)/m ²
GE 1a	62	49
GE 1b	62	52
GE 1c	63	50
GE 2a	65	60
GE 2b	62	40
GE 2c	62	40
GE 2d	62	54



GE 2e	62	54
GE 3	60	47
GE 4	61	40
GE 5a	65	40
GE 5b	65	57
GE 6	61	40
GE 7	64	40
GE 8a	61	51
GE 8b	61	50
GE 8c	61	51
GE 9	58	30
GE 10	58	30
GE 11	65	48
GE 12	65	41
GE 13	65	41
SO 1	59	57
SO 2	59	57

Tabelle 8 Emissionskontingente LEK ohne Zusatzkontingente

Verschiedene Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts ab dem Jahr 2017 (z.B. BVerwG, Urteil vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16) fordern bei einer Gliederung eines Gewerbegebiets nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, dass es innerhalb eines intern durch Lärmemissionskontingente gegliederten Gewerbegebiets ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder mit solchen Emissionskontingenten gibt, die bei typisierter Betrachtung ausreichend hoch sind, um die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen, und nicht nach § 1 Abs. 5 BauNVO wirksam ausgeschlossenen, Nutzungen zu verwirklichen (uneingeschränkter Gewerbebetrieb).

Hinsichtlich der Definition eines uneingeschränkten Betriebs innerhalb eines Gewerbegebiets wird häufig der flächenbezogene Schallleistungspegel für Gewerbegebiete nach Ziffer 5.2.3 der DIN 18005 herangezogen. Demnach ist von einem uneingeschränkten Gewerbegebiet dann auszugehen, wenn ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² am Tag und in der Nacht zu Verfügung gestellt werden kann.

Aufgrund der unterschiedlichen Berechnungsverfahren nach DIN 45691 und der DIN 18005 entspricht der flächenbezogene Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² nach DIN 18005 in etwa einem Emissionskontingent nach DIN 45691 von 57 dB(A)/m².

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Industrie- und Gewerbepark DYNA5‘ liegen die zulässigen Emissionskontingente der Teilflächen des Gewerbegebiets am Tag mit wenigen Ausnahmen zum Teil deutlich über dem Wert von 60 dB(A)/m².



In der Nacht beträgt das Emissionskontingent auf den Teilflächen GE 2a und GE 5b mindestens 57 dB(A)/m² nach DIN 45691, entsprechend 60 dB(A)/m² nach DIN 18005.

Somit sind sowohl am Tag als auch in der Nacht Teilflächen vorhanden, auf denen sich ein im Sinne der Rechtsprechung des BVerwG uneingeschränkter Gewerbebetrieb ansiedeln kann. Dabei ist weiterhin zu berücksichtigen, dass durch die Erteilung von Zusatzkontingente eine höhere Schallabstrahlung in die Richtungssektoren II und III möglich ist (Siehe Ausführungen nächstes Kapitel).

Das Bundesverwaltungsgericht stellt hinsichtlich der Festsetzung von Emissionskontingente für Sondergebiete keine besonderen Anforderungen, da zur Festsetzung der Emissionskontingente keine Gliederung des Sondergebietes nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO erforderlich wird. Die Festsetzung von Emissionskontingenten in einem sonstigen Sondergebiet ist über die nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO zu bestimmende Art der Nutzung zulässig und prägt somit gerade die Zweckbestimmung des Sondergebietes. Die Kontingentierung in Sondergebieten wahrt damit auch die Zweckbestimmung dieses Baugebiets.

Die ermittelten Emissionskontingente werden häufig durch einen besonders kritischen Immissionsort bestimmt, während an anderen Immissionsorten die Planwerte nicht ausgeschöpft werden. Die Gründe für das Nicht-Ausschöpfen der Planwerte können sein, größere Abstände der Immissionsorte zu den kontingentierten Flächen als der kritische Immissionsort sowie unterschiedliche Gebietsarten an den Immissionsorten, wie z.B. ein Allgemeines Wohngebiet am kritischen Immissionsort und Mischgebiete oder Gewerbegebiete an den übrigen Immissionsorten. Deshalb können im Bebauungsplan zusätzliche weitergehende Festsetzungen getroffen werden, die entweder

- eine Erhöhung von nach betroffenen Gebieten unterschiedenen Emissionskontingenten oder
- eine Erhöhung für einzelne Richtungssektoren oder
- eine Erhöhung für einzelne Immissionsorte

zulassen.

5.3.12 Erhöhen des Emissionskontingents für einzelne Richtungssektoren

Im vorliegenden Fall wurde die Erhöhung des Emissionskontingentes für einzelne Richtungssektoren festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes werden ein Bezugspunkt und von diesem ausgehend drei Richtungssektoren k festgelegt. Für jeden wird ein Zusatzkontingent LEK_{zus} so bestimmt, dass für alle untersuchten Immissionsorte in dem Sektor k der Planwert eingehalten wird.

Im Bebauungsplan sind dann außer den Teilflächen auch der Bezugspunkt und die von ihm ausgehenden Strahlen, die die Sektoren begrenzen darzustellen. Die Sektoren sind zu bezeichnen. Die Festsetzungen können für die Tages- und Nachtzeit unterschiedliche Zusatzkontingente festlegen.



Die Planzeichnung gibt die Lage und Abgrenzung der Richtungssektoren wieder, für die Zusatzkontingente erteilt werden. Für den Beurteilungszeitraum Tag und den Beurteilungszeitraum Nacht werden unterschiedliche Zusatzkontingente festgelegt.

Die Emissionskontingente LEK gemäß erhöhen sich für die Richtungssektoren I, II und III, mit dem

Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem
Rechtswert: 3410081,70
Hochwert: 5348788,13

um die in der für den Tag und um die in der für die Nacht aufgeführten Zusatzkontingente LEK,zus.

▪ **Beurteilungszeitraum Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)**

Teilfläche	Zusatzkontingent (LEK,zus) Tag (6.00 – 22.00 Uhr)		
	Richtungssektor I von 25° * bis 81° * in dB(A)	Richtungssektor II von 332° * bis 25° * in dB(A)	Richtungssektor III von 81° * bis 332° * in dB(A)
GE 1a – GE 13	0	2	6
SO 1 und SO 2	0	0	0

* Die angegebenen Winkel beziehen sich auf 0° = Richtung Norden. 90° entspricht Osten, der Vollkreis hat 360°.

Tabelle 9 Zusatzkontingente LEK,zus im Beurteilungszeitraum Tag

▪ **Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)**

Teilfläche	Zusatzkontingent (LEK,zus) Nacht (22.00 – 6.00 Uhr)		
	Richtungssektor I von 25° * bis 81° * in dB(A)	Richtungssektor II von 332° * bis 25° * in dB(A)	Richtungssektor III von 81° * bis 332° * in dB(A)
GE 1a – GE 13	0	3	5
SO 1 und SO 2	0	1	1

* Die angegebenen Winkel beziehen sich auf 0° = Richtung Norden. 90° entspricht Osten, der Vollkreis hat 360°.

Tabelle 10 Zusatzkontingente LEK,zus im Beurteilungszeitraum Nacht

5.3.13 Berechnung und Beurteilung der aus den Emissionskontingenten resultierenden Geräuscheinwirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten

Auf Basis der ermittelten Emissionskontingente und der ermittelten Zusatzkontingente ergeben sich an den maßgeblichen Immissionsorten die folgenden Geräuscheinwirkungen.



Beurteilungszeitraum Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)

IO Nr.	Gebietsart	Planwert alle Teilflächen	Immissionskontingent aller Teilflächen
		Tag (06.00 - 22.00 Uhr) in dB(A)	Tag 06.00- 22.00 Uhr) in dB(A)
IO 01	Gewerbegebiet	59	55,8
IO 02	Mischgebiet	54	53,5
IO 03	Gewerbegebiet	59	56,5
IO 04	Gewerbegebiet	59	56,0
IO 05	Gewerbegebiet	59	55,5
IO 06	Mischgebiet	54	49,1
IO 07	Allgemeines Wohngebiet	49	49,0
IO 08	Allgemeines Wohngebiet	49	47,9
IO 09	Allgemeines Wohngebiet	49	45,2
IO 10_neu	Mischgebiet	54	50,4
IO 11_neu	Gewerbegebiet	59	55,8
IO 12_neu	Gewerbegebiet	59	56,8
IO 13_neu	Gewerbegebiet	59	58,8
IO 14_neu	Gewerbegebiet	59	59,0
IO 15_neu	Gewerbegebiet	59	57,4

Tabelle 11 Immissionskontingente aufgrund der kontingentierten Flächen im Plangebiet im Beurteilungszeitraum Tag an den maßgeblichen Immissionsorten

Im Beurteilungszeitraum Tag halten die Immissionskontingente aufgrund der Schallabstrahlung (Emissionskontingente und Zusatzkontingente) von allen Teilflächen des Gewerbe- und Sondergebiets an den maßgeblichen Immissionsorten die Planwerte ein.



▪ **Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr)**

IO Nr.	Gebietsart	Planwert alle Teilflächen ohne Betriebsgrundstück Pelletwerk (Teilfläche SO 1 und SO 2)	Immissionskontingent aller Teilflächen ohne Betriebsgrundstück Pelletwerk (Teilfläche SO 1 und SO 2)	Planwert alle Teilflächen einschließlich Betriebsgrundstück Pelletwerk (Teilfläche SO 1 und SO 2)*	Immissionskontingent Betriebsgrundstück Pelletwerk (Teilfläche SO 1 und SO 2)	Immissionskontingent aller Teilflächen einschließlich Betriebsgrundstück Pelletwerk (Teilfläche SO 1 und SO 2)
		Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)	Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)	Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)	Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)	Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)
IO 01	Gewerbegebiet	44	41,6	44,6	35,4	42,5
IO 02	Mischgebiet	39	38,9	40,1	33,7	40,0
IO 03	Gewerbegebiet	44	44,0	45,3	39,5	45,3
IO 04	Gewerbegebiet	44	43,0	46,7	43,3	46,1
IO 05	Gewerbegebiet	44	40,1	47,3	44,5	45,8
IO 06	Mischgebiet	39	33,1	41,9	38,8	39,8
IO 07	Allgemeines Wohngebiet	34	33,2	39,9	38,6	39,7
IO 08	Allgemeines Wohngebiet	34	32,6	38,6	36,7	38,1
IO 09	Allgemeines Wohngebiet	34	30,3	36,8	33,5	35,2
IO 10_neu	Mischgebiet	39	34,2	42,6	40,1	41,1

* Addition des Planwerts aller Teilflächen ohne Betriebsgrundstück Pelletwerk plus Immissionskontingent Betriebsgrundstück Pelletwerk (Teilflächen SO 1 und SO 2)

Tabelle 12 Planwerte und Immissionskontingente aufgrund der kontingentierten Flächen im Plangebiet im Beurteilungszeitraum Nacht an den maßgeblichen Immissionsorten

Im Beurteilungszeitraum Nacht halten die Immissionskontingente aufgrund der Schallabstrahlung (Emissionskontingente und Zusatzkontingente) von allen Teilflächen des Gewerbe- und Sondergebiets an den maßgeblichen Immissionsorten die Planwerte ein.



5.3.14 Schallschutzmaßnahmen Gewerbelärm

Das schalltechnische Gutachten empfiehlt die folgenden Schallschutzmaßnahmen die im Bebauung festgesetzt werden.

- **Schallschutzmaßnahme 1**
- **Geräuschkontingentierung**

Der räumliche Umgriff der Teilflächen des Gewerbe- und des Sondergebiets sind zeichnerisch festzusetzen, die Teilflächen sind in der Planzeichnung zum Bebauungsplan entsprechend zu benennen.

Im Gewerbegebiet erfolgt die Umsetzung der im vorliegenden Gutachten ermittelten Emissions- und Zusatzkontingente durch eine Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO entsprechend den Anforderungen der Rechtsprechung, insbesondere des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 7. Dezember 2017 – BVerwG 4 CN 7.16. Auf den Teilflächen GE 2a und GE 5b sind die Geräuschkontingente so hoch, dass ein uneingeschränkter Gewerbebetrieb im Sinne des § 8 BauNVO angesiedelt werden kann. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Verarbeitung von pflanzlichen Rohstoffen‘ erfolgt die Umsetzung der Geräuschkontingentierung im Zuge der Festlegung der Art der baulichen Nutzung nach § 11 Abs. 2 BauNVO.

In den textlichen Festsetzungen ist sowohl das Verfahren, nach dem die Emissions- und Zusatzkontingente berechnet wurden, eindeutig festzusetzen als auch das Verfahren zu fixieren, nach dem auf Ebene der Vorhabengenehmigung die Einhaltung der Emissionskontingente nachgewiesen werden muss. Die DIN 45691 gibt die jeweiligen Verfahren eindeutig vor. Demnach finden auf Ebene der Bauleitplanung wie oben beschrieben einfache Ausbreitungsrechnungen statt. Hingegen sind auf Ebene der Vorhabengenehmigung detaillierte Geräuschprognosen auf Basis der TA Lärm durchzuführen.

Um die schalltechnischen Anforderungen für die künftigen Betriebe nicht strenger als notwendig zu formulieren, wird empfohlen, für die Richtungssektoren II und III festzusetzen, dass Vorhaben grundsätzlich zulässig sind, wenn der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet. Die fachliche Herleitung für diese Festsetzung findet sich in der DIN 45691 auf der Seite 9.

Für den lärmsensiblen Richtungssektor I (Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet) wird empfohlen, die o.g. Regelung nur für die Teilflächen des Gewerbegebiets, nicht jedoch für das Sondergebiet zuzulassen. Diese Differenzierung liegt darin begründet, dass für eine Vielzahl der Teilflächen im Gewerbegebiet in der Nacht sehr geringe Emissionskontingente festgesetzt sind. Bei Berücksichtigung der o.g. Irrelevanzregelung sind auf diesen Flächen z. B. der nächtliche Betrieb von haustechnischen Anlagen (Wärme, Klima, Kälte) und vereinzelte nächtliche Pkw-Zufahrten möglich. Der Wert von minus 15 dB(A) entspricht einer physikalischen Irrelevanz. Hierunter ist zu verstehen, dass eine weitere Zusatzbelastung von minus 15 dB(A) zu keiner Zunahme der Gesamtbelastung führt. Bezogen auf einen ausgeschöpften Immissionsrichtwert von z.B. 40 dB(A) führt eine Zusatzbelastung von 25 dB(A) zu einem Pegelanstieg von lediglich 0,1 dB(A).

Die nach DIN 45691 Seite 9 mögliche Übertragung von Emissionskontingenten von einem mindergenutzten Grundstück, dessen Anlagen und Betriebe nicht das gesamte



dem Grundstück zur Verfügung stehende Emissionskontingent benötigen, auf ein anderes Grundstück, dessen Anlagen und Betriebe mehr als das dem Grundstück zur Verfügung stehenden Emissionskontingent benötigen, soll nicht ermöglicht werden. Daher wird die Übertragung von Emissionskontingenten durch eine Festsetzung ausgeschlossen.

Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die mit der Kontingentierung beabsichtigte räumliche Verortung der Emissionskontingente und damit auch der künftigen lauten Betriebe - in der Nähe des Allgemeinen Wohngebiets und des Mischgebiets in Orschweier niedrige Kontingente und höhere Kontingente erst für Flächen in größerer Entfernung - nicht unterlaufen wird.

▪ **Schallschutzmaßnahme 2**

Ausschluss jeglicher Art von Wohnnutzung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird jegliche Art von Wohnnutzung auch die nach § 8 Abs 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung und Ferienwohnungen ausgeschlossen. Mit dem Ausschluss werden zum einen möglichen Konflikten vorsorgeorientiert vorgebeugt, und zum anderen die Einschränkung der Betriebstätigkeit von Betrieben aufgrund von Wohnnutzungen auf Nachbargrundstücken vermieden.

▪ **Schallschutzmaßnahme 3**

Ausschluss von Beherbergungsbetrieben in allen Baugebieten mit Ausnahme der Teilfläche GE 2e

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die Realisierung von Beherbergungsbetrieben durch Festsetzung soweit möglich ausgeschlossen. Eine entsprechende Festsetzung wird für alle Teilflächen des Sondergebiets und alle Teilflächen des Gewerbegebiets mit Ausnahme der Teilfläche GE 2e getroffen werden. Auf der Teilfläche GE 2e befindet sich ein Hotel.

Mit dem Ausschluss von Beherbergungsbetrieben auf alle Flächen mit Ausnahme des Gewerbegebiets GE 2e wird zum einen möglichen Geräuschkonflikten vorgebeugt. Zum anderen wird sichergestellt, dass zusätzliche Beherbergungsbetriebe aufgrund deren Schutzbedürftigkeit in der Nacht die Betriebstätigkeit der Betriebe auf Nachbargrundstücken nicht weiter einschränken.



5.3.15 Anwendung der Geräuschkontingentierung im Genehmigungsverfahren

Auf Ebene der Vorhabengenehmigung ist der Nachweis zu erbringen, dass ein geplantes Vorhaben, das seiner Betriebsfläche zugeordnete Emissionskontingent einhält. Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das aus dem für die Betriebsfläche festgesetzten Emissionskontingent resultierende Immissionskontingent einhält. Um diesen Nachweis zu erbringen, sind folgende Arbeitsschritte erforderlich.

1. Abgrenzung des Betriebsgrundstücks des geplanten Vorhabens
2. Berechnung der aus den Emissionskontingenten des Betriebsgrundstücks resultierenden zulässigen Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten

Ausgehend von der Größe des Betriebsgrundstücks und des für dieses festgesetzten Emissionskontingents (ggf. unter Berücksichtigung von Zusatzkontingenten) erfolgt nach dem in der Festsetzung festgelegten Berechnungsverfahren (nur Berücksichtigung des Abstands) die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten. Das Immissionskontingent gibt an, wie laut das künftige Vorhaben an den unterschiedlichen Immissionsorten sein darf.

3. Berechnung des Beurteilungspegels aufgrund des geplanten Vorhabens an den maßgeblichen Immissionsorten

Bei der Ermittlung des Beurteilungspegels ist eine detaillierte Prognose nach TA Lärm vorzunehmen. Dabei ist anders als bei der Berechnung der Emissionskontingente auf Ebene des Bebauungsplans nicht nur die Pegelminderung aufgrund des Abstands, sondern auch die Dämpfung durch z.B. Luftabsorption, Bodeneffekte, Abschirmung und Reflexionen in Ansatz zu bringen. Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit durch eine schalltechnische Optimierung der Vorhabenplanung insbesondere durch Abschirmung, z.B. in Form von abschirmenden Gebäudeteilen oder Lärmschutzwänden eine Verminderung der Beurteilungspegel am Immissionsort zu erreichen.



4. Vergleich des Beurteilungspegels mit den zulässigen Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten

Ein Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel das zulässige Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten einhält.

Ein Vorhaben ist, soweit eine entsprechende Festsetzung getroffen wurde, auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für die Fälle, in denen keine der beiden Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllt sind, werden entsprechende technische, bauliche und organisatorische Maßnahmen erforderlich, um die immissionswirksame Schallabstrahlung von dem Betriebsgrundstück auf ein verträgliches Maß zu vermindern.

5.3.16 Kurzfassung zur Vorgehensweise bei der Erarbeitung der Geräuschkontingentierung:

Die im Bebauungsplan festgesetzte Geräuschkontingentierung geht auf erste Überlegungen aus dem Jahre 2009 zurück. Dieser Geräuschkontingentierung lagen folgende Rahmenbedingungen zugrunde:

- Für die Betriebsfläche des Pelletwerks sollte ehemals ein Industriegebiet, nunmehr ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Verarbeitung pflanzlicher Rohstoffe“, und für die übrigen Flächen ein Gewerbegebiet festgesetzt werden.
- Es sollte eine Geräuschkontingentierung erarbeitet werden, die unabhängig von den Geräuscheinwirkungen der Betriebe außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ‚Industrie- und Gewerbepark DYNA5‘ ist. Um dies zu ermöglichen, sind die Immissionsbeiträge der Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans so zu begrenzen, dass sie im Sinne der TA Lärm als nicht relevant einzustufen sind. Hierzu wird soweit möglich auf die Regelungen in Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm zurückgegriffen. Demnach sind Immissionsbeiträge dann nicht relevant, wenn sie an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten. Unter Berücksichtigung dieser Prämisse ist es nicht erforderlich, die Vorbelastung sonstiger Gewerbebetriebe zu erfassen.
- Die vorhandenen Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Industrie- und Gewerbepark DYNA5‘ sind bei der Erarbeitung der Geräuschkontingentierung entsprechend der nach Genehmigungslage zulässigen Schallabstrahlung zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung dieser Maßgaben wurde ab dem Jahr 2009 eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 erarbeitet. Dabei wurde es erforderlich sowohl Emissionskontingente für die unterschiedlichen Teilflächen des Gewerbe- und Sondergebiets als auch Zusatzkontingente in Richtung der unterschiedlich schutzbedürftigen Immissionsorte festzulegen.



- Für den Beurteilungszeitraum Tag (06.00 – 22.00 Uhr) war es möglich, eine Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung der Genehmigungslage vorhandener Betriebe zu erarbeiten, die sicherstellt, dass die Summe der Immissionsbeiträge aufgrund der Schallabstrahlung aller Teilflächen des Gewerbe- und Sondergebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Industrie- und Gewerbepark DYNA5‘ an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten.
- Für den Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 – 06.00 Uhr) war dies nicht zu gewährleisten. Die zulässigen Immissionsbeiträge aufgrund der Genehmigungslage für das Pelletwerk betragen an den nächstgelegenen Immissionsorten im Allgemeinen Wohngebiet östlich der Bahnstrecke und nördlich der Kronenstraße ca. 39 dB(A). Dieser Wert entspricht dem nächtlichen Immissionsrichtwert für ein Mischgebiet nach TA Lärm von 45 dB(A) minus 6 dB(A). Dieser Wert resultiert daher, dass im Zuge der inzwischen bestandskräftig gewordenen Baugenehmigung und immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für das Pelletwerk das Allgemeine Wohngebiete nördlich der Kronenstraße bei der Erarbeitung des schalltechnischen Gutachtens nicht berücksichtigt wurde.

Bei der Erarbeitung der Geräuschkontingentierung für die Nacht wurden für die Fläche des Pelletwerks (Sondergebiet) die nach der bestandskräftigen Genehmigung zulässigen Immissionsbeiträge zugrunde gelegt. Der Zweckverband sieht kein rechtlich zulässigen Weg, die zulässige Schallabstrahlung auf einen geringeren Wert, als die nach Genehmigung zulässigen Pegel zu begrenzen.

Um für die Teilflächen des Gewerbegebiets im Plangebiet auch in der Nacht eine gewisse Betriebstätigkeit zu gewährleisten, wurde für diese Flächen eine Geräuschkontingentierung erarbeitet, die sicherstellt, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsbeiträge dieser Flächen die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten.

Die Emissionskontingente der Teilflächen des Gewerbegebiets wurden im laufenden Planungsprozess seit dem Jahr 2009 bei Beibehaltung der beschriebenen Rahmenbedingungen entsprechend den schalltechnischen Anforderungen der ansiedlungswilligen Betriebe angepasst. D. h. es kam zu einer Verschiebung von Emissionskontingenten zwischen den unterschiedlichen Teilflächen des Gewerbegebiets. Dabei wurde jedoch immer sichergestellt, dass durch die aus der Geräuschkontingentierung resultierenden Immissionsbeiträge an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag und in der Nacht die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.

Die jeweilige Fassung der Geräuschkontingentierung war die Grundlage zur Erteilung von Baugenehmigungen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans ‚Rittmatten I‘. Die in der jeweiligen Baugenehmigung festgelegten zulässigen Emissionskontingenten wurden bei der weiteren Überarbeitung der Geräuschkontingentierung in Ansatz gebracht. Auch wurde bei der Fortschreibung der Geräuschkontingentierung immer unterstellt, dass keine ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung in vorhandenen Gewerbegebieten näher an den Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Industrie- und Gewerbepark DYNA5‘



heranrücken als dies 2009 der Fall war. Bis zum heutigen Zeitpunkt ist tatsächlich auf den entsprechenden Flächen keine neue Wohnnutzung genehmigt worden. Denn diese Nutzungen sind aus rechtlichen Gründen in überschaubarer Zukunft nicht vorhersehbar, da diese Nutzungen ihrerseits Immissionen jenseits der Immissionsrichtwerte und der zulässigen Spitzenpegel der TA Lärm für ein Gewerbegebiet, jedenfalls in der Nachtzeit, ausgesetzt wären. Die Betriebsgrundstücke, auf denen nach Nr. 1.3 lit. b) des Anhangs zur TA Lärm maßgebliche Immissionsorte, IO 11 neu - IO 15 neu, bei der Erarbeitung der Geräuschkontingentierung für den Beurteilungszeitraum Tag (06.00 – 22.00 Uhr) berücksichtigt wurden, sind Grundstücke, auf denen in der Nacht eine Nutzung durch Lkw stattfindet bzw. Grundstücke, die sich in unmittelbarer Nähe zu in der Nacht genutzten Betriebsgrundstücken befinden, wie z. B. Tankstellen / Rastanlagen, Postdepot und Zufahrt zum Betriebsgelände des Aldi Lagers.

Verschiedene Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts ab dem Jahr 2017 (z.B. BVerwG, Urteil vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16) fordern bei einer Gliederung eines Gewerbegebiets nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, dass es innerhalb eines intern durch Lärmemissionskontingente gegliederten Gewerbegebiets ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder mit solchen Emissionskontingenten gibt, die bei typisierter Betrachtung ausreichend hoch sind, um die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen, und nicht nach § 1 Abs. 5 BauNVO wirksam ausgeschlossenen, Nutzungen zu verwirklichen (uneingeschränkter Gewerbebetrieb).

Sowohl am Tag als auch in der Nacht sind im Gewerbegebiet Teilflächen vorhanden, auf denen sich ein im Sinne der Rechtsprechung des BVerwG uneingeschränkter Gewerbebetrieb ansiedeln kann.

Das Bundesverwaltungsgericht stellt hinsichtlich der Festsetzung von Emissionskontingente für Sondergebiete keine besonderen Anforderungen, da zur Festsetzung der Emissionskontingente keine Gliederung des Sondergebietes nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO erforderlich wird. Die Festsetzung von Emissionskontingenten in einem sonstigen Sondergebiet ist über die nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO zu bestimmende Art der Nutzung zulässig und prägt somit gerade die Zweckbestimmung des Sondergebietes. Die Kontingentierung in Sondergebieten wahrt damit auch die Zweckbestimmung dieses Baugebiets.

5.4 Gesamtverkehrslärm – Geräuscheinwirkungen im Plangebiet

5.4.1 Eingangsdaten und Beurteilungsgrundlagen

Im schalltechnischen Gutachten wurden die Geräuscheinwirkungen des Gesamtverkehrslärms aufgrund des Straßen- und Schienenverkehrslärms ermittelt.

Für die Geräuscheinwirkungen im Plangebiet aufgrund des Straßenverkehrslärms sind die Autobahn A5 und die Landesstraße L 103 die relevanten Schallquellen. Zur Berechnung des Straßenverkehrslärms wurde die Verkehrsmenge für das Prognosejahr 2035 zugrunde gelegt. Die Verkehrsmenge (DTV) auf der A5 beträgt ca. 72.000 Kfz/24h, auf der L 103 östlich der Autobahn ca. 11.200 Kfz/24h und westlich der Autobahn ca. 2.600 Kfz/24h.

Die Untersuchung der Geräuscheinwirkungen des Schienenverkehrslärms im Plangebiet erfolgt für das Prognosejahr 2030 ohne den Ausbau der Rheintalbahn (Prognose-Nullfall). Dieser Planfall führt hinsichtlich der Rheintalbahn, zu den höchsten zu erwartenden Geräuscheinwirkungen im Plangebiet. Durch den Neubau der autobahnparallelen Güterzugstrecke wird die Geräuschbelastung der Rheintalbahn deutlich zurückgehen, da die Güterzüge auf die Neubaustrecke verlagert werden.

Die durch den Betrieb der autobahnparallelen Güterzugstrecke im Plangebiet hervorgerufenen Geräuscheinwirkungen können derzeit nicht belastbar abgeschätzt werden. Da jedoch beim Neubau der autobahnparallelen Güterzugstrecke die schutzbedürftigen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Industrie- und Gewerbepark DYNA5‘ nach den Kriterien der 16. BImSchV zu schützen sind, wird ein ausreichender Schallschutz im Zuge der Realisierung der Neubaustrecke umgesetzt werden.

Somit stellt die Zugrundelegung der Geräuscheinwirkungen für die nicht ausgebauten Rheintalbahnstrecke im Prognosejahr 2030 die kritischste Geräuschbelastung des Schienenverkehrslärms im Plangebiet dar.

Die nachfolgende Tabelle listet die Anzahl der Züge der verschiedenen Zugarten am Tag (06.00 – 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 – 06.00 Uhr) auf.

Zugart	Geschwindigkeit	Anzahl Züge	
		Tag (06.00-22.00)	Nacht (22.00-06.00)
Fernverkehr	160 km/h	53	5
Nahverkehr	160 km/h	65	12
Güterverkehr	100 km/h	115	94
Summe		223	111

Tabelle 13 Zugzahlen Prognose Nullfall 2030

Den Berechnungen des Straßenverkehrslärms liegt die RLS 19 zugrunde. Der Schienenverkehrslärm wurde anhand der Schall 03 aus dem Jahr 2014 ermittelt.

Die Beurteilungspegel des Straßen- und des Schienenverkehrslärms wurden energetisch zum Beurteilungspegel Gesamtverkehrslärm überlagert.

Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen im Plangebiet erfolgt ausgehend von der DIN 18005 vom Juli 2023.



5.4.2 Berechnungsergebnisse und deren Beurteilung

Tag (06.00 - 22.00 Uhr)

Die höchsten Belastungen treten sowohl am Tag als auch in der Nacht in den obersten Geschossen auf.

In der Mitte des Plangebiets wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) eingehalten. In einem Abstand von 160 m zum Rand der Autobahn und 80 m zum westlichen Gleis der Rheintalbahn wird der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung für Gewerbegebiete von 69 dB(A) eingehalten.

In unmittelbarer Nähe zur Autobahn beträgt der Beurteilungspegel auf den überbaubaren Grundstücksflächen bis zu 77 dB(A). Der entsprechende Beurteilungspegel in Zuordnung zur Rheintalbahn beträgt bis zu 72 dB(A). Der Orientierungswert von 65 dB(A) wird um bis zu 12 dB(A) und der Immissionsgrenzwert um bis zu 8 dB(A) überschritten.

Nacht (22.00 - 06.00 Uhr)

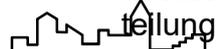
Der niedrigste Beurteilungspegel im Plangebiet beträgt 61 dB(A). Im gesamten Plangebiet wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 55 dB(A) um mindestens 6 dB(A) und der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung von 59 dB(A) um mindestens 2 dB(A) überschritten.

In unmittelbarer Nähe zur Autobahn beträgt der Beurteilungspegel auf den überbaubaren Grundstücksflächen bis zu 73 dB(A). Der entsprechende Beurteilungspegel in Zuordnung zur Rheintalbahn beträgt bis zu 76 dB(A). Der nächtliche Orientierungswert wird um bis zu 21 dB(A) und der Immissionsgrenzwert um bis zu 17 dB(A) überschritten.

Da im Plangebiet jede Art von Wohnnutzung ausgeschlossen ist, gelten für die gewerblichen Nutzungen, die in der Nacht keine höhere Schutzbedürftigkeit haben als während des Tags, wie z.B. Büroräume, die Orientierungswerte bzw. die Immissionsgrenzwerte für den Tag. Lediglich für die im Gewerbegebiet GE 2e zulässigen Übernachtungsräume von Beherbergungsbetriebe gelten die schalltechnischen Anforderungen für den Beurteilungszeitraum Nacht.

Hinsichtlich der gewerblichen Nutzung ohne einen besonderen Schutz der Nachtruhe ergibt sich folgendes Bild. In der Mitte des Plangebiets (ca. 2/3 der Fläche) wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete am Tag von 65 dB(A) eingehalten. In einem Abstand von 80 m zum Rand der Autobahn und 80 m zum westlichen Gleis der Rheintalbahn wird der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung für Gewerbegebiete am Tag von 69 dB(A) eingehalten.

In unmittelbarer Nähe der Autobahn beträgt der Beurteilungspegel auf den überbaubaren Grundstücksflächen bis zu 73 dB(A). Der entsprechende Beurteilungspegel in Zuordnung zur Rheintalbahn beträgt ebenfalls bis zu 73



dB(A). Der Orientierungswert von 65 dB(A) wird um bis zu 8 dB(A) und der Immissionsgrenzwert um bis zu 4 dB(A) überschritten.

5.4.3 Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm

Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 empfiehlt das schalltechnische Gutachten die folgenden Schallschutzmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Schallschutzmaßnahme 4

Schutz gegen Außenlärm in schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1: 2018-01 (Beuth Verlag) mit Ausnahme von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben

Zum Schutz der schutzbedürftigen Räume im Plangebiet sind die Außenbauteile dieser Räume so auszubilden, dass die Innenpegel gesunde Arbeitsverhältnisse im Inneren der Gebäude gewährleisten.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1: 2018-01 (Beuth Verlag) mit Ausnahme von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben mindestens gemäß den Anforderungen der Inselkarte A (Planzeichnung) dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109-1: 2018-01 (Beuth Verlag) auszubilden.

Wird im Zuge der Erstellung der bautechnischen Nachweise nach § 9 der Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBOVVO) unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung der Nachweis erbracht, dass an den Außenbauteilen der schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109-1: 2018-01 (Beuth Verlag) geringere maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1: 2018-01 (Beuth Verlag) anliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend o.g. Vorgaben reduziert werden.

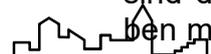
Von der Festsetzung kann auch dann abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt der Erstellung der bautechnischen Nachweise neue technische Regeln für den Schallschutz im Hochbau als Technische Baubestimmungen eingeführt worden sind und diese Technischen Baubestimmungen beachtet werden.

Schallschutzmaßnahme 5

Schutz gegen Außenlärm in Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben im Gewerbegebiet GE 2e

Zum Schutz der im Gewerbegebiet GE 2b zulässigen Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben sind die Außenbauteile dieser Räume so auszubilden, dass im Rauminnen ein ungestörter Schlaf in der Nacht gewährleistet wird.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden im Gewerbegebiet GE 2e sind die Außenbauteile von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben mindestens gemäß den Anforderungen der Inselkarte B (Planzeichnung)



dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109-1:2018-01 (Beuth Verlag) auszubilden.

Wird im Zuge der Erstellung der bautechnischen Nachweise nach §§ 9 bzw. 16a der Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBOVVO) unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung der Nachweis erbracht, dass an den Außenbauteilen von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben geringere maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01 (Beuth Verlag) anliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend o.g. Vorgaben reduziert werden.

Von der Festsetzung kann auch dann abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt der Erstellung der bautechnischen Nachweise neue technische Regeln für den Schallschutz im Hochbau als Technische Baubestimmungen eingeführt worden sind und diese Technischen Baubestimmungen beachtet werden.

Schallschutzmaßnahme 6

Einbau einer fensterunabhängigen Lüftung in Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben im Gewerbegebiet GE 2e

Durch den Einbau einer fensterunabhängigen Belüftung in den Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben wird sichergestellt, dass die künftigen Nutzer dieser Räume bei geschlossenem Fenster und ausreichender Belüftung ungestört schlafen können.

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden im Gewerbegebiet GE 2e mit Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben ist in diesen Räumen eine fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftung zu realisieren. Diese Lüftung ist bei der Dimensionierung des baulichen Schallschutzes der Außenbauteile (Schallschutzmaßnahme 4) zu berücksichtigen.

Wird im Zuge der Erstellung der bautechnischen Nachweise nach §§ 9 bzw. 16a der Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBOVVO) unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung der Nachweis erbracht, dass an den Außenwänden der Gebäude der Beurteilungspegel des Verkehrslärms (Überlagerung von Straßenverkehrslärm berechnet nach RLS-19¹ und Schienenverkehrslärm berechnet nach Schall 03² vom 18.12.2014) in der Nacht den Wert von 55 dB(A) nicht überschreitet, wird der Einbau einer fensterunabhängigen, schallgedämmten Lüftung nicht erforderlich.

1 Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 2019 - RLS-19, Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministers für Verkehr (VkB1. 2019, Heft 20, S. 698)

2 Anlage 2 (zu § 4) der Verkehrslärmschutzverordnung: Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03), vom 18. Dezember 2014 (BGB1. I S. 2271)

5.5 Zunahme des Straßenverkehrslärms auf vorhandenen Straßen

Aufgrund des Quell- und Zielverkehrs der im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Industrie- und Gewerbepark DYNA5‘ vorhandenen bzw. künftig zulässigen Betriebe wird der Verkehrslärm auf den das Plangebiet erschließenden Straßen zunehmen. Das Plangebiet ist aufgrund seiner unmittelbaren Erschließung über die Landesstraße L 103 und die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Autobahn A5 sehr gut erschlossen.

Die überwiegenden Verkehre des Plangebietes erreichen bzw. verlassen den ‚Industrie- und Gewerbepark DYNA5‘ über die L 103 und die A5. Ein geringerer Anteil der Verkehre erreicht das Plangebiet über den westlichen Teil der L 103. Aus dieser Richtung fahren Fahrzeuge aus Richtung Ettenheim und B3 kommend zu.

Entlang der L 103 befinden sich nächstgelegenen lediglich Gewerbegebiete, die im Hinblick auf die Zunahme des Straßenverkehrslärms als wenig schutzbedürftig einzustufen sind. Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete befinden sich nicht in direkten Einwirkungsbereich der L 103.

Außerdem vermischt sich der Verkehr des Plangebietes mit dem Verkehr auf der L 103, auf der im Prognosejahr 2035 ein DTV von ca. 11.000 Kfz/24 h vorhanden sein wird. Dies gilt umso mehr, wenn der Quell- und Zielverkehr des Plangebiets die A5 erreicht hat.

Aufgrund der beschriebenen, schalltechnisch günstigen Lage des Plangebiets ist nach Aussage des schalltechnischen Gutachtens keine detaillierte Untersuchung der Zunahme des Straßenverkehrslärms erforderlich, da sich die Verkehre bereits bei Erreichen der L 103 mit dem dort vorhandenen Verkehr vermischen.



6.0 Luftverunreinigungen / Gerüche

Feinstaub

Im Auftrag des Zweckverbandes hat die Fa. iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG in einem Gutachten vom 05.04.2017 geprüft, ob eine Beschränkung der Luftschadstoff-Emissionen für Betriebe, die sich im „Industrie- und Gewerbepark DYNA 5“ ansiedeln möchten, erforderlich ist. Hierzu wurden zunächst die derzeitigen Gas- und Staubimmissionen in der Raumschaft ermittelt. Darauf basierend wurde geprüft, in welchem Maß die Immissionsgrenzwerte ausgeschöpft sind und ob Beschränkungen der Emissionen der ansiedlungswilligen Gewerbebetriebe erforderlich sind. Das Gutachten vom 05.04.2017 kommt zu dem Ergebnis, dass die Stickstoffdioxid (NO₂) – Belastung den Immissionsgrenzwert von 40 µg/m³ unterschreitet. Der Beitrag der Gewerbe- und Industriegebiete an den NO₂-Immissionen ist dabei vergleichsweise gering, da hierfür vor allem der Kfz-Verkehr verantwortlich ist. Auch die Feinstaub(Schwebstaub)-Immissionen liegen in den meisten Bereichen des Untersuchungsgebiets unter den Immissionsgrenzwerten. Die Grenzwerte sind insbesondere im Bereich der umliegenden Wohnbebauungen deutlich eingehalten. Lediglich im Nahbereich des Pelletwerks und im Nahbereich der Betriebe Singler/Bareg und Kiesel (nordwestlich des ALDI-Auslieferungslagers) werden die Immissionswerte überschritten.

Diese teilweisen Überschreitungen der Immissionsbeurteilungswerte führen jedoch nicht dazu, dass eine Bebauung der noch freien Flächen mit Gewerbebetrieben wegen der gas- und staubförmigen Immissionen nicht mehr möglich ist. Die im Bereich des Pelletwerks prognostizierten möglichen Konflikte können auch in einem nachfolgenden Genehmigungsverfahren gelöst und entschieden werden. Der betroffene Bereich auf dem Gelände des Pelletwerks dient derzeit nicht dem längerfristigen Aufenthalt von Menschen. Soweit das Pelletwerk künftig in dem Gebiet, in dem eine Überschreitung der zulässigen Immissionsgrenzwerte vorliegt, einen (schutzwürdigen) Bereich zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen schaffen will, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Immissionsverträglichkeit nachzuweisen, was möglicherweise emissionsmindernde Maßnahmen im Betrieb der Anlage erforderlich macht. Gleiches gilt, wenn das Pelletwerk eine Erhöhung der Produktionsleistung beantragen sollte.

Auch die Grenzwertüberschreitung im Gebiet nordwestlich des Aldi-Auslieferungslagers erfordert keine planerische Bewältigung. Die dortige Überschreitung der Feinstaub-Immissionsgrenzwerte ist nicht bedingt durch den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark DYNA 5“ bzw. die im Plangebiet ansässigen Betriebe, sondern durch die dort ansässigen Betriebe, die mineralische Abfälle aufbereiten und umschlagen. Die betroffenen Bereiche außerhalb der Betriebsflächen dieser Betriebe, sind weder zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt noch geeignet. Sie liegen entweder im Außenbereich oder sind nach den Bebauungsplänen baulich oder gewerblich nicht nutzbar.

Ausgehend von den Erkenntnissen aus dem Gutachten der Fa. iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG wird daher hinsichtlich der Feinstaubbelastung von Festsetzungen zur Luftreinhaltung im Bebauungsplan abgesehen.



Altholzverbrennung

Auf den baulich bzw. gewerblich genutzten Flächen des Pelletwerks (SO 1 und SO 2) werden die Möglichkeiten zur Art der baulichen Nutzung durch die festgesetzte Zweckbestimmung und Art der Nutzung gegenüber dem nach den bisherigen Planung vorgesehenen Industriegebiet deutlich eingeschränkt. Mit Blick auf Luftverinigungen und Gerüche wird zudem die Verbrennung von Altholz der Kategorien A III und A IV auf der Grundlage von § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO verboten. Ob im Fall der Verbrennung von Altholz der Kategorien A III und A IV durch das Pelletwerk die Immissionswerte eingehalten werden können, ist nach dem Gutachten der Fa. iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 05.04.2017 offen. Das Verbrennungsverbot wird jedoch unabhängig davon, ob der Nachweis in einem für die Verwertung von Altholz der Kategorien A III und A IV erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erbracht werden kann, im Bebauungsplan festgesetzt. Das Verbrennungsverbot von Altholz der Kategorien A III und A IV dient entsprechend dem Vorsorgeprinzip des § 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG vorbeugenden Umweltschutz zu betreiben. Es liegt ein vorsorgerelevantes Niveau der Immissionsbelastung vor, das es rechtfertigt, einer Verschlechterung Einhalt zu gebieten. Aufgrund der vorhandenen und gutachterlich festgestellten Luftschadstoffsituation im Plangebiet und der Umgebung sowie der durch die konkrete besondere Lage bedingten Immissionsbelastung durch angrenzende Gewerbeflächen, Autobahn, Bundesstraße, Rheintalbahn und geplantem Ausbau der Rheintalbahn soll die Umwelt und Nachbarschaft vor weiteren Luftschadstoffimmissionen vorbeugend geschützt werden. Gerade vor den Luftschadstoffen, die infolge der Verbrennung von Althölzern der Kategorien A III und A IV entstehen, soll Vorsorge getroffen werden. Dies gilt unabhängig davon, ob die Grenzwerte immissionsschutzrechtlicher Vorschriften unterschritten werden bzw. der Nachweis in einem späteren erforderlichen Genehmigungsverfahren erbracht werden könnte. Möglichen Konflikten soll vorgebeugt und zur Vorsorge ein höheres Schutzniveau unterhalb der durch § 3 Abs. 1 BImSchG bestimmten Erheblichkeitsschwelle gewährleistet werden. Die Festsetzung dient daher im Wesentlichen den Bewohnern der Stadt Mahlberg bzw. des Ortsteils Orschweier.

Weiterhin zulässig ist die Verwertung von Altholz der Kategorien A I und A II. Dieser „eingeschränkte“ Ausschluss berücksichtigt, dass das betroffene Gebiet bereits bebaut bzw. gewerblich genutzt wird und somit die tatsächliche Betriebsituation. Der völlige Ausschluss der Altholzverbrennung wäre für einen holzverarbeitenden Betrieb mit hohem Wärmebedarf stark einschränkend. Durch die ordnungsgemäße Verbrennung von Althölzern der Kategorien A I und A II durch das Pelletwerk besteht laut dem Gutachten der iMA vom 5.4.2017 auch keine Gesundheitsgefährdung für die Bewohner angrenzender Baugebiete. Eine Immissionswertüberschreitung ist an den maßgeblichen Immissionsorten nicht zu erwarten.



Ergänzender Ergebnisbericht der Fa. iMA Richter & Röckle vom 27.08.2020.

Da die Firma JRS Holzenergie HEW GmbH & Co.KG zwischenzeitlich keine Rinde mehr zur Pelletherstellung verwendet, soll untersucht werden, welche Auswirkungen dies auf die Geruchsemissionen und -immissionen hat.

Davon betroffen sind folgende Emissionsquellen:

1. Nasshammermühle
2. Trockenhammermühle
3. Trockner
4. Aspiration
5. Lagerhalde Rinde: entfällt zukünftig

Zusammenfassend kommt der Bericht zu folgendem Ergebnis:

Die Berechnungen zeigen eine Immissionswertüberschreitung nördlich und nordnordöstlich des Pelletwerks. Sofern dort keine Wohnungen erlaubt sind, kann ggf. ein Immissionswert bis zu 25 % herangezogen werden. Dies muss jedoch mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt werden.

Um zu prüfen, ob der Immissionswert von 15 % mit vertretbarem technischem Aufwand erreichbar ist, wurde eine Zusammenlegung der Quellen Aspiration und Trockenhammermühle zu einem mehrzügigen Sammelschornstein angenommen. Die Ergebnisse zeigen, dass der Immissionswert von 15 % erst bei einer Schornsteinhöhe von 55 m eingehalten wird.

Zu beachten ist, dass die Geruchsimmisionen mittels Ausbreitungsrechnungen ermittelt wurden. Fachveröffentlichungen zeigen, dass das Ausbreitungsmodell üblicherweise zu einer Überschätzung der Immissionen führt. Klarheit könnte eine Immissionsrastermessung nach DIN EN 16841-1 liefern.



Geruch

Im Plangebiet und in dessen Umgebung ist das Pelletwerk Hauptemittent von Geruchsemissionen. Zwar werden auch von einigen weiteren Gewerbe- und Industriebetrieben Gerüche emittiert, jedoch ist davon auszugehen, dass sich diese auf den Nahbereich der Firmen beschränken. Für das Pelletwerk liegt ein auf den Betrieb bezogenes Geruchsgutachten vorliegt, das eine Einhaltung der Immissionswerte ausweist (Gutachten der Fa. GICON). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat der Zweckverband durch die Fa. iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG prüfen lassen, ob eine Beschränkung der Geruchsemissionen für Betriebe, die sich im Gewerbegebiet DYNA5 ansiedeln möchten, erforderlich ist. Abweichend von dem Gutachten der Fa. GICON wurde im Gutachten der Fa. iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 05.04.2017 konservativ ein kontinuierlicher Betrieb aller gefassten Quellen während des gesamten Jahres (8760 h/a) angesetzt und die Immissionen durch Berechnung ermittelt. Ferner wurden dieselben Abgasrandbedingungen wie zur Ermittlung der staub- und gasförmigen Emissionen zugrunde gelegt. Hieraus ergibt sich, dass in den umliegenden Wohngebieten der maßgebliche Immissionswert von 10 % Geruchsstunden-Häufigkeit unterschritten wird und daher von keinen erheblichen und somit schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG auszugehen ist. Nördlich und nordöstlich des Pelletwerks wird der hier maßgebliche Immissionswert für Gewerbe-/Industriegebiete von 15 % Geruchsstunden-Häufigkeit jedoch rechnerisch überschritten. Es könnten daher grundsätzlich Einschränkungen im Hinblick auf die Bebauung der noch freien Flächen im Plangebiet bestehen. Eine planerische Bewältigung, etwa durch Kontingentierung der Immissionsanteile, ist jedoch nicht vorgesehen. Zu beachten ist, dass die Geruchsimmissionen rechnerisch ermittelt wurden, wobei sehr konservative Ansätze gewählt wurden. Für das Pelletwerk liegt im Übrigen ein auf den Betrieb bezogenes Geruchsgutachten vor, das eine Einhaltung der Immissionswerte nachweist. Derzeit ist zwar nicht zu erwarten, dass sich weitere geruchsintensive Betriebe ansiedeln. Eine Bebauung der noch freien Flächen im Plangebiet ist jedoch möglich. Potentielle Immissionskonflikte können in nachfolgenden Genehmigungsverfahren gelöst werden. Sollte sich ein geruchsintensiver Betrieb ansiedeln wollen oder das Pelletwerk eine Erhöhung seiner Produktionsleistung beantragen, so ist im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens zu prüfen, ob die zu erwartenden Immissionen die Immissionswerte einhalten.



7.0 Umweltbericht

Der Umweltbericht mit Darstellung der einzelnen Schutzgüter wurde vom Büro faktorgrün erarbeitet (Stand 23.08.2023) und ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Nachfolgend die Aussagen des Umweltberichtes aus dem Kapitel 10 „Allgemein verständliche Zusammenfassung“:

Bestandssituation

Das Bebauungsplangebiet bestand bis Ende der 1990er Jahre aus einer offenen Agrarlandschaft, die zu drei Viertel von Ackerflächen geprägt war. Wertvolle Biotope bestanden in Form von Flachlandmähwiesen (3,65 ha) und Gehölzen (0,36 ha). Intensivwiesen und Baumschulflächen ergänzten den Bestand an Nutzungen.

Mit der sukzessiven Aufsiedlung des Plangebietes sind bis heute die wertvollen Biotope verschwunden, geblieben sind Ackerflächen, verbrachene Wiesen, Rest von Baumschulflächen sowie Gebäude, Lager- und Verkehrsflächen der bis heute angesiedelten Betriebe.

Das Landschaftsbild war bereits Ende der 1990er Jahren durch die umgebenden Verkehrsstrassen und Gewerbegebiete erheblich vorbelastet. Der aktuelle Zustand mit Teilbebauung und ohne Begrünung wird als stark vorbelastet beurteilt. Nennenswerte Erholungsnutzung fand nie statt.

Oberflächengewässer bestehen nicht. Der Grundwasserspiegel liegt im Mittel 3 - 4 m unter Flur, selten und kurzfristig steigt er bis auf 0,5 m unter Flur an. Das Plangebiet stellt eine Kaltluftproduktionsfläche dar, mit leicht positiven Auswirkungen auf das nördlich gelegene Gewerbegebiet.

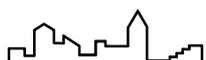
Umweltauswirkungen auf die Naturgüter

Bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen wird der Zustand nach Umsetzung der durch den Bebauungsplan zulässigen Nutzung mit dem Ausgangszustand (heutiger Ist-Zustand) verglichen. Teilweise wird jedoch auch der Ist-Zustand vor dem Einsetzen der Bebauung Ende der 1990er Jahre dargelegt, um die bereits vollzogene Änderungen aufzuzeigen. Als konkrete Bestandsdaten liegen dafür aus den Jahren 1999 und 2004 Untersuchungen von Coenos vor.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Landschaftsbild.

Biologische Vielfalt: Mit Hecken und Feldgehölzen gehen hochwertige Biotoptypen verloren; an mittelwertigen Biotoptypen sind verbrachene Wiesen und Flächen mit Ruderalvegetation betroffen.

Mit Heckenpflanzungen am Plangebietsrand und Baumpflanzungen an Straßen und auf den Baugrundstücken kann kein ausreichender Ausgleich im Gebiet erbracht werden. Deshalb erfolgen weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes. Im Gebiet "Rittmatten" (Stadt Ettenheim) werden Ackerflächen zu Grünland umgewandelt und vorhandenes Grünland wird extensiviert. Auf der Gemarkung Mahlberg werden auf zwei Flurstücken aus Ackerflächen Hecken, Wiese und Hochstaudenfluren bzw. Brachfläche entwickelt.



Boden: Durch die Überbauung verlieren Böden der Leistungsfähigkeitsstufe "mittel" bis "hoch" alle Bodenfunktionen. Zur Kompensation werden zum einen vom Säureeintrag stark beeinträchtigte Waldböden am Schwarzwaldrand mittels Kalkungsmaßnahmen in einen bodenökologisch günstigeren Zustand zurückgeführt. Da die starken Bodenbeeinträchtigungen (Versiegelung) im Plangebiet einerseits und die Waldkalkungsmaßnahmen andererseits in ihrer Wirkung als ungleichwertig zu beurteilen sind, muss die Ausgleichmaßnahme (Waldkalkung) in quantitativ deutlich höherem Umfang durchgeführt werden. Der Maßnahmenumfang beträgt 219,68 ha einmalig zu kalkender Fläche gemäß der Berechnungsmethode des Landratsamts. Die Kalkungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt. Zum anderen wird ein Überschuss von ca. 260.000 Ökopunkten aus der Bilanzierung der externen Maßnahmen bzgl. des Schutzguts „Biologische Vielfalt“ schutzgutübergreifend für die weiteren Bodeneingriffe angerechnet.

Landschaftsbild: Trotz erheblicher Vorbelastung durch angrenzende Verkehrsstrassen und Gewerbegebiete führt die Umsetzung des Bebauungsplans zu einer deutlichen Zunahme von Störreizen im Landschaftsbild. Diese können mit den vorgesehenen Hecken- und Baumpflanzungen im Plangebiet nur zum Teil ausgeglichen werden. Der zusätzlich erforderliche Ausgleich wird durch die - für die biologische Vielfalt erforderlichen - externen Biotopentwicklungsmaßnahmen (Heckenpflanzungen, Acker zu Grünland und zu Brache) mit erbracht.

Für nachteilig, aber unerheblich, werden die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Klima / Luft beurteilt. Die Erholungsfunktion des Gebietes war und bleibt ohne Bedeutung.

Mit Hilfe der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung können die nachteilige Umweltauswirkungen verringert werden. Die dann noch verbleibenden Beeinträchtigungen können durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird überprüft, inwieweit nachteilige Umweltauswirkungen insbesondere durch Schall, Gerüche oder stoffliche Emissionen auf die schutzwürdige Bebauung im Umfeld durch den Bebauungsplan relevant sind.



Lärm

Durch folgende Maßnahmen 1 bis 3 gelingt es, die Nachbarschaft von vorhandenen und geplanten schutzwürdigen Nutzungen sowie von vorhandenen und geplanten emittierenden Nutzungen schalltechnisch-städtebaulich zu bewältigen.

Die Maßnahme 4 bis 6 dienen der Bewältigung des Verkehrslärm im Plangebiet:

*Schallschutzmaßnahme 1
Geräuschkontingentierung*

*Schallschutzmaßnahme 2
Ausschluss jeglicher Art von Wohnnutzung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans*

*Schallschutzmaßnahme 3
Ausschluss von Beherbergungsbetrieben in allen Baugebieten mit Ausnahme der Teilfläche GE 2e*

*Schallschutzmaßnahme 4
Schutz gegen Außenlärm in schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 mit Ausnahme von Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben*

*Schallschutzmaßnahme 5
Schutz gegen Außenlärm in Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben im Gewerbegebiet GE 2e*

*Schallschutzmaßnahme 6
Fensterunabhängige Lüftung in Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben*

Luftverunreinigungen

Die Staub-Immissionen liegen in den meisten betrachteten Bereichen unterhalb der Immissionswerte. Lediglich im Nahbereich des Pelletwerks und nordwestlich des ALDI-Auslieferungslagers gibt es Bereiche, in denen der Immissionswert überschritten werden wird.

Die Stickstoffdioxid-Belastung wird den Immissionswert einhalten, in der Nähe der BAB5 und der geplanten Güterbahntrasse allerdings nur knapp.

Gerüche

Der Immissionswert für Gewerbe- / Industriegebiete (15 %) wird nördlich und nordöstlich des Pelletwerks rechnerisch überschritten werden. In den Wohngebieten wird der Immissionswert (10 %) unterschritten werden.



Folgen

Eine Bebauung der noch freien Flächen mit Gewerbebetrieben ist bzgl. der gas- und staubförmigen Immissionen möglich. Einschränkungen könnten im Hinblick auf Geruchsemissionen bestehen, da die Berechnungen eine Immissionswertüberschreitung nördlich und nordnordöstlich des Pelletwerks zeigen. Für das Pelletwerk liegt ein auf den Betrieb bezogenes Geruchsgutachten vor, das eine Einhaltung der Grenzwerte ausweist.

In den Bereichen, in denen der Staub-Immissionswert überschritten ist, sollten keine ständigen Aufenthaltsbereiche für Menschen (z. B. Büroarbeitsplätze, Verkaufsflächen) ausgewiesen werden. Falls in den Gebieten mit Überschreitungen ständige Aufenthaltsbereiche für Menschen geschaffen werden sollen, sind emissionsmindernde Maßnahmen erforderlich.

Die Verbrennung von Altholz der Kategorie A2 in der Feuerungsanlage des Pelletwerks würde zu keiner Immissionswertüberschreitung in der Umgebung führen.

Aus den berechneten Immissionen kann bei einer Verbrennung von Altholz der Kategorien A3 und A4 nicht abgeleitet werden, dass eine Einhaltung der Immissionswerte bei Installation entsprechender Abgasbehandlungsanlagen auszuschließen ist. Dies wäre im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens abschließend zu prüfen. Gleiches gilt bei einer Verdoppelung der Produktionsleistung.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten sind zur Umsetzung des Planungsziels nicht gegeben.

Umweltüberwachung

Um nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden, werden Überwachungsmaßnahmen hinsichtlich der Umsetzung und Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Für weitergehende Betrachtungen bzw. Ausführungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der dem Bebauungsplan beigelegt ist.

8.0 Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für das Planungsgebiet wird durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgung des Ortsnetzes von Ettenheim sichergestellt. Diese Leitung verläuft von Nordosten her kommend im Bereich der öffentlichen Grünfläche am nördlichen Rand des Planungsgebietes.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Zuständig für die Abwasserbeseitigung ist der Abwasserzweckverband Südliche Ortenau. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Kanalnetz wurde bereits hergestellt.

Der Anschluss erfolgt an das Kanalnetz des Ortsteiles Orschweier der Stadt Mahlberg.

Regenrückhaltung

Zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers wurde im nördlichen Teil des Planungsgebietes ein Regenrückhaltebecken errichtet. Der Abfluss daraus erfolgt verzögert nach dem eigentlichen Regenereignis in den nach Norden entlang der Carl-Benz-Straße verlaufenden Rotackergraben des Ortsteiles Orschweier der Stadt Mahlberg.

8.3 Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark DYN A5“ (ehemals Bebauungspläne "Obere Lachenfeld / Rittmatten I + II") liegt eine Wasserrechtliche Genehmigung des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis vom 25.07.2001 vor. Zwischenzeitlich wurde das Regenrückhaltebecken (RHB 2) und Regenklärbecken (RKB 2) entsprechend dem Ausbauumfang des Planungsgebietes in Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis ausgeführt. Die Verlängerung der Genehmigung ist in Bearbeitung.

8.4 Energieversorgung

Zuständig ist die EnBW Regionalzentrum Rheinhausen.

8.5 Gasversorgung

Zuständig ist die Badenova mit Sitz in Lahr.

Die im nordöstlichen Teil des Planungsgebietes von West nach Ost verlaufende Erdgasleitung (Hochdruckleitung) ist durch die Lage in der öffentlichen Grünfläche gesichert. Die im östlichen Teil des Planungsgebietes von Süd nach Nord verlaufende Erdgasleitung (Hochdruckleitung) befindet sich im Bereich der öffentlichen Grünfläche/bahnbegleitendem Weg am östlichen Rand des Planungsgebietes.



8.6 Denkmalpflege

Im Bereich 250 m südöstlich des Planungsgebietes befinden sich Hinweise auf ur- bzw. frühgeschichtliche Siedlungsbefunde.

Das Regierungspräsidium Freiburg/ Archäologische Denkmalpflege, Freiburg, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn von Erd- bzw. Erschließungsarbeiten zu unterrichten, um Kontrollbegehungen durchführen zu können. Sollten dabei Funde zutage treten, behält sich das Landesdenkmalamt eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden.

Bei Bodenfunden, Bildstöcken, Wegkreuzen, alten Grenzsteinen oder ähnlichem, welche von den Baumaßnahmen betroffen sind, ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2, Postfach 200152, 73712 Esslingen, 0761/208-3570 hinzuzuziehen (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

9.0 Flächenbilanz

9.1	Gesamtfläche	31,76 ha	=	100,0 %
	Verkehrsfläche	1,84 ha	=	5,8 %
	Öffentliche Grünfläche (incl. Regenrückhaltung)	2,45 ha	=	7,7 %
	Private Grünfläche	0,51 ha	=	1,6 %
	Bahnfläche	0,43 ha	=	1,4 %
	Nettobaufläche gesamt	26,53 ha	=	83,5 %
9.2	Gesamtfläche	31,76 ha	=	100,0 %
	davon auf - Gemarkung Ettenheim	14,66 ha	=	46,2 %
	- Gemarkung Mahlberg, OT Orschweier	17,10 ha	=	53,8 %

10.0 Kosten

Sämtliche durch diesen Bebauungsplan sowie in dessen Folge anfallenden Kosten werden über einen Erschließungsträger abgedeckt.

11.0 Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan stellt die Grundlage sein für die Umlegung, Grenzregelung und Erschließung des Planungsgebietes, die größtenteils bereits durchgeführt wurden.



Freiburg, den 01.12.2011
geändert 21.02.2012
16.07.2012
14.10.2013
23.06.2017
30.11.2017
07.03.2017
30.07.2018
10.07.2023
10.10.2023

Ettenheim, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER



Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

für die schalltechnischen Inhalte



KOHNEN BERATER & INGENIEURE GMBH & CO. KG
Herrenstraße 7
67251 Freinsheim
www.kohnen-gmbh.de

für das Thema Geruch / Staub

iMA Richter & Röckle GmbH & Co KG
Eisenbahnstr.43
79098 Freiburg

für die naturschutzfachlichen Inhalte

faktorgruen

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

Merzhauser Straße 110
79100 Freiburg

Tel.: 0049 (0) 761 - 707 647 - 37
Fax: 0049 (0) 761 - 707 647 - 50
www.faktorgruen.de

.....
Planer



.....
Metz, Bürgermeister und
Vorsitzender des Zweckverbandes
Gewerbepark Ettenheim/Mahlberg