

ACCON-Bericht-Nr.: **ACB 0922 - 409304 - 891**

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

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

Berichtsumfang: **11 Seiten**

Datum: **19.09.2022**

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. Norbert Sökeland
Dipl.-Ing. Jan Meuleman
Aljoscha 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: Juli 2022

Berichtsnummer: ACB 0922 - 409304 - 891

Datum: 19.09.2022

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
3	Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes	7

1 Aufgabenstellung

Zur Schaffung eines neuen Standortes für potenzielle gewerbliche Nutzungen beabsichtigt die Stadt Kaarst 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 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) 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), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- [3] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAAnz AT 08.06.2017 B5)
- [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
- [14] Stellungnahme zur Behördenbeteiligung Bebauungsplan Nr. 108 -Büttgen- Hüngert, Stadt Kaarst, Rhein-Kreis Neuss, Az.: 61-51.10.22-51054/2022 vom 18.07.2022

Weiterhin wurden die folgenden Daten aus dem Geodatenserver NRW genutzt:

- [15] 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>
- [16] 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>
- [17] 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.

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 und dem Rhein-Kreis-Neuss 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 Geräuschemissionen 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.

Der Abstandserlass bezieht sich bei der Beurteilung dabei auf die Abstände zwischen Gewerbegebieten und zusammenhängenden Wohngebieten. Immissionsorte innerhalb von Gewerbegebieten, auch in benachbarten, sind insofern nicht abstandsauslösend.

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.

Wie in der Stellungnahme des Rhein-Kreis-Neuss aufgeführt, können für die Gliederung nach dem Abstandserlass im vorliegenden Fall die folgenden Ansätze berücksichtigt werden [14]:

Südlich in einem Abstand von 200 m befinden sich auf dem Stadtgebiet der Stadt Neuss Wohnnutzungen im Außenbereich (Auf dem Berg), die im Bebauungsplan 192 von Fläche für die Landwirtschaft umgeben sind. Aufgrund der mehr oder weniger verdichteten Wohnnutzungen in diesem Bereich, können diese als zusammenhängende Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch entsprechend einem Mischgebiet (MI) beachtet werden.

Südöstlich befindet sich auf dem Stadtgebiet Neuss der Bebauungsplan 181. Die dortigen Wohnnutzungen sind in dem Plan als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Wohnnutzung hat zu dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 108 der Stadt Kaarst einen Abstand von größer 300 m.

Nördlich des Plangebietes befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite des Holzbüttgener Wegs ein Wohngebäude, dessen Grundstück an ein gewerblich genutztes Grundstück angrenzt. Dieses einzelne Gebäude prägt die unmittelbare Umgebung nicht und stellt somit insbesondere kein Gebiet dar, das für die Bestimmung von Abständen nach dem Abstandserlass zu berücksichtigen wäre.

Damit beträgt der kürzeste Abstand zwischen dem Plangebiet Nr. 108 und Gebieten mit Wohnnutzungen 200 m. Bei einem Abstand von 200 m sind nach dem Abstandserlass die Abstandsklassen VI und VII allgemein zulässig. Da es sich bei der Außenbereichslage, zu der dieser Abstand besteht, um Wohnnutzungen mit mischgebietsvergleichbarem Schutzanspruch handelt, wäre gemäß Abstandserlass die übernächste Abstandsklasse, mithin die Abstandsklasse IV zulässig. Diese enthält allerdings im Wesentlichen Anlagen und Betriebe, die aufgrund ihres Störgrades als „erheblich belästigend“ zu beurteilen sind und damit in einem GI unterzubringen wären.

Bei einem Abstand von 300 m (hier WA-Gebiet innerhalb des BP 181 der Stadt Neuss) ist die Abstandsklasse V allgemein zulässig. Bei einem WA kann die Abstandsklasse nach Abstandserlass um eine Klasse erhöht werden, d.h. auch hier wäre die Abstandsklasse IV planungsrechtlich zulässig. Für die Beurteilung der Anlagen der Abstandsklasse IV gilt allerdings das bereits oben gesagte.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist es daher für das gesamte Plangebiet sachgerecht, die Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V als planungsrechtlich zulässig festzusetzen. Diese Anlagen erfordern typisierend ein Abstand von 300 m bezogen auf ein Reines Wohngebiet. Damit sind in dem Plangebiet alle nach § 8 BauNVO zulässigen An-

lagen und Betriebe, welche als erhebliche belästigend zu beurteilen wären, planungsrechtlich zulässig.

Da im Südosten ein WA und im Süden eine Außenbereichswohnlage angrenzen, ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht mit der Festsetzung sichergestellt, dass aus der im Bebauungsplanverfahren allein typisierender Sichtweise schädliche Umwelteinwirkungen nicht entstehen und der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG sichergestellt ist. Weitere Ausnahmen im Hinblick auf nächsthöhere Abstandsklassen sollten jedoch nicht zugelassen werden.

Auf der Grundlage der vorgenannten Überlegungen kann das Plangebiet nach dem Abstandserlass NRW aus 2007 mit der folgenden Festsetzung gegliedert werden:

„Innerhalb des GE sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis IV des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz- V-3 - 8804.25.1 vom 6.6.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.“

Köln, den 19.09.2022

ACCON Köln GmbH

Der Sachverständige

Dipl.-Ing. Norbert Sökeland

accon
ENVIRONMENTAL CONSULTANTS
ACCON Köln GmbH
Rolshover Str. 45 Tel.: 0221 / 801917-0
51105 Köln www.accon.de