

ACCON-Bericht-Nr.: **ACB 0521 - 409304 - 891**

Titel: **Stellungnahme zu möglichen Festsetzungen zum
Gewerbelärm im Bebauungsplan Nr. 108
„Hüngert“ - Büttgen**

Verfasser: **Dipl.-Ing. Norbert Sökeland**

Berichtsumfang: **13 Seiten**

Datum: **07.05.2021**

ACCON Köln GmbH

Rolshover Straße 45
51105 Köln

Tel.: +49 (0)221 80 19 17 - 0
Fax.: +49 (0)221 80 19 17 - 17

Geschäftsführer

Dipl.-Ing.
Gregor Schmitz-Herkenrath

Dipl.-Ing.
Manfred Weigand

Handelsregister

Amtsgericht Köln
HRB 29247
UID DE190157608

Bankverbindung

Sparkasse KölnBonn
BLZ 370 50 198
Konto-Nr. 130 21 99
SWIFT(BIC): COLSDE33
IBAN: DE73370501980001302199

Titel: Stellungnahme zu möglichen Festsetzungen zum Gewerbelärm im
Bebauungsplan Nr. 108 „Hüngert“- Büttgen

Auftraggeber: Stadt Kaarst
Stadtplanung
Rathausplatz 23
41564 Kaarst

Auftrag vom: Mai 2021

Berichtsnummer: ACB 0121 - 409161 - 1623

Datum: 07.05.2021

Projektleiter: Dipl.-Ing. Norbert Sökeland

**Die Vervielfältigung, Konvertierung, Weitergabe oder Veröffentlichung dieses Berichts - insbesondere die
Publikation im Internet - bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch die ACCON Köln GmbH.**

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	4
2	Grundlagen der Beurteilung	5
2.1	Vorschriften, Normen, Richtlinien	5
2.2	Planungsunterlagen	5
2.3	Richtwerte, Immissionspunkte und Planungszielwerte	6
3	Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes	9

1 Aufgabenstellung

Zur Schaffung eines neuen Standortes für potenzielle gewerbliche Nutzungen ist beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 108 „Hüngert“ - Büttgen aufzustellen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 108 liegt südlich des Holzbüttgener Wegs (im weiteren Verlauf auf Kaarster Stadtgebiet: Hüngert) direkt an der Stadtgrenze zu Neuss. An der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze schließt der Bebauungsplan Nr. 100 „Verlagerung IKEA“ - Büttgen an.

Möglichen Lärm-Immissionskonflikten zwischen den neu festzusetzenden GE-Flächen und den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen soll im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen entgegengewirkt werden.

In der vorliegenden Stellungnahme wird die für das Planverfahren mögliche Festsetzungsvariante herausgearbeitet und es werden Hinweise für die Umsetzung in der Praxis gegeben.

2 Grundlagen der Beurteilung

2.1 Vorschriften, Normen, Richtlinien

Für die Berechnungen und Beurteilungen wurden benutzt:

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist
- [2] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- [3] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 GMBI. 1998 S. 503
- [4] DIN 45691, „Geräuschkontingentierung“, Dezember 2006
- [5] DIN 18005 ff "Schallschutz im Städtebau", Juli 2002
- [6] Runderlass des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr IA3 016.21-2 zur DIN 18005 (am 01.01.2003 als Erlass des MSWKS bestätigt)
- [7] Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände - Abstandserlass - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007
- [8] DIN ISO 9613-2, „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Oktober 1999
- [9] Ulrich Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, Handreichungen für die kommunale Planung, Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk, 4. Auflage 2010
- [10] Entscheidung Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 131/08.NE, 19.07.2011

2.2 Planungsunterlagen

Von der Stadt Kaarst wurden uns folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- [11] Entwurf des Bebauungsplans 108 „Hüngert“ - Büttgen

- [12] Entwurfsfassung der Gutachterlichen Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation im Umfeld des geplanten Gebrauchtwagen Stores mit Mietwagenstation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 108 „Hüngert“ der Stadt Kaarst, ACCON Köln GmbH, Bericht-Nr.: ACB 1118 - 408420 - 891 vom 12.12.2018
- [13] Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Bürger zur 75. Änderung des FNP und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 - Büttgen - VEP/Hüngert“, insbesondere Stellungnahme des Rhein-Kreis-Neuss vom 09.11.2018

Weiterhin wurden die folgenden Daten aus dem Geodatenserver NRW genutzt:

- [14] Digitales Geländemodell (DGM1)
Land NRW (2021) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
Datensatz (URI): <https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/DGM1>
- [15] Digitales Gebäudemodell (LOD1)
Land NRW (2021) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
Datensatz (URI): <https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/3D-GM-LoD1>
- [16] Deutsche Grundkarte (DGK5)
Land NRW (2021) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
Datensatz (URI): <https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/DENWDGK5>

Vom Unterzeichner wurde am 04.08.2020 eine Ortsbegehung im Rahmen eines benachbarten Projektes durchgeführt.

2.3 Richtwerte, Immissionspunkte und Planungszielwerte

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 108 liegt östlich des Standortes des Möbelmarktes IKEA und umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha. Die nächstgelegene, bestehende Wohnbebauung befindet sich nördlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite des Holzbüttgener Wegs.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden im Jahr 2018, als durch einen VEP der Standort eines Kfz-Handels planerisch gesichert werden sollte, erfolgte eine Stellung-

nahme des Rhein-Kreis Neuss, in der zum Ausdruck gebracht wurde, dass der Nachweis zu führen ist, dass die Beurteilungspegel der Geräuschemissionen aus dem Betrieb der Anlage die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschreiten müssen.

In den beiden benachbarten Plangebietern der Bebauungspläne Nr. 93 und Nr. 100 wurden die zulässigen Geräuschemissionen über eine Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691 geregelt. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung außerhalb dieser Gewerbegebiete liegenden gewerblichen Nutzungen wurden die Kontingente für die Planflächen so vergeben, dass eine möglichst gute Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte durch die Gesamtbelastung erfolgt. Auch für die weiteren Entwicklungen im Bereich Kaarster Kreuz wurden mögliche Emissionskontingente ermittelt, die auch eine Entwicklung dieser zukünftigen Gewerbenutzungen sichern. Damit ist jedoch davon auszugehen, dass der Immissionsrichtwert am Gebäude Holzbüttgener Weg ausgeschöpft wird. Durch die Forderung des Rhein-Kreis-Neuss hinsichtlich der Beschränkung möglicher Geräuschemissionen aus dem Plangebiet wird sichergestellt, dass keine weitere Erhöhung der Gesamtbelastung erfolgt.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Plangebietsgrenze des BP Nr. 108 dargestellt. Weiterhin sind die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen gekennzeichnet, für die die Forderungen des Rhein-Kreis-Neuss zu berücksichtigen sind.

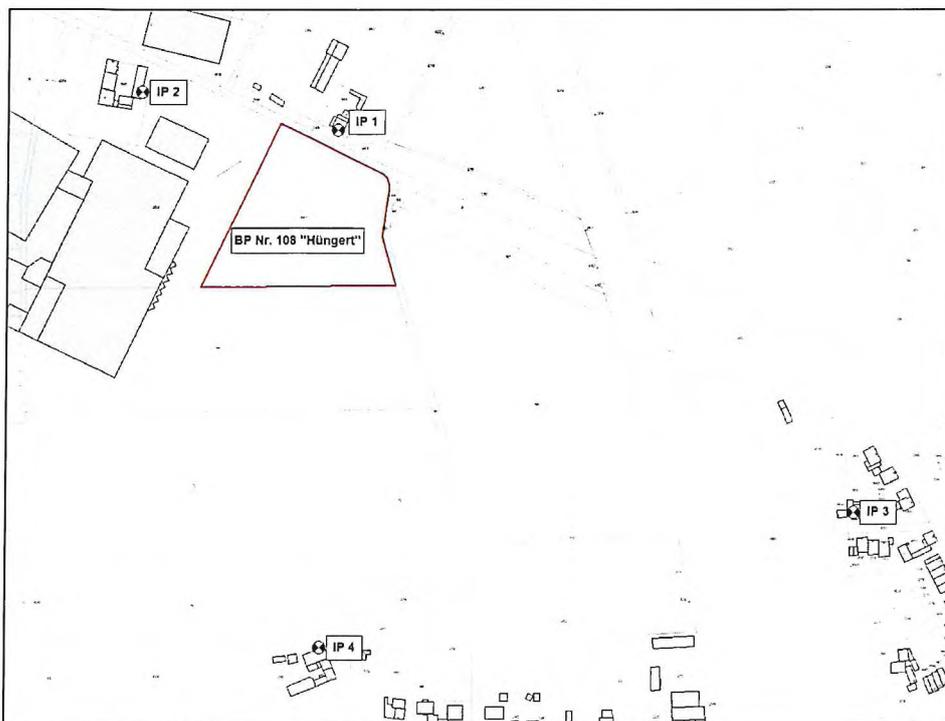


Abb. 2.3.1 Plangebietsgrenze BP Nr. 108 „Hüngert“ und Immissionspunkte im Umfeld

Gewerbelärmimmissionen sind nach der TA Lärm [3] zu beurteilen. Nach der TA Lärm sind jeweils die Gesamtlärmimmissionen maßgebend (Prinzip der Akzeptorbezogenheit) nach dem BImSchG [1], d.h. alle auf eine schützenswerte Nutzung einwirkenden Geräuschemissionen sind zu beurteilen. Daher ist bei der Ermittlung der zulässigen Geräuschemissionen, die durch Nutzungen innerhalb des Plangebietes resultieren, eine mögliche Vorbelastung zu berücksichtigen. Durch die Vorgabe des Rhein-Kreis-Neuss verbleibt für die möglichen Nutzungen auf der Fläche des BP Nr. 108 nur ein geringes Geräuschemissionspotential.

In der folgenden Tabelle sind die Immissionsorte mit ihren jeweiligen Immissionsrichtwerten und den zulässigen Beurteilungspegeln für die aus dem Plangebiet resultierende Zusatzbelastung aufgeführt.

Tabelle 2.3.1 Lage und Bezeichnung der Immissionspunkte und zugehörige Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm

Immissionspunkt	Lage und Bezeichnung	Richtwerte		zulässige Zusatzbelastung	
		tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)
IP 1	Holzbüttgener Straße 23	60	45	50	35
IP 2	Hüngert 18	60	45	50	35
IP 3	Holzbüttgener Straße 18b	55	40	45	30
IP 4	Auf dem Berg 11	60	45	50	35

Außerdem gilt gemäß der TA Lärm der Richtwert als überschritten, wenn während der Tageszeit ein einzelnes Geräuscheignis den Richtwert um mehr als 30 dB(A) oder nachts um mehr als 20 dB(A) überschreitet. Somit liegt z.B. in einem MI-Gebiet eine Richtwertüberschreitung aufgrund der Spitzenpegel dann vor, wenn z.B. einzelne Vorgänge kurzzeitige Immissionspegel tags von mehr als 90 dB(A) oder nachts von mehr als 65 dB(A) verursachen. Die Beurteilung der Spitzenpegel (Nr. 6.1 Abs. 2 TA Lärm) erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren. Bei der Beurteilung von Spitzenpegeln erfolgt keine Summation, sondern jedes Vorhaben wird getrennt betrachtet.

3 Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes

Durch den Bebauungsplan Nr. 108 „Hüngert“ - Büttgen - soll das Planungsrecht für zukünftige gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Da das Areal nur eine Fläche von ca. 1,2 ha aufweist, ist davon auszugehen, dass später auch nur ein Nutzer die gesamte Fläche einnehmen wird.

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes ist es Voraussetzung, dass an der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich der Gewerbeflächen in Zukunft keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten werden. Die in der TA Lärm festgeschriebenen Immissionsrichtwerte müssen eingehalten werden. Daraus folgt, dass für neu zu errichtende Anlagen im Sinne der TA Lärm klare Bedingungen zur Sicherstellung der Schutzansprüche der Wohnbebauung im Einwirkungsbereich festgeschrieben werden müssen. Diese sind im vorliegenden Fall durch die Forderung des Rhein-Kreis-Neuss bereits definiert.

Nach der BauNVO können für Baugebiete Festsetzungen getroffen werden, die das jeweilige Baugebiet nach der Art der Betriebe und deren Bedürfnissen sowie Eigenschaften gliedern. In diesem Zusammenhang werden Emissionskontingente nach der DIN 45691 als geeignetes Instrument betrachtet, um das Emissionsverhalten als Eigenschaft von Betrieben und Anlagen zu definieren.

Bei der Erarbeitung einer Emissionskontingentierung bzw. Geräuschkontingentierung für ein Plangebiet ist zu beachten, dass Teilflächen geschaffen werden, die in ihrer Größe der späteren, zukünftigen Nutzung entsprechen und dass diesen Flächen unterschiedliche Emissionskontingente zugewiesen werden.

Im Zusammenhang mit der Gliederung eines Gewerbegebietes mit Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691 ist dabei die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes¹ zu beachten.

Gemäß diesem und drauf aufbauenden Urteilen ist zu beachten, dass in einem nach § 1 Abs. 4, Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung vorliegen muss. Alternativ muss es ein Teilgebiet geben, dass mit Emissionskontingenten belegt ist, die die Ansiedlung und den Betrieb eines jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betriebs ermöglichen. Geschuldet ist dies gem. dem zitierten

¹ vergl. BVerwG Urt. vom 7.12.2017 - 4 CN 7/16

Urteil, dass auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung der jeweiligen Baugebiete zu wahren ist.

Welche Lärmemissionen die vom Typ her nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe aller Art im Sinne von § 8 BauNVO charakterisieren bzw. diesen zugrunde zu legen sind, sodass keine Einschränkungen für die gewerbliche Nutzung entstehen, lassen die Gerichte jedoch offen.

In Kommentierungen wird mit Bezug auf die DIN 18005 angenommen, dass zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² tags und nachts grundsätzlich ausreichend sind, um jeden nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieb jeder Art in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO betreiben zu können. Allerdings hat die Rechtsprechung zu diesem Kriterium noch nicht abschließend Stellung genommen.

Kann dies innerhalb des Geltungsbereiches eines Gewerbegebietes nicht sichergestellt werden, ist nur eine baugebietsübergreifende Gliederung gemäß § 1. Abs. 4 Satz 2 BauNVO möglich.

Die Voraussetzung für eine baugebietsübergreifende Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist, dass neben dem emissionskontingentierte Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Ergänzungsgebiet auf dem Gebiet des jeweiligen Planungsträgers vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten bzw. festgesetzt sind.

Das heißt, zum maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss das Stadtgebiet über wenigstens ein festgesetztes Gewerbegebiet verfügen, das mit keiner Geräuschkontingentierung oder aber mit einer Geräuschkontingentierung belegt ist, die auf mindestens einer Teilfläche jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglicht. Für die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung ist es erforderlich, dass ihr auch ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liegt. Es gehört zu einer geordneten Städtebaupolitik, dass sich die Gemeinde darüber klar wird, ob und welche geeigneten Baugebiete nicht nur im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, sondern auch zukünftig die Funktion von Ergänzungsgebieten übernehmen sollen.

Im Falle des Bebauungsplanes Nr. 108 ist es aufgrund der Größe des Gebietes nicht möglich, eine Teilfläche mit einer sinnvollen Flächengröße mit einem Emissionskontingent zu belegen, das jeden nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieb aller Art im Sinne von § 8 BauNVO zulässig machen könnte, ohne dass an dem nächstgelegenen Immissionspunkt die Richtwerte überschritten werden würden.

Außerdem ist es bereits aufgrund des Flächenzuschnitts nur schwer möglich, eine sinnvolle Aufteilung in verschiedene Teilflächen vorzunehmen, die dann auch noch mit jeweils unterschiedlichen Emissionskontingenten belegt werden müssen.

In Abstimmung mit der Stadt Kaarst bleibt für den Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Kaarst daher als Gliederungsmöglichkeit zum vorbeugenden Immissionsschutz jedoch der Rückgriff auf den Abstandserlass NRW [7]. Je nach Abstand zu den umliegenden Immissionsorten können einzelnen Flächen eines Plangebietes die entsprechenden Abstandsklassen zugordnet und ggf. bestimmte Betriebsarten aus der Abstandsliste ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich kann mit einer Festsetzung gemäß dem Abstandserlass erreicht werden, dass an den Immissionspunkten in der Umgebung eines Plangebietes keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten, da die Eingruppierung der unterschiedlichen Betriebsarten und Anlagen unter Berücksichtigung der einschlägigen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften des Bundes und von VDI-Richtlinien und DIN-Vorschriften erfolgte. Der Abstandserlass soll dazu beitragen, dass der Immissionsschutz bereits im Abwägungsprozess der Bauleitplanung ausreichende Berücksichtigung findet.

Im Abstandserlass NRW sind in der Anlage 1 insgesamt 221 Betriebsarten in 7 Abstandsklassen aufgeteilt. Als unteres Maß der Abstandsliste sollte ein Mindestabstand von 100 m (Abstandsklasse VII) zwischen Gebieten mit „nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“ und reinen Wohngebieten eingehalten werden. Nach Nr. 2.2.2.4 des Abstandserlasses darf der Abstand um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn der in der Abstandsliste angegebene Abstand sich ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes ergibt (derartige Betriebsarten sind mit (*) gekennzeichnet) und es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines Wohngebiet, ein besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt. Bei Anwendung der Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und Misch-, Kern- oder Dorfgebieten andererseits können bei mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden. Nach Nummer 2.2.2.5 des Abstandserlasses ist jedoch in jedem Fall eine Einzelfallprüfung erforderlich, falls ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann.

Wird diese Regelung im vorliegenden Fall berücksichtigt, so verbleibt nur noch eine kleine Teilfläche im südlichen Bereich des Plangebietes, die einen Mindestabstand von 100 m zum Immissionspunkt IP 1 aufweist (s. Abb. 3.1). Da dieser Immissionspunkt mit dem Schutzanspruch entsprechend einem Mischgebiet zu berücksichtigen ist, könnten in dem

ne Eigenschaft des Baugebietes darstellt. Der konkrete Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit einzelner Vorhaben kann und muss auf der Ebene der nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgen.

Köln, den 07.05.2021
ACCON Köln GmbH

Der Sachverständige

B.Eng. Robin Philippe