

Stellungnahme

zu den Anregungen der Behörden
und Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbarkommunen zum
Bebauungsplan "Sonnensiedlung"
der Stadt Elzach

Auftragsnummer: 13-AB-0489

Dieses Gutachten darf ohne schriftliche Genehmigung der proTerra Umweltschutz- und Managementberatung GmbH Umweltgutachter auch auszugsweise nicht vervielfältigt oder veröffentlicht werden. Kopien für behörden- und/oder betriebsinterne Zwecke sowie Kopien, die zur Durchführung des Genehmigungsverfahrens erforderlich sind, bedürfen keiner Genehmigung.

Die in diesem Gutachten enthaltenen gutachtlichen Aussagen sind grundsätzlich nicht auf andere Anlagen bzw. Anlagenstandorte übertragbar.

Dieses Gutachten wurde nach den allgemein geltenden Kriterien für Sachverständigengutachten nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Der Sachverständige haftet jedoch ausschließlich gegenüber dem Auftraggeber und im Rahmen des vom Auftraggeber genannten Zwecks.



proTerra Umweltschutz- und
Managementberatung GmbH
Umweltgutachter
Am TÜV 1
D-66280 Sulzbach/Saar

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Anton Backes
Amtsgericht Saarbrücken
HRB 12972
Ust.-Id-Nr.: DE 220825091

Telefon (0 68 97) 56 83 23
Telefax (0 68 97) 506-232
E-mail info@proterra-umwelt.de
Internet www.proterra-umwelt.de
IBAN DE88 5919 0000 0099 0540 00

Bankverbindung
Bank 1 Saar eG
Konto 99054000
BLZ 591 900 00
BIC SABADE55

DIN EN ISO
9001: 2008
zertifiziert

Auftraggeber:

Kirn Ingenieure
Dornstetter Straße 33
72280 Dornstetten

Anlagenstandort:

79215 Elzach

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) Anton Backes

Sulzbach, 06. September 2013

Inhaltsverzeichnis

1.	AUFTRAG UND ALLGEMEINES.....	4
2.	GRUNDLAGEN DER UNTERSUCHUNG.....	4
3.	BESCHREIBUNG DER SITUATION	4
3.1	FIRMENPARK RIßLERSBERG	4
3.2	BEBAUUNGSPLAN "SONNENSIEDLUNG"	5
4.	STELLUNGNAHME ZU DEN ANREGUNGEN DER TÖB	5
4.1	IHK SÜDLICHER OBERRHEIN (17.07.2013)	5
4.2	HANDWERKSKAMMER FREIBURG (30.07.2013)	6
4.3	WERNER GIEßLER GMBH (23.07.2013)	8

ANHANG

- 1** BILDER
- 2** TABELLE GRUNDLAGEN

1. Auftrag und Allgemeines

Im Süden der Stadt Elzach soll die zuletzt brach liegende, ehemalige Gewerbefläche zwischen der Straße "Am Reißlersberg" im Westen und der Alten Yacher Straße im Osten revitalisiert und neue Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Hierzu wurde am 15.11.2011 der Bebauungsplan "Firmenpark Reißlersberg" aufgestellt.

Zu dem Bebauungsplan wurde von der proTerra Umweltschutz- und Managementberatung GmbH Umweltgutachter mit Datum vom 12.07.2011 [7] ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Darin wurden die von den geplanten Gewerbeflächen maximal zulässigen Kontingente der Geräuschemissionen LEK nach den Vorgaben der DIN 45691 [1] zu ermittelt. Es wurden textliche Festsetzungen getroffen, die mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollten. Bei der Kontingentierung wurde auch die östlich des Bebauungsplangebietes geplante Wohnbebauung berücksichtigt.

Für diese geplante Wohnbebauung beabsichtigt die Stadt Elzach nunmehr die Aufstellung des Bebauungsplans "Sonnensiedlung" [8]. Auf der an den Firmenpark Reißlersberg östlich angrenzenden Fläche soll ein Wohngebiet entstehen. Im Bebauungsplan wird der an den Firmenpark Reißlersberg angrenzende Teilbereich als Mischgebiet, der übrige Teilbereich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB, der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB sowie der Unterrichtung der Nachbarkommunen gemäß § 2(1) BauGB wurden Anregungen hinsichtlich des Lärmschutzes vorgebracht.

Die proTerra Umweltschutz- und Managementberatung GmbH Umweltgutachter wurde vom Ingenieurbüro Kirn Ingenieure, Dornstetten, beauftragt, zu den vorgebrachten Anregungen aus schalltechnischer Sicht Stellung zu nehmen.

2. Grundlagen der Untersuchung

Sämtliche für die vorliegende Untersuchung herangezogenen Grundlagen sind in Tabelle 1 im Anhang aufgeführt.

3. Beschreibung der Situation

3.1 Firmenpark Reißlersberg

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Firmenpark Reißlersberg" [6] liegt im Südosten von Elzach zwischen der Straße "Am Reißlersberg" im Südwesten und der Alten Yacher Straße im Nordosten. Der Geltungsbereich umfasst im Südosten das Betriebsgelände der Werner Gießler GmbH. Die Gesamtfläche beträgt ca. 26.500 m². Das Gewerbegebiet wird über die Straße "Am Reißlersberg" im Westen erschlossen.

Im Südwesten, Süden und Südosten des Bebauungsplangebietes befinden sich weitere Gewerbebetriebe in ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten. Nordwestlich und nördlich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Firmenpark Rißlersberg" schließen sich Wohnhäuser an. Im Nordwesten befindet sich darüber hinaus ein Gewerbebetrieb in einem Mischgebiet.

Das neue Gewerbegebiet ist in 9 Teilflächen mit Größen von ca. 860 m² bis 2.300 m² unterteilt. Das Grundstück der Werner Gießler GmbH (Teilfläche Nr. 10) ist ca. 12.800 m² groß. Die Gewerbeflächen Nr. 3 bis Nr. 9 sind im Bebauungsplan [6] als Gewerbegebiet (GE) gemäß Baunutzungsverordnung ausgewiesen, die Flächen Nr. 1 und 2 im Nordosten des Gebietes als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(E)).

3.2 Bebauungsplan "Sonnensiedlung"

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sonnensiedlung" befindet sich auf der Nordostseite der Alten Yacher Straße. Die Gesamtfläche beträgt ca. 35.000 m².

Die Teilfläche 1, die sich über eine Breite von ca. 60 m parallel zur Alten Yacher Straße erstreckt, soll als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden, die sich nordöstlich daran anschließende Teilfläche 2 als allgemeines Wohngebiet (WA).

Die örtliche Situation ist den Bildern 1 und 2 im Anhang zu entnehmen.

Hinsichtlich des geplanten Wohngebietes wurde im Rahmen des Gutachtens zum Bebauungsplan "Firmenpark Rißlersberg" [7] ermittelt, dass die erforderlichen Abstände eines möglichen allgemeinen Wohngebietes von der Alten Yacher Straße bis zu 47 m betragen. Dies sollte bei der Planung der Wohnbebauung östlich der Alten Yacher Straße berücksichtigt werden.

4. Stellungnahme zu den Anregungen der TÖB

4.1 IHK südlicher Oberrhein (17.07.2013)

Von der IHK südlicher Oberrhein wurde folgende Anregung vorgebracht.

"In 2011 wurde, wie in den Unterlagen dargestellt, im Rahmen des Bebauungsplans "Firmenpark Rißlersberg" ein Schallgutachten erstellt. Hier wurde grundsätzlich festgestellt, dass östlich der Alten Yacher Straße auf die Ausweisung von Wohnbebauung verzichtet werden müsse, sollten nicht die neu anzusiedelnden Firmen im Bereich "Firmenpark Rißlersberg" erheblich eingeschränkt werden.

Weiter wurde untersucht, welchen Abstand eine Wohnbebauung benötigt, damit seitens der Gewerbebetriebe die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Die Gutachterin kommt zum Schluss, dass die erforderlichen Abstände von der Alten Yacher Straße danach bis zu 47 m betragen. Grafisch dokumentiert werden die Ergebnisse auch in den "Bildern 4 (Tag) und 5 (Nacht)". Unklar bleibt allerdings, warum bei der Berechnung die "Geräuschemissionen der bestehenden Betriebe dabei vernachlässigt wurden". Welche Betriebe sind gemeint? Und was bedeutet dies?

Begrüßt wird, dass die Stadt Elzach zwischen gewerblich genutztem Bereich und Wohngebiet ein Mischgebiet als Pufferzone vorsieht. Nicht abschließend bewertet werden kann unsererseits, ob mit der vorliegenden Planung zuverlässig Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden können. Wir schlagen vor, dass die im Schallgutachten dargestellten Ergebnisse der Immissionsberechnungen mit der Planzeichnung überlagert werden, dieses Dokument den Planunterlagen beizufügen sowie eine kurze Stellungnahme der damaligen Gutachterin einzuholen, mit der bestätigt werden kann, dass somit mit keinen Nutzungskonflikten zwischen Gewerbe und Wohnen zu rechnen ist und die ansiedlungswilligen Betriebe nicht mit noch stärkeren Einschränkungen zu rechnen haben."

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

In Abschnitt 10 des Gutachtens [7] wird gesagt, dass auf eine Ausweisung der östlich der Alten Yacher Straße gelegenen Flächen als Allgemeines Wohngebiet verzichtet werden muss, zumindest im westlichen, dem geplanten Gewerbegebiet unmittelbar benachbarten Bereich, wo lediglich die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete eingehalten werden können. Dies wurde im Bebauungsplan "Sonnensiedlung" berücksichtigt.

Bei der Berechnung der Geräuscheinwirkung auf die geplante Wohnbebauung wurden die Geräuschimmissionen der bestehenden Betriebe westlich und südwestlich des Bebauungsplangebietes "Firmenpark Reißlersberg" vernachlässigt, weil von diesen Betrieben aufgrund des erheblich größeren Abstandes zu den geplanten Wohnhäusern dort keine relevanten Geräuschimmissionen hervorgerufen werden. Gemäß Abschnitt 6 des Gutachtens [7] liegen die Immissionspegel der Vorbelastung durch diese Betriebe tags bei höchstens 52 dB(A) im Bereich des geplanten Mischgebietes. Der Richtwert von 60 dB(A) wird somit um mindestens 8 dB(A) unterschritten. Gemäß Nr. 3.2.1 Absatz 2 der TA Lärm [2] ist eine Vorbelastung in dieser Höhe als nicht relevant einzustufen.

Die Ergebnisse der in Abschnitt 10 des Schallgutachtens vom 12.07.2011 [7] beschriebenen flächendeckenden Berechnung der Geräuschimmissionen auf der Grundlage der ermittelten Emissionskontingente tagsüber und nachts sind in Bild 3 (Tag) bzw. 4 (Nacht) der vorliegenden Stellungnahme der Planzeichnung des Bebauungsplans "Sonnensiedlung" überlagert.

Wie die Überlagerung zeigt, liegen die Immissionspegel im geplanten Wohngebiet (Teilfläche 2 des Bebauungsplangebietes) unter den Immissionsrichtwerten in allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Bei einer Einhaltung der im Bebauungsplan "Firmenpark Reißlersberg" festgesetzten Emissionskontingente ist somit mit keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte im geplanten Wohngebiet durch die neuen Gewerbebetriebe einschließlich der Firma Gießler zu rechnen.

4.2 Handwerkskammer Freiburg (30.07.2013)

Von der Handwerkskammer Freiburg wurde folgende Anregung vorgebracht.

"Der Gemeindeverwaltungsverband Elzach möchte ein Wohn- bzw. Mischgebiet ausweisen. In unmittelbarer Nähe des geplanten Gebietes ist ein Gewerbegebiet mit lärmverursachenden Betrieben. Diese Betriebe würden durch das Ausweisen des Gebietes "Sonnensiedlung" in ihrer Entwicklung erheblich gestört.

In dem Lärmgutachten vom 12. Juli 2011 werden durch Herrn Dipl.Ing. (FH) Anton Backes die einzelnen Betriebe nach ihrer jetzigen Lärmverursachung bewertet, um Aufschlüsse zu bekommen, wie sich dies auf das neue Gebiet auswirkt. Die angenommenen Werte und Kontingente werden in dem Gutachten auf das bestehende Gewerbegebiet verteilt, um dadurch die Belastung auf das zukünftige Gebiet errechnen zu können. Durch dieses Verfahren können sich die angesiedelten Betriebe nicht erweitern, ohne die im Gutachten angenommenen Werte zu überschreiten.

Zumal der Sachverständige in seinem Gutachten unter Punkt 9.5 für die angenommene Lärmbelastung durch die Betriebe in den Nachtstunden folgendes aussagt:

"Das Emissionskontingent von 40 dB(A)/m² Lediglich die Geräusche von auch nachts laufenden Klimaanlage, Lüftern oder Kühlem können damit abgedeckt werden, sofern die entsprechenden Aggregate lärmarm ausgeführt werden."

Wir müssen davon ausgehen, dass die Leidtragenden von etwaigen Konflikten unsere Mitgliederbetriebe sein werden. Wir bitten Sie, die vorhandenen Betriebe in ihrer Entwicklung nicht zu stören und entsprechende Abstandsflächen einzuhalten oder passive Maßnahmen zum Lärmschutz zu ergreifen."

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Geräuschemissionen der neuen Gewerbebetriebe im "Firmenpark Reißlersberg" werden durch die Festlegung der Emissionskontingente begrenzt. Die interessierten Firmen können bereits vor der Ansiedlung prüfen, ob die von ihnen geplanten gewerblichen Tätigkeiten mit den festgesetzten Emissionskontingenten vereinbar sind.

Die bestehenden Betriebe außerhalb des Bebauungsplangebietes "Firmenpark Reißlersberg" sind auch jetzt schon von Wohnhäusern umgeben. Im Westen befindet sich die Wohnbebauung in der Wittenbachstraße und in der Hansjakobstraße. Im Osten liegen die Wohnhäuser an der Alten Yacher Straße. Eine Erweiterung der bestehenden Betriebe ist auch jetzt nur unter Beachtung der an diesen Wohnhäusern zulässigen Geräuschemissionen möglich. Gegenüber den genannten bestehenden Wohnhäusern stellt das geplante allgemeine Wohngebiet im Bebauungsplangebiet "Sonnensiedlung" keine heranrückende Wohnbebauung dar, welche die schalltechnische Situation verschärfen würde.

Das Emissionskontingent von 40 dB(A)/m² bezieht sich nur auf die neuen Gewerbeflächen. Der Firmenpark Reißlersberg eignet sich mit Ausnahme der Fa. Gießler aufgrund der örtlichen Situation nicht für Ansiedlung von Betriebe mit relevanten Betriebsvorgängen während der Nacht.

4.3 Werner Gießler GmbH (23.07.2013)

Von der Werner Gießler GmbH wurde folgende Anregung vorgebracht.

"Wir sind ein Zulieferbetrieb der Automobilindustrie mit derzeit wachsenden Umsätzen. Unseren Hauptumsatz machen wir momentan mit dem Ausland. Wir liefern sehr viel nach China, ebenso aber auch nach Brasilien, Japan, Indien, in die Türkei und weitere außereuropäische Länder. Auf dem weltweiten Beschaffungsmarkt zu bestehen ist mit dem Produktionsstandort Deutschland nicht leicht, da bei uns viele Kosten sehr viel höher sind als in den genannten Ländern. Um dennoch mithalten zu können sind wir auf eine äußerst rationelle Fertigung angewiesen. Dazu ist es unerlässlich, dass wir im 3-Schicht-Betrieb arbeiten, teilweise auch 7 Tage pro Woche.

Wie Sie sich vorstellen können, machen unsere Maschinen viel Lärm. Wir haben uns daher intensiv mit dem Lärmschutzgutachten befasst und dabei festgestellt, dass der Gutachter nachts von einer geringeren Geräuschemission als tagsüber ausgeht. Dies ist bei uns aber nicht der Fall; da unsere Produktion auch nachts mit voller Auslastung durchläuft. Ebenso am Samstag und teilweise sogar sonntags. Anders lassen sich Auftragsspitzen nicht abfedern. Diese Situation haben Sie unseres Erachtens für den Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Laut dem Lärmschutzgutachten ist kein Schutzstreifen für nachts mit 60 dB ausgewiesen. Dieser ist aber für unseren 3-Schicht-Betrieb unerlässlich.

Ebenso haben wir festgestellt, dass das Gutachten von der zulässigen Lärmemission ausgeht. Es wurde an keinem einzigen Standort der tatsächliche Dezibel-Wert gemessen. Dies halten wir für ein Projekt in dieser Größenordnung aber für unerlässlich.

Bereits jetzt schon haben wir des Öfteren Probleme mit unserer Nachbarschaft wegen der nächtlichen Lärmbelästigung. Dies konnten wir bisher immer im guten Einvernehmen regeln. Wir haben aber Bedenken, dass in der neuen geplanten Siedlung dies unter Umständen nicht mehr möglich sein wird. Die Ausweisung eines Mischgebiets in Richtung zu uns hin halten wir nicht für ausreichend.

Die Entwicklung unserer Firma ist in den letzten Jahren sehr erfreulich gewesen. Auch für die Zukunft erwarten wir ein jährliches Wachstum im zweistelligen Bereich. Dies bedeutet aber noch mehr Investitionen in Maschinen und daher eher mehr Lärm als weniger.

Unter allen Umständen wollen wir an unserem jetzigen Standort in Elzach bleiben. Dafür wollen wir nun auch in nächster Zukunft den Grundstückskauf im Gewerbegebiet "Risslersberg" abschließen, um uns eine Erweiterungsmöglichkeit zu schaffen. Wir hoffen, dass Sie ebenso wie wir am Erhalt unseres Betriebs in Elzach interessiert sind.

Daher bitten wir Sie dringend, vor einer endgültigen Beschlussfassung die Lärmsituation genau zu prüfen und gemeinsam mit uns eine gute Lösung zu finden, die uns ein Verbleib in Elzach ermöglicht.

Da wir ständig auf der Suche nach neuen Mitarbeitern sind, ist für uns ein neues Baugebiet generell sehr wünschenswert. Allerdings wollen wir möglichst niemanden in seiner Wohnqualität beeinträchtigen, was wir beim derzeitigen Planungsstand befürchten."

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bei der Festsetzung der Emissionskontingente für die Fläche der Fa. Gießler im Bebauungsplan "Firmenpark Rißlersberg" wurde darauf geachtet, dass der Betrieb gegenüber den gegenwärtig zulässigen Immissionen nach Möglichkeit nicht eingeschränkt wird. Die Geräuschemissionen durch die Werner Gießler GmbH wurden somit planerisch berücksichtigt.

Maßgeblich für die derzeit zulässigen Geräuschemissionen durch die Werner Gießler GmbH in Richtung des Bebauungsplangebietes "Sonnensiedlung" ist das bestehende Wohnhaus Alte Yacher Straße 21 unmittelbar nordöstlich des Betriebsgeländes. Dieses befindet sich in einem als Mischgebiet eingestuften Bereich, so dass dort die Richtwerte der TA Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts von der Summe aller einwirkenden Geräusche von Gewerbebetrieben einzuhalten sind. Bereits hieraus ergibt sich, dass die benachbarten Betriebe und damit auch die Werner Rießler GmbH nachts deutlich geringere Geräuschemissionen emittieren dürfen als tagsüber.

Die für die Fläche der Firma Gießler im Bebauungsplan "Firmenpark Rißlersberg" festgesetzten Emissionskontingente von 63 dB(A)/m² tags und 50 dB(A)/m² nachts sind so bemessen, dass dadurch der Immissionsrichtwert nachts am Immissionsort Alte Yacher Straße 21 allein von der Firma Gießler ausgeschöpft wird. Am Tag wird der Richtwert nur um 2 dB unterschritten.

Insbesondere im Beurteilungszeitraum nachts ergibt sich durch die Emissionskontingentierung im Bebauungsplan "Firmenpark Rießlersberg" somit keinerlei Einschränkung der zulässigen Geräuschemissionen gegenüber dem gegenwärtigen Zustand. Das bedeutet, dass eine Überschreitung der zulässigen Geräuschemissionen an den geplanten Wohnhäusern im Bebauungsplangebiet "Sonnensiedlung" nicht zu erwarten ist, wenn die derzeit am bestehenden Wohnhaus Alte Yacher Straße 21 geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Sulzbach, den 06. September 2013

Bc/TT/Hei

Der Sachverständige:



Dipl.-Ing. (FH) Anton Backes

Bild 1
Planzeichnung des Bebauungsplans "Firmenpark Rißlersberg"
Maßstab 1:2.500

-  Neue Gewerbeflächen Nr. 1 bis 9
-  Fläche Firma Werner Gießler

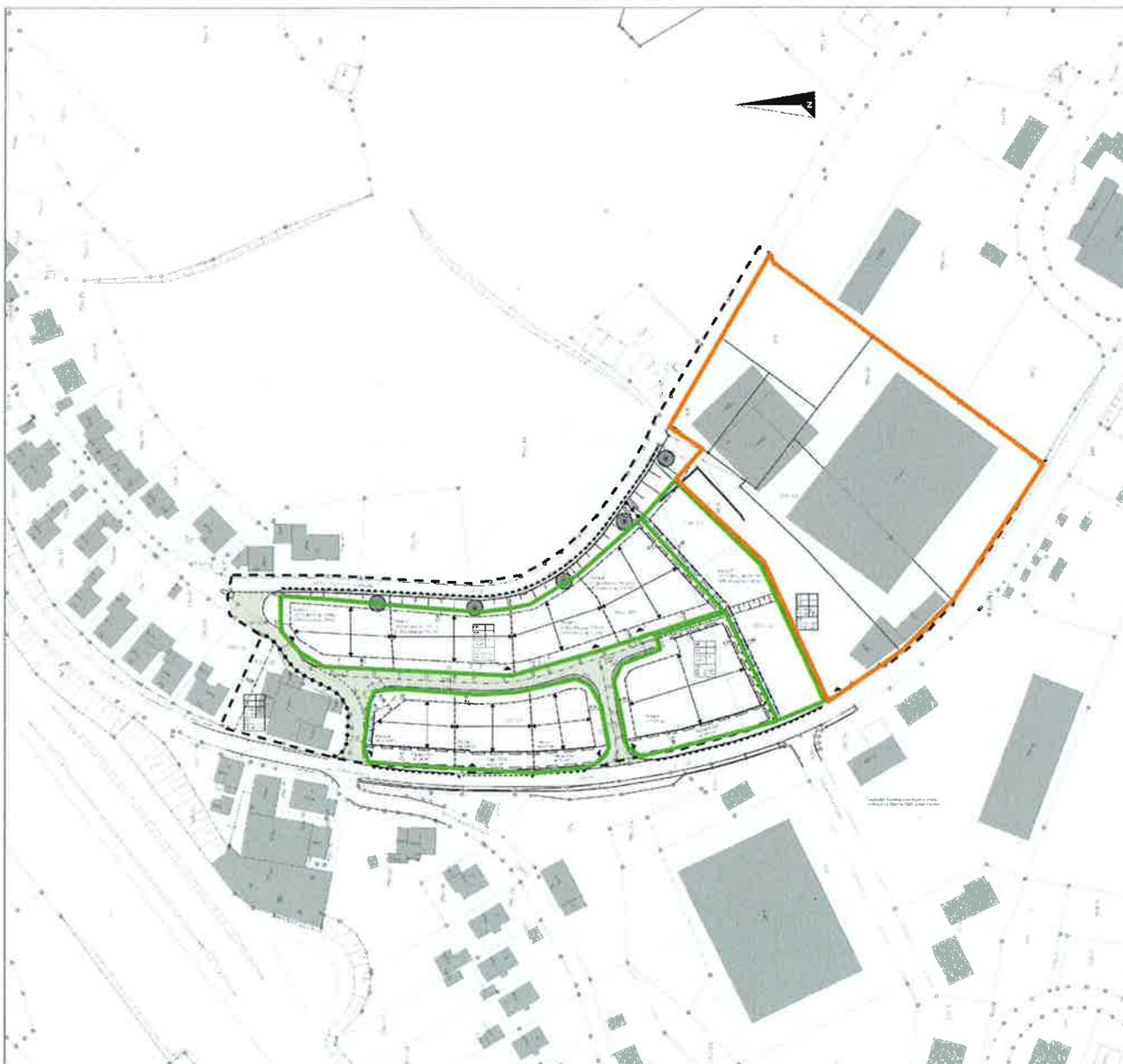


Bild 2
 Planzeichnung des Bebauungsplans "Sonnensiedlung"
 Maßstab 1:2.500

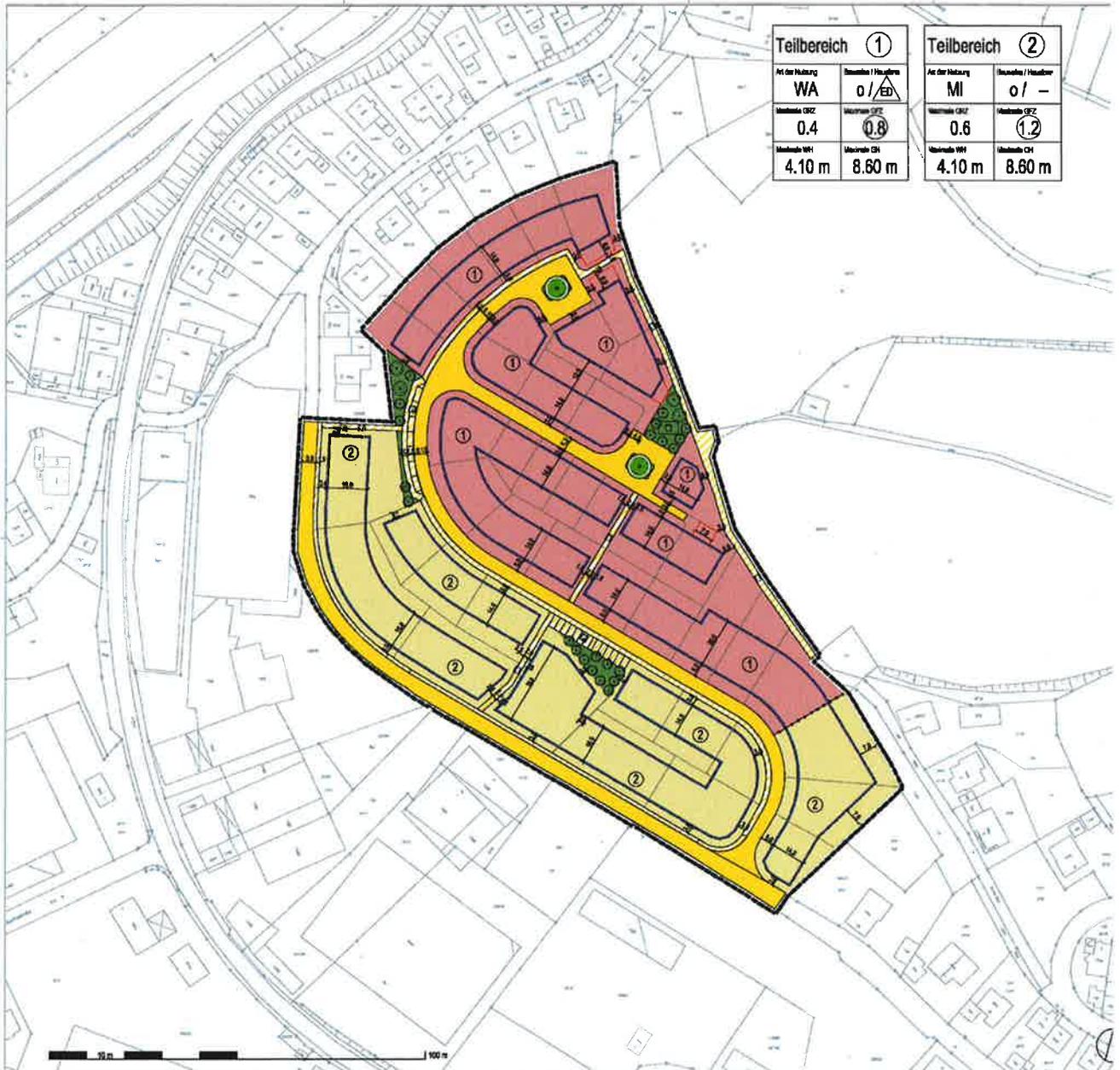


Bild 3

Maßstab 1:2.000

Flächendeckende Darstellung der Geräuschimmissionen durch das geplante Gewerbegebiet auf das Bebauungsplangebiet "Sonnensiedlung"
Beurteilungszeitraum Tag

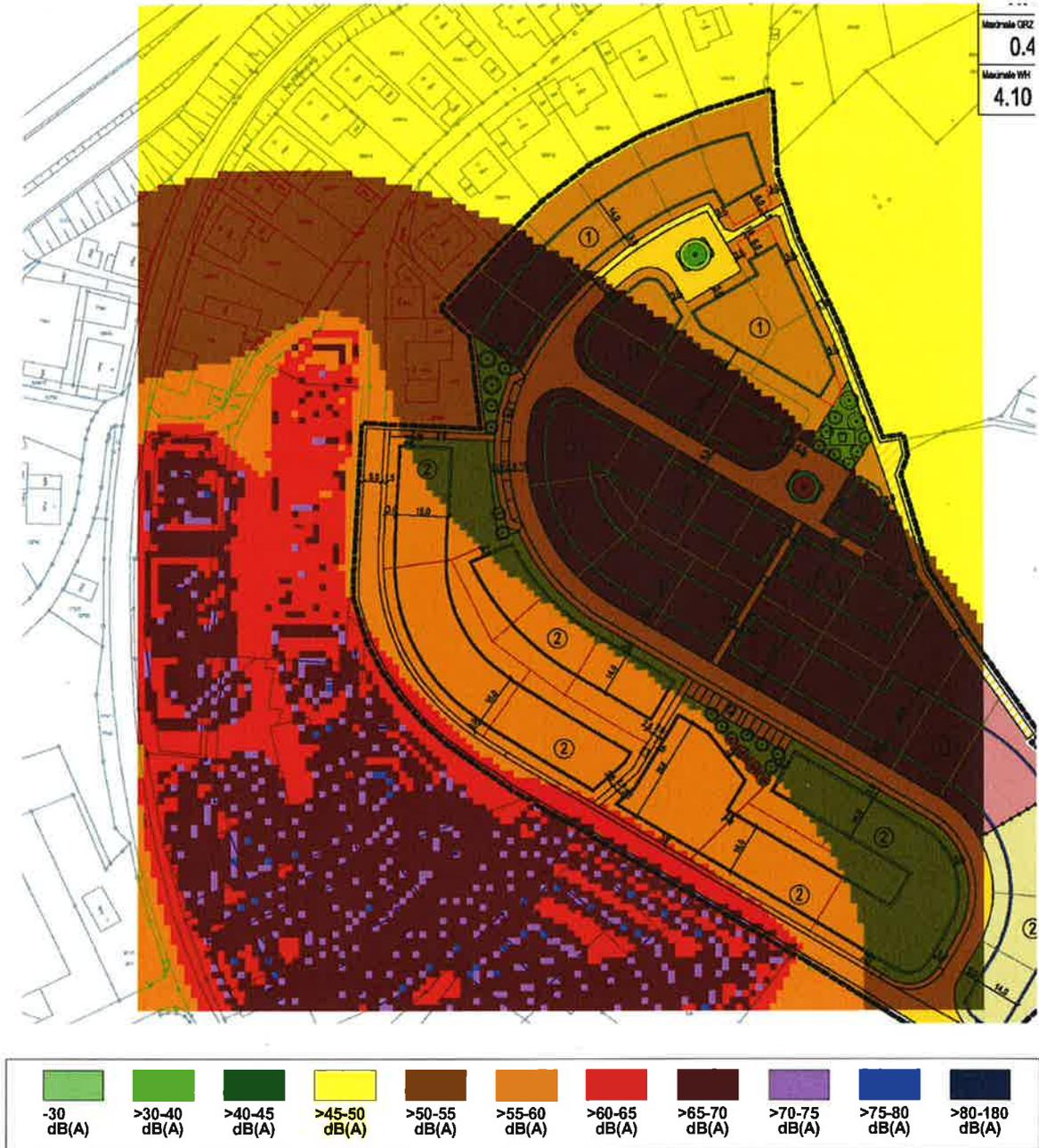


Bild 4

Maßstab 1:2.000

Flächendeckende Darstellung der Geräuschimmissionen durch das geplante Gewerbegebiet auf das Bebauungsplangebiet "Sonnensiedlung"
Beurteilungszeitraum **Nacht**



Tabelle 1
Grundlagen

- [1] DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006
Geräuschkontingentierung
- [2] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)
vom 26. August 1998; Gemeinsames Ministerialblatt 1998, Nr. 26, Seite 503
- [3] DIN ISO 9613-2, Entwurf September 1997
Akustik, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren
- [4] DIN 18005, Teil 1, Ausgabe Mai 1987
Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren
- [5] Schallausbreitungs-Software:
SAOS-NP Version 2008.88, Kramer Software
Rechenkern LIMA Version 5.3.01, Stapelfeldt Ingenieurgesellschaft mbH
- [6] Bebauungsplan "Firmenpark Reißlersberg", Stand 15.11.2011
Architekturbüro Eggen, Elzach
- [7] Gutachtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan "Firmenpark Reißlersberg" der
Stadt Elzach vom 12.07.2011
Geräuschkontingentierung der geplanten Gewerbeflächen
Auftragsnummer: 82611A0059
proTerra Umweltschutz- und Managementberatung GmbH Umweltgutachter
- [8] Bebauungsplan "Sonnensiedlung", Stand 12.06.2013
Kirm Ingenieure, Dornstetten