

GRUNDKÖTTER

RECHTSANWALT - NOTAR a. D.

RA Grundkötter, Anne-Frank-Straße 9, 59320 Ennigerloh

Stadt Ennigerloh
Marktplatz 1

59320 Ennigerloh



Adolf Grundkötter
Rechtsanwalt und Notar a. D.
Anne-Frank-Str. 9
59320 Ennigerloh-Enniger

Telefon: 0 25 28 - 19 89
Telefax: 0 25 28 - 19 68

email:
info@ra-grundkoetter.de
11.09.2020
24/20G01

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Am Bahnhof", Ennigerloh-Enniger

Sehr geehrter Herr Lülf,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit darf ich im Namen der Nachbarschaft (vgl. Anlage) Anregungen und Bedenken zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“, Ennigerloh-Enniger, zum Ausdruck bringen.

Vorab darf ich festhalten, dass wir uns mit der Raiffeisen Genossenschaft schon zwei Mal am Standort Enniger getroffen haben und uns dabei sowohl mündlich wie auch schriftlich intensiv ausgetauscht haben. Beiden Seiten ist daran gelegen, möglichst einvernehmlich, unter Wahrung der gegenseitigen Interessen, die Änderungen des Bauvorhabens zu begleiten. Insbesondere sind uns die Themen Immissionsschutz und Begrünung wichtig.

Hierzu werden wir im Folgenden detailliert eingehen und auch dazu Stellung nehmen, dass Auflagen und Zusagen aus den Jahren 2013 / 14 nicht eingehalten, bzw. "vergessen" worden sind.

1. Immissionsschutz

Zu dem Vorentwurf zur Begründung in der frühzeitigen Beteiligung zum „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Bahnhof“, 1. Änderung“, Vorentwurf, August 2020“ möchten wir folgende Stellungnahme zur Kenntnis bringen:

In Vorentwurf unter Punkt 5.5 „Immissionsschutz“ wird Bezug auf die Schallimmissionsprognosen November 2013, Juni 2016 und April 2020 genommen. Hierbei werden in allen Prognosen die vom Vorhabenträger vorgegebenen Betriebsabläufe zugrunde gelegt, die wir leider nicht kennen.

Wertet man die Schallimmissionsprognosen aber aus, ergeben sich erhebliche Diskrepanzen zwischen den Grundlagen der Prognose und der gelebten Realität.

Durch die erhebliche Lärmbelästigung insbesondere nachts haben bereits Nachbarn ihre Schlafzimmer verlegen müssen und die Schutzziele nach BImSchG wurden deutlich verfehlt. Im Einzelnen:

- a) Immissionsschutz-Gutachten 11/2013 S. 20 Tabelle 6: „Betriebsvorgänge lauteste Nachtstunde“, Angabe des Vorhabenträgers: „Abfahrt von 1 LKW“:

Hierzu ist die Beobachtung der Nachbarschaft: bis zu 3 LKW Mischfutter innerhalb einer Stunde fahren nicht nur ab, sondern es kommen auch LKW an und werden auch beladen. Die Beladung von Mischfutter in Silo-LKW sind mit erheblichem Lärm verbunden, der in der Prognose nachts nicht berücksichtigt ist. Dieser Lärm, auch für den Tagbereich, sollte mit der in 2013 beantragten Einhausung der Waage deutlich reduziert werden. Zum Verständnis: bis zu 5 Fahrten pro LKW zwischen der Beladestation und der Waage sind zur Zeit im Bestand notwendig. Geplant war 2013 die Waage und die Beladung in einem Gebäude zusammenzufassen. Mit der vorliegenden 1. Änderung entfällt nun diese Einhausung. Emissionsquellen von 110 dB und deutlich darüber. führen Tags als auch nachts zu erheblicher Lärmbelästigung. Dazu kommen Klopfgeräusche. Diese werden verursacht durch einen Klopfer, der permanent in unregelmäßigen Abständen das Mischfutter auflockert um das Beladen der LKW zu ermöglichen. Hier messen wir im Wohngebiet in einem Abstand von 200 Meter zur Quelle nachts bis 70 dB. Aus den o.g. Gründen sind daher aus unserer Sicht LKW wirklich nur auf Ausfahrten von max. 1 LKW pro Stunde zu beschränken, Beladungen von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr zu untersagen und für den Tagbereich in der Schallimmissionsprognose entsprechend den Gegebenheiten aufzunehmen. Die Übergangsbereiche 6:00 Uhr - 7:00 Uhr und 20:00 Uhr - 22:00 Uhr sind zu prüfen.

- b) In der Schallimmissionsprognose 2013 wurde kein Betrieb der Getreideannahme und der Reinigung nachts angenommen. Die Beobachtung der Nachbarn und auch die Wiegeprotokolle des Vorhabenträgers zeigen aber sehr wohl Annahme- und Reinigungsbetrieb nach 22:00 Uhr. Hierbei werden Lärmquellen von über 106 dB (Auslass Entstaubung) betrieben und der zusätzliche LKW-Lärm wurde ebenfalls nicht berücksichtigt. Um eine Getreideannahme nach 22:00 Uhr zu realisieren, müssten entsprechende Einhausungen (so wie 2013 geplant und nicht realisiert) und geräuschärmere Absauganlagen eingesetzt werden. Der Betrieb der offenen Getreideannahme ist für diesen Zeitbereich zu untersagen.
- c) In den verschiedenen Schallimmissionsprognosen wird davon ausgegangen, dass die Tore geschlossen sind, wenn Be- und Entladungen stattfinden. Die Beobachtung der Nachbarschaft ist, dass die Tore während der Be- und Entladevorgänge offen stehen und sich Lärmquellen ungehindert ausbreiten können. Da entsprechende Betriebsanweisungen offensichtlich das Problem nicht beheben konnten, sollte aus unserer Sicht eine entsprechende Zwangssteuerung eingebaut werden, dass Be- und Entladevorgänge nur bei geschlossenen Toren gestartet werden können.

d) In den verschiedenen Schallimmissionsprognosen wurden keine weiteren LKW-Verkehre nachts berücksichtigt. Beobachtung der Nachbarschaft: Zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr werden immer wieder Viehtransporte und andere Transporte verwogen.

Aus Sicht der Nachbarschaft sind diese Verwiegungen nachts zu untersagen.

e) In den verschiedenen Schallimmissionsprognosen wurden keine weiteren LKW-Verkehre nachts berücksichtigt. Beobachtung der Nachbarschaft: zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr werden immer wieder Befahrungen vorgenommen. Im Rahmen einer Erweiterung nach 2013, die nicht Gegenstand des Verfahrens von 2013 war und auch nicht veröffentlicht wurde, wurde ein Gefahrstofflager errichtet bzw. erweitert. In diesem Zusammenhang wurde auch die Dieseltankstelle erweitert. Aus Sicht der Nachbarschaft sind diese Befahrungen nachts zu untersagen.

f) In dem erweiterten Gefahrstofflager wurde eine Lüftungsanlage eingebaut, die in keinem Schallimmissions-Gutachten berücksichtigt wurde. Hier hat der Vorhabenträger zugesichert, die vorhandene Lüftung gegen eine geräuschärmere Anlage auszutauschen. Dies sollte verbindlich festgeschrieben werden.

g) In der Schallimmissionsprognose 2013 wurde bei den Wänden der Einhausungen und Anbauten 1 mm Trapezprofilblech mit 50 mm Mineralwolldämmung rechnerisch eingesetzt. Eine Reihe der Einhausungen wurden nicht gemacht und auch Anbauten wurden nicht durchgeführt. Daher müssen in der Schallimmissionsprognose die Qualität der vorhandenen Wände herabgestuft werden oder die alten Fassaden auf den in der Prognose zugrunde gelegten Qualität nachgebessert werden.

h) Durch den zum Teil veralteten Anlagenbestand sind häufig Quietsch- und Klappergeräusche zu hören. Veraltete Anlagenteile sollten ausgetauscht und die Wartungsintervalle enger gefasst und entsprechend vorgeschrieben werden.

i) Im Bereich zwischen den Silos auf der Nordostseite und dem Mischwerk ist eine Gebäudelücke zu erkennen. Diese Gebäudelücke wirkt wie ein Schalltrichter Richtung Norden (Richtung Wohnbebauung Anne-Frank-Straße/Riggerstraße). Das ist gut im Anhang zum Immissionschutz-Gutachten von 2013 auf Seite 30 zu erkennen. Durch die Erweiterung des Mischwerks und den Anbau der Lagerhalle ist eine Verschärfung der Situation zu erwarten. Daher sollten die Außenfassaden der Gebäude mit Fassadenelementen versehen werden, welche die Reflektion der Schallquellen deutlich mindern, und die Lücke zwischen Silos und Mischwerk sollte geschlossen werden, gegebenenfalls durch ein hohes Sektionaltor.

Eine Durchfahrt zum Nachbargrundstück genau an dieser Stelle verhindert auch eine wirkungsvolle Abschottung. Eine Verlegung dieser Durchfahrt an die östliche Grundstücksgrenze ist aus unserer Sicht problemlos machbar.

j) Eine weitere nächtliche Belastung ist die Lichtemission von LKWs. Durch den zuvor beschriebenen Pendelverkehr zwischen Mischfutterverladung und Waage passieren die LKW immer wieder nachts die Engstelle zwischen Mischfutterwerk und östlichen Silos.

Dabei strahlen die Scheinwerfer (häufig auch mit Fernlicht) direkt in Richtung Norden, also auf die Häuser der Anne-Frank-Straße und Riggerstraße. Wenn die Durchfahrt zum Nachbargrundstück nicht verlegt wird, muss in der noch zu pflanzenden Randbegrünung genau an dieser Stelle eine Lücke gelassen werden und würde auch zukünftig die stark störende Lichtemission nicht eindämmen. Also auch daher sollte die Durchfahrt Richtung Osten verlegt werden. Auch in den weiteren Bereichen an der nördlichen Grenze entstehen durch Rangiertätigkeiten stark gerichtete Lichtemissionen, die durch eine Bepflanzung mit Dauergrün minimiert werden können.

- k) Die westliche Toreinfahrt darf ja auf Grund der Nähe zu Wohngebäuden von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr nicht befahren werden. Nachts anfahrende LKW parken nun vor diesem Tor und verursachen durch die Anfahrt, dem Rangieren zum Parken und zum Teil durch die Ladung (lebende Tiere) erhebliche Emissionen. Das Parken in diesem Bereich sollte untersagt werden.
- l) Die im Vorentwurf der Begründung der Stadt Ennigerloh vom August 2020 unter Punkt 5.5 e) „sonstige Immissionen“ im 2. Abschnitt geäußerte Behauptung, dass alle „Verladung Landwirtschaftlicher Güter im Rahmen des Vorhabens durchgängig innerhalb von Gebäuden stattfinden“ ist nicht realistisch. Drei wesentliche Punkte sprechen dagegen:
- Neubau der offenen Annahme, die im Erntezeitraum 2-3 mal täglich benutzt wird.
 - In der genehmigten Planung von 2013/2014 war die Einhausung der Waage in Kombination mit der neuen Verladung geplant und eine durchgängige Verladung wäre dann zukünftig technisch möglich gewesen. Gerade durch die 1. Änderung des Bebauungsplans entfällt die Einhausung der Waage und die LKW-Beladung wird wie bisher im Freien in einiger räumlicher Entfernung zur Waage durchgeführt. Die nun vorgeschlagene 1. Änderung des Bebauungsplans stellt einen Rückschritt in Bezug auf die „durchgängige Verladung innerhalb von geschlossenen Räumen“ dar.
 - Die Situation bei der Absackung und Lagerung der Sackware wurde noch nicht beschrieben. Da die Ware aber in einem Gebäude abgesackt wird und in einem räumlich getrennten Gebäude gelagert wird, ist zu vermuten, dass auch nachts ein Hofverkehr zwischen den Hallen stattfinden wird mit den entsprechenden Emissionen. Auch hilft hier nicht der Hinweis, dass der Transport mit leiseren Elektrogabelstaplern durchgeführt wird. Zur Befahrung der Hallen müssen die Tore geöffnet werden und die erheblichen Emissionen im Inneren der Hallen werden zum Teil gerichtet in den Außenbereich abgestrahlt und gegebenenfalls an Gebäudefassaden reflektiert.

2. Östliche Verkehrsanbindung

Die Nachbarn der südlichen und östlichen Seite der Raiffeisen werden seit der Erweiterung im Jahr 2013/14 durch die nächtlichen, andauernden und oft unregelmäßigen Lärmquellen wie zum Bsp. Klopfen, metallische Schläge auf und außerhalb des Betriebsgeländes der Raiffeisen enorm belästigt. Insbesondere die Nachtruhe wird nicht nur manchmal, sondern fortlaufend penetrant unterbrochen.

Silozüge (z.T. mit Anhänger), LKWs oder auch Tiertransporter befahren in den Nachtstunden - zu Stoßzeiten in 15minütigem Abstand - das Raiffeisen Gelände. Dabei müssen sie langsam, in Schrittgeschwindigkeit rangieren, mehrfach stoppen, bremsen und anfahren, um in die enge Gemeindestraße einzufahren.

Die Einmündung des Privatweges in die schmale, ohne ausreichenden Unterbau befestigte Gemeindestraße ist sowohl unübersichtlich als auch gefährlich. Von der Raiffeisen Genossenschaft aus linker Hand ist eine Kurve, durch die PKWs mit hoher Geschwindigkeit fahren, rechter Hand der unbeschränkte und nur unzureichend befestigte Bahnübergang. Gerade während der Berufszeiten ist auf dieser Gemeindestraße ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, da viele Pendler diese Straße - insbesondere in den frühen Morgenstunden - als Ortsumgehung und Verbindung zwischen der L792 und Kreisstraße nutzen. Stoßen LKW und PKW aufeinander, ist ein Ausweichen in der Einmündung nicht, auf dem Straßenabschnitt bis zur Kreisstraße nur auf der anliegenden privaten Haus- und Hofeinfahrt möglich.

Neben dem erhöhten Verkehrslärm lassen die Lichtkegel der in die Straße einfahrende LKWs die nach Norden ausgerichteten Schlafräume taghell werden. Fahren sie auf der nicht ausreichend befestigten Gemeindestraße an den beiden Wohnhäusern vorbei, lassen sie selbst das 20 m zurückliegende Wohnhaus „erzittern“. Zudem haben sie im Laufe der letzten Jahre eine völlig desolate Fahrbahndecke hinterlassen. Gerade in den Nachtstunden führen der Lärm um das nächtliche Beladen auf dem Betriebsgelände, als auch die anschließende Abfahrt der LKW-Züge zu massiven Einschränkungen der Nachtruhe in der angrenzenden Nachbarschaft.

3. Einbindung in die Landschaft (Begrünung)

In der Begründung der Stadt wird die angemessene Einbindung in den Freiraum in südlicher Richtung ausdrücklich gewürdigt. Bezüglich der Einbindung an der östlichen und nördlichen Seite (vereinfachte Darstellung der Himmelsrichtungen) wird jedoch eine Abdeckung des technisch geprägten Fußes der Anlage als wirksame Abstufung zu den offenen Ackerflächen akzeptiert.

Dieser Beurteilung kann sich insbesondere die nördliche Nachbarschaft nicht anschließen, zumal die deutliche Fernwirkung dieser Anlage auch im Berichtsentwurf der Stadt ausdrücklich anerkannt wird.

Im gültigen Bebauungsplan war an der Nordseite ein Bepflanzungsstreifen von 3 m im Bereich der Hochsilos und westlich anschließend ein 8 m breiter Bepflanzungsstreifen vorgesehen. Durch die vorgenommene Anordnung des Regenrückhaltebeckens wird der 3 m breite Pflanzstreifen in seiner Länge mehr als verdoppelt und umfasst ca. 70 % der nördlichen Grundstücksgrenze. Außerdem ist eine 5 m breite Durchfahrt zu dem dahinterliegenden Grundstück eingezeichnet, die nicht bepflanzt werden kann. (Beide Elemente sind nicht Teil des gültigen Bebauungsplans). Dieses Defizit der schmalen Bepflanzung kann nicht durch den breiten Pflanzstreifen im Bereich der Verwaltung ausgeglichen werden, der offensichtlich nur dem Erhalt der Flächenbilanz der festgesetzten Anpflanzungsfläche dient.

Die in der Begründung angekündigte Prüfung einer zusätzlichen sichtverschattenden Anordnung von Landschaftselementen in einer etwas entfernten Ebene im Rahmen einer grünordnerischen Planung der Gemeinde kann die Verpflichtung der Raiffeisengenossenschaft zur ordnungsgemäßen Einbindung ihrer Anlage nicht ersetzen. Die Kritik an dieser Maßnahme bezieht sich sowohl auf die fehlende technische, rechtliche und zeitliche Konkretisierung in ihrer Ausgestaltung und die Frage der hiermit verbundenen Kostenübernahme.

Die im Bericht erkennbare Akzeptanz der angeblich fehlenden Einbindungsmöglichkeit in das Landschaftsbild lässt sich auch aufgrund des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans in den Jahren 2013/2014 nicht begründen. Insbesondere ist der vorgesehene Verzicht auf die Anpflanzung von Bäumen wegen der Abstandsregelung des Nachbarschaftsrechtsgesetzes nicht nachvollziehbar.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 20. 11. 2013 wurde von der Öffentlichkeit gefordert, dass die Bepflanzung in nördlicher bzw. östlicher Richtung vor den Zäunen der Raiffeisengenossenschaft vorgenommen werden soll.

Die untere Landschaftsbehörde hat in ihrer Stellungnahme von 21. 11. 2013 erklärt, dass keine landschaftsrechtlichen Bedenken bei Erfüllung ihrer Anregungen zur Eingrünung bestehen. Diese beziehen sich auf die Eingrünung in östlicher und nördlicher Richtung, in der die Pflanzung von Bäumen als Hochstämme ausdrücklich vorgesehen war. Die Behörde hat auf die Problematik des Nachbarschaftsrechts hingewiesen, dass stark wachsende Bäume einen Abstand zur Grenze von 6 m einzuhalten haben. Daher wurde von der Landschaftsbehörde die Forderung erhoben, die betroffenen Pflanzstreifen auf die erforderliche Breite zu erweitern oder eine Anpflanzung über privatrechtliche Vereinbarungen zu ermöglichen.

Im Beschlussvorschlag der Stadt zur öffentlichen Auslegung vom 13. 3. 2014 wurde dargelegt, dass die Anregungen der unteren Landschaftsbehörde berücksichtigt werden. Ob dies im Durchführungsvertrag bezüglich der Bepflanzung entsprechend § 3 geregelt wurde, ist von hier aus nicht zu erkennen.

Da dies offensichtlich nicht erfolgt ist, sollte die über Jahre verzögerte Anpflanzung von Bäumen nunmehr durch einen Ankauf oder Pacht der erforderlichen Ackerlandflächen geschehen. Alternativ könnte dies auch durch eine privatrechtliche Vereinbarung bezüglich der fehlenden Grenzabstände der Bäume mit den Grundstückseigentümern entsprechend der Anregungen der unteren Landschaftsbehörde umgesetzt werden. Bei einem Vorliegen dieser Vereinbarung sind aus technischer Sicht auch auf 5 m bzw. 3 m breiten Pflanzstreifen Baumpflanzungen möglich. Evtl. könnte ein Austausch der Lage der Feuerwehrumfahrt und der Pflanzstreifen das Abstandsproblem entschärfen.

Im Hinblick auf die angesprochene Belastung durch die Lichtimmissionen sollte die Bepflanzung des Grünstreifens im Strauchwerk mit Dauergrün erfolgen.

Ob die in der Stellungnahme der Gemeinde bezgl. der Forderung der Landschaftsbehörde angesprochene Anordnung von externen Ausgleichsflächen auf den unmittelbar östlich angrenzenden Ackerflächen umgesetzt wurde, ist ebenfalls von hier aus nicht erkennbar. Wie weit hiermit auch eine Verbesserung zur Einbindung der Anlage verbunden wäre, lässt sich daher nicht nachvollziehen.

Zur Beschreibung der örtlichen Gegebenheiten im nordöstlichen Bereich ist darauf hinzuweisen, dass neben Ackerflächen auch Wiesenflächen sowie eine vom Land geförderte Kiebitz-Insel vorhanden sind. Diese sind im Bericht nicht angesprochen.

Für die Umsetzung der landschaftsgerechten Einbindung der Betriebsanlage ist bei der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der beantragten 1. Änderung der Vorhabensträger verantwortlich. Dies gilt auch bei der Umsetzung abweichender Planungen (z. B. Regenrückhaltebecken). Entweder hätte die Planung an die erhobenen Forderungen (z. B. der unteren Landschaftsbehörde) angepasst werden müssen oder hätte die Umsetzung entsprechender privatrechtlicher Vereinbarungen im Zuge der Realisierung der Anlage nachgewiesen werden müssen.

Abschließend möchten wir festhalten, dass die verschiedenen vorgenannten Lösungsvorschläge als Beitrag und Anregung für eine weitere Diskussion zu verstehen sind. Wie schon mehrfach vorgetragen, sind wir weiterhin gerne bereit in eine sachliche und fachliche Diskussion bei den o.g. Problemen mitzuwirken, um Fehlentwicklungen wie nach 2013 im Vorfeld entgegen wirken zu können. Wir befürchten allerdings, dass sich langfristig - wie schon nach 2013 / 14 - nichts ändern wird, wenn die Vorhaben hinsichtlich Immissionsschutz, Begrünung und Verkehrsschutz nicht jetzt verbindlich und für alle transparent festgelegt werden. Deswegen sollten die Festlegungen möglichst im Bebauungsplan erfolgen.

Zukünftige ggf. auch juristische Auseinandersetzungen können dadurch verhindert werden. Die Nachbarschaft erkennt die Notwendigkeit der Tätigkeit des Vorhabenträgers an. Die Lärmbelastung für die Anwohner war allerdings in den zurückliegenden Jahren unerträglich hoch und kann zukünftig nicht mehr hingenommen werden. Gesundheitliche Schädigungen sind schon jetzt nicht mehr auszuschließen und nicht alle Anwohner können ihre Schlafräume auf den Emissionsquellen abgewandte Seiten verlegen.

Mit freundlichen Grüßen


i.V. für die Nachbarschaft
A. Grundkötter

Anlage
Liste der Nachbarn