

Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Rundschreiben vom 20.04.2021 erneut beteiligt worden. Frist für Stellungnahmen war der 31.05.2021. Dabei sind folgende Anregungen eingegangen (Nummerierung gem. Verteiler):

2. Avacon AG, 28.04.2021

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Avacon Netz GmbH / Purana GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

11. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, 08.04.2021

Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

13. Harzwasserwerke GmbH, 04.05.2021

Von dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes sind Anlagen der Harzwasserwerke nicht betroffen. Unser Schreiben vom 19.09.2018 hat weiterhin Gültigkeit.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

Stellungnahme vom 19.09.2018

An der östlichen Grenze des Bebauungsplanes L 124 „Sültefeld III“ der Stadt Langelsheim verläuft unsere Wassertransportleitung Grane-West, Durchmesser 1000 mm. Oberhalb der Leitung ist ein betriebseigenes Steuer- und Fernmeldekabel vorhanden. Die Leitung liegt in einem Geländestreifen (Schutzstreifen) von 6 m Breite, der durch Eintragung im Grundbuch dinglich gesichert ist. Auf dem vorgenannten Geländestreifen dürfen Veränderungen jedweder Art (z. B. Errichtung von Bauwerken jeder Art, Verlegung von Fahrbahndecken, Bepflanzung mit Bäumen) nur mit Einwilligung der Harzwasserwerke durchgeführt werden.

Sollten in Richtung unserer Leitung Ver- und Entsorgungsleitungen geplant sein, ist zu beachten, dass bei Kreuzungen ein lichter Abstand von 0,5 m und bei Parallelverlegung ein Achsabstand von 3,0 m vorzusehen ist.

Als Anlage erhalten Sie einen Übersichtsplan mit Eintragung des Leitungsverlaufs der Wassertransportleitung Grane-West.

Beschlussempfehlung zur Stellungnahme vom 19.09.2018:

Nach dem beigelegten Leitungsplan verläuft die Wassertransportleitung Grane-West außerhalb des Plangelungsbereichs, sodass durch die Bebauungsplanung keine Beeinträchtigungen zu befürchten sind. Die Hinweise zu zukünftigen möglicherweise kreuzenden Leitungen werden im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanungen beachtet.

Beschlussempfehlung:

Die Beschlussempfehlung bleibt unverändert.

14. Industrie- und Handelskammer Braunschweig, 28.05.2021

Mit der ... Bebauungsplanung sollen den in Langelsheim ansässigen Industriebetrieben Albararle Germany GmbH und Chemetall GmbH adäquate Erweiterungsflächen zur Verfügung gestellt werden. Aus wirtschaftlicher Sicht ist dieses Vorhaben zur langfristigen Sicherung der Betriebsstandorte und der damit verbundenen Arbeitsplätze sehr zu begrüßen.

Den aktuellen Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die geplante Ausweisung von Industriegebietsflächen weiterhin mit zahlreichen einschränkenden Festsetzungen verbunden werden soll. So sind innerhalb des Plangebietes komplexe Restriktionen etwa im Hinblick auf Schallemissionen und Geruchsemissionen vorgesehen. Weiterhin finden sich Vorgaben für staubende Güter, schwermetallhaltige Stoffe, die Ableitung von Niederschlagswasser sowie zur Begrünung der Flächen.

Es ist festzustellen, dass den künftig im Plangebiet tätigen Unternehmen damit ein enges regulatorisches Korsett auferlegt wird, das den Kosten- und Zeitaufwand bei Investitionsvorhaben merklich erhöht. Nach unserer Einschätzung dürfte das Ausmaß der einschränkenden Festsetzungen die wirtschaftlichen bzw. industriellen Nutzungsmöglichkeiten des Plangebietes in erheblichem Maße beeinträchtigen.

Beschlussempfehlung:

Die einschränkenden Festsetzungen ergeben sich aus übergeordneten Gesetzen (u.a. dem Baugesetzbuch, dem Bundesimmissionsschutzgesetz, dem Naturschutzrecht und dem Wasserrecht sowie den dazugehörigen Verordnungen und normativen Regelwerken), welche die Stadt Langelsheim bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß ihrer Vorsorgepflicht für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, menschenwürdige Umwelt, umweltschützende Anforderungen etc. zu beachten hat (siehe § 1 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauGB).

Aus vorgenanntem Grund kann auf die einschränkenden Festsetzungen nicht verzichtet werden.

16. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 14.04.2021

Es wird der Wunsch geäußert, die Beteiligung nur digital vorzunehmen. Außerdem werden Hinweise zur gewünschten Kennzeichnung der Dateien und zum Datenformat gegeben.

Beschlussempfehlung:

Die verfahrensförmlichen Wünsche und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Inhaltliche Stellungnahme:

Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes können lösliche Karbonatgesteine aus dem Muschelkalk in einer Tiefe anstehen, in der durch irreguläre Auslaugung lokale Verkarstungserscheinungen möglich sind. Erdfälle aus dieser Tiefe sind jedoch selten und im Planungsbereich nicht bekannt. Die nächsten bekannten Erdfälle liegen mehr als 1 km entfernt nordwestlich des Planungsgebietes.

Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal den Erdfallgefährdungskategorien 1 bis 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich teilweise setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen und um Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente).

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Karten Server des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Beschlussempfehlung:

Aufgrund der beschriebenen Baugrundverhältnisse wurde die Begründung des ausgelegenen Bebauungsplanentwurfs in Ziff. 8.14 "Baugrund" schon um eine Empfehlung für eine detaillierte Baugrunderkundung ergänzt.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch. /Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG).

Wir empfehlen - ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung - die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.

Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

Die Böden im Plangebiet sind laut unseren Datengrundlagen mäßig bis hoch verdichtungsgefährdet. Verdichtungen bedeuten erhebliche Bodenfunktionsverluste und u.a. negative Auswirkungen auf die Bodennutzung des Menschen. Wir empfehlen daher die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche im feuchten Zustand nicht zu befahren, um künftige Nutzungseinschränkungen zu vermeiden. Baggermatten sollten vorgehalten werden.

Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Schutzwürdigkeit und zur Verdichtungsempfindlichkeit) finden Sie im Internet unter <http://nibis.lbeo.de/cardomap3/#>. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.

Wir merken an, dass in der Begründung und im Planentwurf der Hinweis auf die Lage der Fläche im Bodenplanungsgebiet des Landkreises Goslar vermerkt werden sollte. Die Fläche befindet sich im Teilgebiet 3 mit erhöhten Schadstoffgehalten (Bleigehalten von > 400 - 1000 mg/kg, Cadmiumgehalten von >2-10 mg/kg bzw. Arsengehalten von >50-150 mg/kg). Eine Kennzeichnung als Warnfunktion sollte ergänzt werden. Nähere Informationen und Nutzungseinschränkungen zu den Bodenplanungsgebieten sind beim Landkreis Goslar und der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde einzuholen.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise wurden im ausgelegenen Begründungsentwurf schon folgendermaßen beachtet:

Die Bodenverhältnisse im Plangebiet sind in der Begründung in Kap. 3.3, 6.8 beschrieben.

Die für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen sind in der Begründung in Kap. 6.5, 6.8 dargestellt.

Aufgrund der günstigen Lage im südlichen Industriegürtel und an der B 82 sowie der Tatsache, dass das Plangebiet das einzige potentielle Erweiterungsgebiet der nördlich angrenzenden Industriebetriebe darstellt, stehen keine Alternativen für eine Überplanung des Gebietes zur Verfügung. Deshalb hat die Stadt Langelsheim die grundsätzliche Standortentscheidung bereits im Jahr 2000 auf der Ebene des Flächennutzungsplanes mit der Ausweisung als gewerbliche Baufläche getroffen. Der Bebauungsplan wird aus dieser Flächennutzungsplandarstellung entwickelt

Gemäß der Lage im Bodenplanungsgebiet ist der Plangebietsbereich nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Verordnung des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar in der Neufassung vom 31.03.2011 wird außerdem nachrichtlich übernommen und in der Begründung in Kap. 5.1, 7.1 und 8.9 erläutert.

Vermeidung von Bodenverdichtungen

Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen und dafür zu beachtende Maßnahmen wird in der Begründung in Kap. 8.10 hingewiesen.

Zusammenfassung:

Die v.g. Belange werden außerdem im Umweltbericht umfassend dargestellt und bewertet. Die in der Stellungnahme vorgebrachten Belange des Bodenschutzes sind somit im Bebauungsplan einschl. Begründung mit Umweltbericht sachgerecht beschrieben und abgewogen. Für die plangemäße Bodenversiegelung wird in der Eingriffsbewertung (Kap. 6.2.1 und 6.2.2 des Umweltberichts) außerdem auf der Grundlage von festgesetzten Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen eine Kompensation ermittelt. Das verbleibende Kompensationsdefizit soll extern mit Maßnahmen im Ökopool „Heinisches Bruch“ der Niedersächsischen Landesforsten (NLF) am Nordharzrand bei Bad Harzburg auf der Grundlage eines geschlossenen städtebaulichen Vertrages ausgeglichen werden.

Die Stadt erfüllt mit dem Bebauungsplan somit umfassend ihre Vorsorgepflicht hinsichtlich der Belange des Bodenschutzes.

17. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Reg. dir. Braunschweig, Katasteramt Goslar, 11.05.2021

Die Kartengrundlage ist nach dem NVerMG und durch das Urheberrechtsgesetz rechtlich geschützt. Für die Verwendung der Daten sind die Verwendungs- und Geschäftsbedingungen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsens zu beachten. Sie sind veröffentlicht unter https://www.lgln.niedersachsen.de/wir_ueber_uns/verwendungs_und_geschaeftsbedingungen/-97401.html (Allgemeine Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB)).

Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (www.lgln.de) zu enthalten.

Die abschließende Bescheinigung der amtlichen Vermessungsstelle auf dem vorgelegten Bebauungsplan wird nach drei inhaltlichen Aussagen unterschieden. Je nach erforderlichem Bescheinigungstyp können nach Prüfung durch die amtliche Vermessungsstelle bei fehlenden Voraussetzungen Liegenschaftsvermessungen für den erforderlichen Darstellungsinhalt sowie der Geometriegenauigkeit der dargestellten Grenzverläufe erforderlich werden. Begründet durch das vorgeschriebene Verwaltungsverfahren können hierfür mehrwöchige Bearbeitungszeiten sowie Kosten gemäß der KOVerm entstehen und ein anschließender Austausch der Kartengrundlage erforderlich werden. Eine frühzeitige Klärung ist von Vorteil.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden beachtet.

Hinweis:

Die Kartengrundlage ist veraltet: Auf den beiden nördlich angrenzenden Flurstücken 965/16 und 965/17 wurden Gebäudeteile errichtet und in den Jahren 2019 und 2020 eingemessen.

Beschlussempfehlung:

Da sich die genannten Flurstücke nicht im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans befinden, ist der Hinweis nicht von Belang.

19. Landkreis Goslar, 29.04.2021

Wasserrecht:

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch die nachfolgenden Anregungen. Die „kursiv und unterstrichen“ abgedruckten Textstellen sollten in die textlichen Festsetzungen übernommen werden. Die übrigen Planunterlagen wären entsprechend abzuändern bzw. anzupassen.

Gewässer

Bei den nord- und südlich verlaufenden wasserführenden Gräben am Sülteweg, die als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Graben“ festgesetzt sind, handelt es sich wasserrechtlich jeweils um Gewässer III. Ordnung. Das Wort „Graben“ ist daher in „Gewässer III. Ordnung“ zu ändern. Dies ist sowohl in der Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen (Ziff. 6.2) als auch in den übrigen Planunterlagen anzupassen.

Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

B. Textliche Festsetzungen.

- Entsprechend meiner Stellungnahme vom 28.02.2019 wurde bei Ziff. 2.4.1 „Außenabstell- und Lagerflächen“ und bei Ziff. 2.4.2 „Stellplatzflächen“ nunmehr der Abflussbeiwert 0,7 übernommen. Der Empfehlung, alternative Befestigungen aufzunehmen, wurde nicht gefolgt. Da der Abflussbeiwert fachlich genau definiert ist und es sich hier um bestimmte Nutzflächen handelt, ist bei der 0,7 aufzuführen, dass keine Schotter- oder Kiesflächen zulässig sind.

Die textliche Festsetzung 2.4.1 ist daher wie folgt zu ändern:

„Für die Herstellung der Befestigung von Außenabstell- und Lagerflächen ist ein Abflussbeiwert von mindestens 0,7 anzusetzen, wobei Schotter- und Kiesflächen nicht zulässig sind. Bei der Lagerung von wassergefährdenden Gütern sind diese Flächen jedoch dicht herzustellen.“

Die textliche Festsetzung 2.4.2 ist ebenfalls wie folgt zu ändern:

„Für die Herstellung der Befestigung von Stellplatzflächen und deren Fahrspuren ist ein Abflussbeiwert von mindestens 0,7 anzusetzen, wobei Schotter- und Kiesflächen nicht zulässig sind.“

Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme zur redaktionellen Überarbeitung der textlichen Festsetzungen wird gefolgt.

- Bei der textlichen Festsetzung 6.2 „Wasserfläche der Zweckbestimmung Graben“ wird u. a. genau aufgeführt, wie viele Überfahrten mit welchen Verrohrungslängen in den vorhandenen „Graben“ (= Gewässer III. Ordnung, s. o.) erstellt werden sollen. Da es sich hier nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, kann diese Festsetzung so nicht erfolgen. Weiterhin kann aus wasserrechtlicher Sicht jetzt auch noch nicht die Notwendigkeit dieser festzusetzenden Überfahrten in ihrer Anzahl und Verrohrungslänge beurteilt werden, da die spätere Bebauung der Industrieunternehmen für das Plangebiet noch nicht feststeht und die Beurteilung erst in den dafür späteren erforderlichen bau- und wasserrechtlichen Verfahren erfolgen wird. Zudem ist nicht ersichtlich, was mit „Veränderung des Grabenprofils“ gemeint ist bzw. ob sich das auf die Erstellung von Überfahrten bezieht oder ob es sich um Gewässerausbau- maßnahmen handelt, die der Zulassung durch die UWB bedürfen. Ich bitte daher, die textliche Festsetzung komplett zu streichen.

Beschlussempfehlung:

Zur Begrenzung der Anzahl und Breite der Grabenüberfahrten:

Dem Einwand zur fehlenden Rechtsgrundlage für die Begrenzung der Anzahl der Grabenüberfahrten kann nicht gefolgt werden. Nach Ziff. 6.4 der Planzeichenverordnung können Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt werden. Daraus folgt, dass im vorliegenden Fall, in dem die genaue Lage der Grabenüberfahrten noch nicht bestimmt werden kann, eine textliche Festsetzung zur Begrenzung der Anzahl und der Breite der Grabenüberfahrten ebenfalls zulässig sind.

Unter Nr. 6 „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ werden weitere textliche Festsetzungen getroffen, die wie die angeführte Festsetzung zahlenmäßige Maximal- bzw. Minimalanforderungen aus naturschutzfachlicher Sicht enthalten. Die textliche Festsetzung Nr. 6.2 wird deshalb beibehalten.

Zur Veränderung des Grabenprofils

Satz 3 der Festsetzung Nr. 6.2, dass bei Veränderung des Grabenprofils eine Hochstaudenfluransaat mit Ufermischung 07 von Rieger-Hoffmann oder vergleichbar durchzuführen ist, wurde ebenfalls aus naturschutzrechtlichen Gründen zum Schutz von Arten und Lebensbereichen festgelegt. Damit die rechtlichen Zuständigkeiten wie mögliche wasserrechtliche Zulassungserfordernisse berücksichtigt werden, wurde im ausgelegenen Bebauungsplan Satz 4 der Festsetzung folgendermaßen ergänzt:

„Für die Anlegung neuer und/oder die wesentliche Änderung vorhandener Überfahrten bestehende wasserrechtliche Zulassungserfordernisse werden durch diese textliche Festsetzung nicht berührt, insbesondere nicht entbehrlich.“

Die Planbegründung enthält einen entsprechenden Hinweis unter Punkt 6.7.

- Bei der textlichen Festsetzung 6.5 „Rad- und Wanderweg“ wird u. a. mit aufgeführt, dass dieser mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen ist. Unter Ziff. 5.2 wird aufgeführt, dass auch der landwirtschaftliche Verkehr auf dem Rad- und Wanderweg uneingeschränkt gestattet ist. Daher ist hier ebenso bei der Befestigungsart ein Abflussbeiwert von 0,7 festzusetzen, wobei Schotter- und Kiesflächen nicht zulässig sind.

Die textliche Festsetzung 6.5 (erster Satz) ist somit wie folgt zu ändern:

„Der Rad- und Wanderweg ist in einer Breite von maximal 3 m und für die Herstellung der Befestigungsart mit einem Abflussbeiwert von mindestens 0,7 anzusetzen, wobei Schotter- und Kiesflächen nicht zulässig sind.“

Auf Nachfrage hat die untere Wasserbehörde ihre Stellungnahme am 19.10.2021 folgendermaßen begründet:

Nach den Regeln der Technik sind Fahr- und Stellplatzflächen so baulich herzustellen (DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“), dass keine Versickerung der Oberflächenwässer von Fahr- und Stellflächen unbehandelt direkt in den Untergrund erfolgen kann.

In einer zusätzlichen telefonischen Nachfrage wurde ergänzt, dass das vom geplanten Weg anfallende Oberflächenwasser nicht direkt unbehandelt versickert werden darf sondern in seitlich angrenzenden Bereichen über Mulden/Gräben abgeleitet oder dort über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden muss.

Beschlussempfehlung:

Nach Beurteilung der Stadtverwaltung lässt sich aus den genannten Regelwerken ein Ausschluss von Schotter- und Kiesbefestigungen nicht eindeutig ableiten. Die Ausführungen des Landkreises Goslar beziehen sich auf die Oberflächenbefestigung des Rad- und Wanderwegs. Deshalb wird folgende flexiblere Festsetzung getroffen, nach der die Bauweise des Weges im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens im Detail bestimmt werden kann:

„Der Rad- und Wanderweg ist in einer Breite von maximal 3 m und mit einem Abflussbeiwert von mindestens 0,7 anzusetzen. Die Befestigungsart richtet sich nach den jeweils gültigen allgemein anerkannten technischen Regeln für den ländlichen Wegebau.“

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan für den Rad- und Wanderweg eine 8 m breite Trasse zeichnerisch festgesetzt wird, innerhalb der der eigentliche Weg nur in einer Breite von höchstens 3 m befestigt werden darf. Es verbleiben somit Seitenräume von insgesamt 5 m, in denen das anfallende Wasser abgeleitet bzw. über die belebte Bodenzone versickert werden kann. Außerdem schließt nördlich ein geplantes Siedlungsgehölz in eine Breite von mindestens 21,5 m an, welches für eine noch breiträufigere Versickerung über die belebte Bodenzone zur Verfügung steht.

Schmutzwasserbeseitigung

Meine Stellungnahme vom 28.02.2019 bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung halte ich aufrecht:

Das Schmutzwasser soll in die im nördlich angrenzenden Industriegebiet befindlichen Leitungen eingeleitet werden. Ob hydraulische und behandlungsspezifische Kapazitäten vorhanden sind, ist im Einzelfall der Bewattung bzw. abhängig von Art und Umfang anfallender Abwässer zu prüfen und zu bewerten.

Die Abwasserbeseitigungspflicht ist diesbezüglich nach Maßgabe der satzungsrechtlichen Bestimmungen der Stadt Langelsheim sowie gestützt auf § 96 Abs. 8 NWG zu prüfen und zu regeln.

Beschlussempfehlung:

Die Begründung wird in Kap. 9 „Maßnahmen zur Umsetzung der Planung“ redaktionell um den Hinweis zur Schmutzwasserbeseitigung ergänzt.

Hinweis

Im Umweltbericht unter Pkt 5.4 wird bei „Maßnahmen zum Schutz von Verunreinigungen“ bei den Angaben zum Regenrückhaltebecken u. a. auch auf „(s. Draufsicht RRB mit Schnitt, Anlage 3)“ verwiesen. Diese zeichnerischen Unterlagen sind in den Planunterlagen nicht enthalten.

Beschlussempfehlung:

Da das Prinzip der geplanten Regenwasserrückhaltung in Pkt 5.4 des Umweltberichts ausreichend beschrieben wird, wird der Hinweis auf die Anlage 3 der RRB-Vorplanung aus dem Umweltbericht herausgenommen.

Naturschutz:

Nach erneuter Überarbeitung der Planunterlagen bestehen keine Bedenken. Folgende Ergänzungen/ Änderungen sind in den textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen zu übernehmen:

Zu Ziff. 6.6 Begründung der Regenwasserrückhalteanlage:

Das Regenrückhaltebecken ist mit mindestens drei Ausstiegshilfen für Kleintiere zu gestalten.

Zu Ziff. 6.8 Qualität der Pflanzen:

Die benannte DIN 18916 gibt keine Hinweise zu erforderlichen Pflanzqualitäten, sondern regelt die Vorgehensweise bei Anpflanzungen und Fertigstellungspflege.

Daher sind unter a) die folgenden Pflanzqualitäten entsprechend zu ergänzen.

Sträucher: 1x v., 4 Triebe, Höhe: 60 – 100 cm;

Bäume: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm

b) Die Gehölze sind einer Anwuchspflege gemäß DIN 18916 zu unterziehen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

c) Es sind Gehölze forstlicher Herkunft aus dem Herkunftsgebiet 4 zu verwenden.

Zu D. Hinweise Ziff. 5.1 Artenschutz:

Der Punkt ist inhaltlich wie folgt anzupassen:

Die Vorgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zwingend zu beachten. Bei Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten (bspw. Feldlerche) ist die UNB zu unterrichten.

Der städtebauliche Vertrag zur Regelung der erforderlichen Kompensation im Ökopool „Heinisches Bruch“ ist der UNB vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Beschlussempfehlung:

Den Hinweisen zur redaktionellen Überarbeitung der textlichen Festsetzungen und der Begründung und zum städtebaulichen Vertrag wird gefolgt.

Hinsichtlich des Zeitpunkts des Vertragsschlusses des städtebaulichen Vertrags enthält die Begründung unter Ziff. 9.4 einen entsprechenden Hinweis.

Kreisentwicklung:

Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich keine Bedenken. Die übergeordnete Radwegverbindung wurde planerisch im Bebauungsplan berücksichtigt. Diese sollte jedoch auch bei Umsetzung der Planungen realisiert werden, da sie eine nicht unerhebliche Bedeutung für die Erschließung des Innerstetals durch den Radverkehr darstellt.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird beachtet.

21. LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst,

06.05.2021

Anbei das Ergebnis vom 26.02.2019, da keine Veränderung der Flächengröße bzw. sonstiger Erkenntnisse.

Stellungnahme vom 26.02.2019

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung - Fläche A (Plangeltungsbereich)

Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. **Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.**

Beschlussempfehlung:

Nach der von der Bezirksregierung Hannover, Dez. 505-Kampfmittelbeseitigung- im April 2003 durchgeführten Luftbildauswertung ist im Plangeltungsbereich keine Bombardierung erkennbar.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf – Fläche B (nördliche Randlinie)

Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. **Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.**

Beschlussempfehlung:

Aufgrund der unklaren randlichen Darstellung wurde in einer telefonischen Rücksprache geklärt, dass die betr. Fläche sehr klein ist und die Darstellung im Lageplan außerdem fehlerhaft und somit unbeachtlich sei.

Hinweis:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittleräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Hinweis:

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zelt vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich

trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Beschlussempfehlung:
Kenntnisnahme.

Anlage zur Auskunft als Träger öffentlicher Belange

Hinweis zur Baumaßnahme

Die Fläche, für die Sie bei uns eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange beantragt haben, befindet sich in einem ehemaligen Rüstungsalblastengebiet. Unabhängig vom Ergebnis der Auskunft, ist im Bereich der Rüstungsalblastenfläche grundsätzlich mit Kampfmitteln z. B. in Form von Munitions- und Sprengstoffresten zu rechnen.

Wir empfehlen daher den Bereich, zur Gewährleistung der Baugrundsicherheit, durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma untersuchen zu lassen. Unter www.akd-kampfmittelraeumung.de finden Sie eine nicht abschließende Auswahl von gewerblichen Räumfirmen. Ob eine Räumung oder anderweitige Maßnahme nötig ist, besprechen Sie bitte mit der Räumfirma.

In Rüstungsalblastengebieten besteht die Möglichkeit, dass der Bund eventuell Räumkosten erstattet. Detailliertere Informationen dazu finden Sie auf <https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/> unter der Rubrik Kampfmittelbeseitigung. Um diese Kostenerstattungsansprüche zu wahren, sollten Sie drei Angebote von Räumfirmen einholen und das wirtschaftlichste Angebot annehmen.

Für Fragen und weitere Informationen steht Ihnen der Kampfmittelbeseitigungsdienst unter der unten aufgeführten Telefonnummer und E-Mail-Adresse gern zur Verfügung:

D. Müller 0511 30245-526: kbd-postfach@lgln-niedersachsen.de

Beschlussempfehlung:

Die Begründung wird um den geg. Hinweis ergänzt.

Beschlussempfehlung:

Die Begründung des erneut ausgelegenen Planentwurfs enthält schon die in der Stellungnahme vom 26.02.2019 vorgebrachten Hinweise. Da keine Veränderungen des Plangeltungsbereichs bzw. sonstiger Erkenntnisse aufgetreten sind, gelten die Beschlussempfehlungen zur Stellungnahme vom 26.02.2019 weiterhin.

23. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 20.05.2021

Gegen den von Ihnen vorgelegten Bebauungsplanentwurf L 124 "Sültefeld III" bestehen weiterhin aus Sicht der Straßenbauverwaltung keine grundsätzlichen Bedenken.

Beschlussempfehlung:
Kenntnisnahme.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Die mit Schreiben vom 19.02.2019 vorgebrachten Forderungen der Straßenbauverwaltung bezüglich der Erschließung werden aufrechterhalten und hier wiederholt:

Unter Punkt 3.6 "Erschließung, Ver- und Entsorgung" ist unter der Überschrift "Fahrverkehr" aufgeführt, dass die verkehrliche Erschließung über ein nördlich angrenzendes Industriegebiet und die hier vorhandene Betriebszufahrt sowie eine bisher nicht realisierte Zuwegung (im Bereich des Bebauungsplanes L 123 "Sültefeld II") jeweils mit Anbindung an die L 515 erfolgen soll.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung bitte ich in den Planunterlagen mit darzustellen. Die Anbindung an die L 515 ist mit mir einvernehmlich abzustimmen.

Beschlussempfehlung:

Die Beschlussempfehlung wird folgendermaßen modifiziert:

Da sich die vorhandene Anbindung des Industriegebiets an die L 515 ca. 700 m nördlich des Plangeltungsbereichs befindet, kann diese Anbindungen zeichnerisch nicht in den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden. Deshalb wird die vorhandene Anbindung in der Anlage 3 der Begründung dargestellt.

Da der Bebauungsplan L 124 „Sültefeld III“ eine Erweiterung des vorhandenen Industriegebiets plant, genügt aus Sicht der Stadt Langelsheim diese informative Darstellung der vorhandenen Anbindung an die L 515. Der nördlich angrenzende rechtskräftige Bebauungsplan

L 122 „Sültefeld I“, als Erweiterung des weiter nördlich im Innenbereich nach § 34 liegenden Industriegebiets, wird ebenfalls über die vorhandene Anbindung an die L 515 erschlossen, ohne dass diese in den B-Plan L 122 „Sültefeld I“ einbezogen wurde.

Auf den Hinweis einer alternativen Anbindung an die L 515 durch das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes L 123 "Sültefeld II" wird verzichtet. Eine Verwirklichung des südwestlich der B 82 gelegenen Teilgebiets dieses Bebauungsplans, einschließlich der verkehrlichen Anbindung an die L 515 über das Wegflurstück 112/1/68, wird nicht mehr angestrebt, weil dies Wegflurstück nach dem Bau der B82 keine Zu- und Abfahrt mehr an der L 515 hat und weil dies Wegflurstück nicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört. Anlage 3 der Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Der Hinweis zur einvernehmlichen Abstimmung der Anbindung an die L 515 wird beachtet.

25. Niedersächsisches Forstamt Clausthal (als Beratungsforstamt), 20.04.2021

Das Forstamt Clausthal prüft in der Funktion als Beratungsforstamt und als Träger Öffentlicher Belange vor allem Belange zum Waldrecht.

Zur geplanten B-Plan-Änderung gibt es keine grundsätzlichen Bedenken.

Beschlussempfehlung:
Kenntnisnahme.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Die betroffene Fläche wird im Westen und Süden begrenzt durch die Ortsumgebung von Langelsheim, der B 82n. Die Fläche liegt außerhalb der Grenzen des LSG Harz.

Im Osten grenzt die Planfläche nach §2 (1) und (3) NWaldLG an Wald. Danach ist aus Gründen des Landschaftsbildes, zum Schutz des Waldrandes und anderer Schutzfunktionen des Waldes nach dem LROP und RROP jeweils ein Waldabstand von 100 m zur Baugrenze einzuhalten. Dazu ein Auszug aus dem RROP 2008, Ziffer 111 2.2 Wald und Forstwirtschaft:

(3) Die Waldränder und ihre Übergangszonen sollen aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich der Bebauung und anderer konkurrierender Nutzungen soll zu den Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden.

In begründeten Ausnahmefällen kann dieser Abstand unterschritten werden. Aus Gründen der Gefahrenabwehr (Sturm, Windbruch) ist jedoch ein Mindestabstand von einer Baumlänge, d.h. 35 Meter einzuhalten (Hilfskriterien: §1 (6) Ziffer 1 BauGB und §3 (1) NBauO).

Im Falle dieses B-Plans ist die Ökologische Funktion von besonderer Bedeutung.

Der Waldrand besteht aus unterschiedlichen Laubbaum- und verschiedenen Straucharten. Durch die angrenzende Bundesstraße auf der einen Seite und das bestehende Industriegebiet auf der anderen Seite der derzeit noch als Ackerfläche genutzten Fläche bildet das angrenzende Waldstück einen Rückzugsraum, besonders für Insekten und kleinere Säugetiere; So wird die Einhaltung der Mindestabstandsgrenze von 35 Metern zu einer geplanten Bebauung gefordert.

Beschlussempfehlung:

Abwägung zur Stellungnahme vom 04.02.2019:

Nach Rücksprache hat das Forstamt Clausthal festgestellt, dass unabhängig von den Eigentumsverhältnissen der östlich angrenzenden überwiegend bewaldeten Fläche (Flurstücke 942/1 und 942/6) aus ökologischen Gründen ein Mindestabstand von 35 m einzuhalten ist, um nicht den Tatbestand einer ausgleichspflichtigen Waldumwandlung auszulösen.

Die Waldfläche gehört nach dem Flächennutzungsplan zum südlichen Industriegebietsgürtel der Stadt. Aufgrund des Trennunggebots von Industrie und empfindlichen Nutzungen wie Wohnnutzungen nach BauGB und BImSchG stehen in Langelsheim keine alternativen Flächen für eine industrielle Entwicklung zur Verfügung, insbesondere nicht für die westlich gelegenen Betriebe Chemetall GmbH und Albemarle Germany GmbH, für die

nur eine betriebsnahe Erweiterung im Plangebiet in Frage kommt. Deshalb ist das vorrangige Ziel der Stadt, die noch vorhandenen Freiflächen im südlichen Industriegebietsgürtel möglichst effektiv zu nutzen.

Vor diesem Hintergrund wird folgender Kompromiss zur Vereinigung betrieblicher, ökologischer und walddrechtliche Belange vorgeschlagen:

- der Baugrenzabstand für bauliche Hauptnutzungen wird auf 35 m vergrößert.
- für Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und für baulichen Anlagen, die gem. NBauO in den Abstandsflächen zulässig sind, wird aus ökologischen Gründen ein Mindestabstand von 10 m zum Waldrand festgesetzt, weil von diesen Anlagen wesentlich geringere Auswirkungen auf ökologische Funktion des Waldrandes ausgehen. Einfriedungen sind an der Grundstücksgrenze ebenfalls zugelassen.
- für das Industrierweiterungsgebiet ist die Anlage eines Regenwasserrückbeckens notwendig (siehe Schutzgut Wasser). Aufgrund der Geländeverhältnisse kann dies nur an der tiefsten Geländestelle im nordöstlichen Randbereich errichtet werden. Deshalb wird hier hinter einer anzupflanzenden 4 m breiten Strauchzone am Waldrand ein Rückhaltebecken zugelassen.
- in der Begründung und im Bebauungsplan unter E. Hinweise wird darauf hingewiesen, dass für die Regenwasserrückhalteanlage, für Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und für baulichen Anlagen, die gem. NBauO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, bei Unterschreitung des haftungsrechtlichen Mindestabstandes von 35 m zum Wald eine privatrechtliche Haftungsausschlussvereinbarung zu treffen ist.

Beschlussempfehlung zur aktuellen Stellungnahme:

Die Baugrenze des Industriegebiets ist im Abstand von 35 m zu den bewaldeten östlich angrenzenden Flurstücken 942/1 und 942/6 festgesetzt. Lediglich das am NO-Rand geplante Rückhaltebecken rückt auf einer Breite von 42 m bis auf einen 4 m breiten Pflanzstreifen an das Flurstück 942/1 heran, weil es am tiefsten Geländepunkt errichtet werden muss.

Nach den Liegenschaftsdaten ist die Nutzung des Flurstücks 942/1 Wohnbaufläche 6.919 qm im Gegensatz zum Flurstück 942/6, dessen Nutzung als Wald-Laubgehölz 15.095 qm eingestuft wird. Infolge langjähriger nicht intensiver Wohnnutzung stellt sich das Flurstück 942/1 heute jedoch überwiegend als Wald dar; lediglich ein Bereich von ca. 1.500 qm um das Wohngebäude ist ein extensiver baumbestandener Hofbereich mit Wirtschaft- bzw. Nebengebäuden, der an das westliche Plangebiet auf einer Breite von ca. 30 - 40 m angrenzt. Da hier die Baugrenze wie vor dem südlich angrenzenden Wald 35 m abgerückt wird, wird hier ein teilweiser Ausgleich für das nördlich an den Wald angrenzende Rückhaltebecken geschaffen. Außerdem stellt das Rückhaltebecken eine Nutzung dar, die den angrenzenden Wald relativ weniger beeinträchtigt als die baulichen Nutzungen im Industriegebiet (Wasser- bzw. Feuchtlandbereich und die Unterhaltungsumfahrten des Beckens sind als Extensivrasenflächen anzulegen).

Deshalb, geht die Stadt Langelsheim davon aus, dass die Planung insgesamt keinen ökologischen Konflikt mit den östlich angrenzenden überwiegend bewaldeten Grundstücken vorbereitet.

27. Niedersächsisches Landvolk, 31.05.2021

Nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft, nehmen wir zu o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

- Wir weisen darauf hin, dass die Durchlässigkeit des westlich an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftsweges auch weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr sicherzustellen und keinesfalls durch Bautätigkeiten zu beeinträchtigen ist.
- Die anliegenden Idw. Flächen werden durch den am Weg liegenden Graben entwässert. Die Entwässerung muss auch in Zukunft gewährleistet werden.

Beschlussempfehlung:

Die Forderungen werden mit den Festsetzungen und Zielen des Bebauungsplans berücksichtigt.

30. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig, 03.05.2021

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes L 124 „Sültefeld III“ bestehen aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. In den textlichen Festsetzungen zur Störfallgefährdung sollte eine Beschränkung hinsichtlich des für das Plangebiet zulässigen angemessenen Abstandes, der dort zu errichtenden störfallrechtlich relevanten Anlagen, festgelegt werden.

Erfolgt dies nicht, ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von störfallrechtlich relevanten Vorhaben im Plangebiet, im Rahmen von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren besonders zu prüfen (durch die zuständige Bauplanungsbehörde).

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die Beschlussempfehlung zur privaten Stellungnahme Nr. 35, 25.05.2021, S. 19-20 verwiesen.

Ergänzende Stellungnahme vom 04.05.2021

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen, aus Sicht der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig zu vertretenden Belange, keine weiteren Bedenken.

In der textlichen Festsetzung sollte ein Hinweis erfolgen, dass bei der Planung die Würdigung des § 50 BImSchG und des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie erfolgt ist.

Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan enthält unter D. Hinweise Nr. 1 folgenden Hinweis zur möglichen Störfallgefährdung:

„Im Gutachten zur Würdigung des § 50 BImSchG und Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (KAS-18 Gutachten) wurde festgestellt, dass sich im Radius des maximalen angemessenen Abstandes schutzbedürftige Nutzungen befinden (Baracken und Freifläche eines Motorradclubs und eine Gaststätte).

Im Rahmen der Beantragung einzelner öffentlich-rechtlicher Zulassungen für die Errichtung und den Betrieb von störfallrechtlich relevanten Anlagen im Plangebiet kann es deshalb erforderlich sein, Berechnungen und Nachweise zu den störfallrechtlich gebotenen Abständen im jeweiligen Einzelfall vorzulegen“.

Somit ist bei der Planung eine Würdigung des § 50 BImSchG und des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie erfüllt.

32. Stadt Goslar, 07.05.2021

Die Planung berührt keine Aufgaben im Zuständigkeitsbereich der Stadt Goslar. Meinerseits sind keine Planungen mit Relevanz für Ihr Verfahren beabsichtigt oder eingeleitet. Informationen, die Ihnen für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein könnten, liegen mir nicht vor.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

Abwägung der im erneuten Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 28.04.2021 bis einschließlich 31.05.2021 durch Einstellung in das Internet unter der Internetadresse www.langelsheim.de (unter „Verwaltung und Politik/Rathaus/Bauleitplanung/Laufende Verfahren“) und in das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen unter der Adresse <https://uvp.niedersachsen.de/>.

Zusätzlich bestand die Möglichkeit, die Unterlagen innerhalb der angegebenen Frist mit Terminvereinbarung bei der Stadt Langelsheim unter Tel. 05326/504-31 oder Tel. 05326/504-37 zu genannten Zeiten einzusehen.

Dabei wurden von privater Seite folgende Stellungnahmen abgegeben:

Private Stellungnahme Nr. 35, 25.05.2021

Zunächst wird bezweifelt, dass eine den Vorgaben von § 3 BauGB in Verbindung mit § 2 PlanSiG entsprechende Bekanntmachung der erneuten Offenlage erfolgt ist: U.a. ist darauf hinzuweisen, dass In der Rubrik „Bekanntmachungen“ auf der Internetseite der Stadt nicht auf die gegenständliche Offenlage hingewiesen wurde. Dass den Anforderungen von § 2 PlanSiG an die Bekanntmachung genüge getan wurde, erschließt sich nicht. Weiterhin heißt es in der Bekanntmachung, dass die Unterlagen über <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich seien. Das ist so nicht richtig bzw. für einen Laien viel zu schwer zu finden: Unter den aktuellen Vorhaben und Planungen taucht die gegenständliche Planung gerade nicht auf. Wer In das Suchfeld „Sültefeld“ eingibt, denn so heißt die Planung, bekommt 0 Ergebnisse. Wer dann noch nicht aufgegeben hat, muss allgemein „Langelsheim“ ins Suchfeld eingeben, dann wissen, dass es um Bauleitplanung (Fachwort) geht. Hier finden sich die Unterlagen / das Wort „Sültefeld“ ebenfalls nicht, sondern nur ein Link auf die entsprechende Seite der Stadt Langelsheim. Wenn die Bekanntmachung eine Zugänglichkeit zu den Unterlagen über das vorg. UVP-Portal verspricht, dann muss der dortige Auffindungsprozess für einen Laien selbsterklärend sein. Da das nicht der Fall ist, müsste die Bekanntmachung eine Anleitung enthalten, wie über die betreffende Seite die Unterlagen ausfindig zu machen sind. Ansonsten werden unnötige Hürden für eine Beteiligung aufgebaut. Das ist unzulässig.

Beschlussempfehlung:

Diese Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zweifel hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB begründen sie nicht, und zwar ganz unabhängig davon, dass die Bekanntmachung im konkreten Fall ihren Sinn erfüllt hat, was sich schon aus dem fristgerechten Eingang der Stellungnahme ergibt. Hingewiesen wird gleichwohl auf folgendes: Die Bekanntmachung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 7 der Hauptsatzung der Stadt rechtmäßig erfolgt, und zwar schon aufgrund des am 20.04.2021 bewirkten Aushangs im Bekanntmachungskasten des Rathauses. Diese ist gerade nicht i.S.d. § 2 Abs. 1 PlanSiG ersetzt worden, sondern die Stadt hat von den dort vorgesehenen Möglichkeiten, ersatzweise ortsüblich bekannt zu machen, zusätzlich Gebrauch gemacht, indem sie die öffentliche Bekanntmachung zusätzlich in das Internet gestellt und dazu – ebenfalls zusätzlich - in der örtlichen Tageszeitung eine Bekanntmachung veranlasst hat. So erfolgten in der örtlichen Tageszeitung („Goslarsche Zeitung“ vom 27.04.2021) die Informationen zur Auslegung des Bebauungsplans, zu den Auslegungsfristen (mit Anfangs- und Enddatum, ausdrücklich benannt) sowie zu den Möglichkeiten der Einsichtnahme in die Planentwurfsunterlagen, und zwar sowohl im Internet (mit Benennung der Internetadresse bei der Stadt sowie des zentralen Internetportals des Landes Niedersachsen). Damit hat die Stadt von den in § 2 Abs. 1 PlanSiG vorgesehenen Möglichkeiten zusätzlich Gebrauch gemacht. Erforderlich gewesen wäre dies indes nicht, da die Bekanntmachung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 7 der Hauptsatzung der Stadt ordentlich und rechtmäßig erfolgt ist, und zwar schon aufgrund des am 20.04.2021 bewirkten Aushangs im Bekanntmachungskasten des Rathauses. Auch damit wären, selbst wenn die Stadt diesen Bekanntmachungsweg als alleinigen ersatzweise gewählt hätte, keine unüberwindbaren Hürden für die Beteiligung aufgebaut gewesen, wie das Datum, der Eingang und der Umfang dieser Stellungnahme belegen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Aufgrund der Bekanntmachung vom 20.04.2021 erheben wir hiermit Einwendungen gegen den Bebauungsplan L 124 „Sültefeld III“ im Stadtteil Langelsheim. Jedenfalls in der derzeitigen Form lehnen wir diesen Plan ab, denn er wird - auch zu unserem Nachteil - zu erheblichen weiteren Emissionen und Immissionen, Belastungen sowie Sicherheitsbelastungen und Gefahren für die Natur, das Grundwasser, das Landschaftsbild sowie die Menschen und ihr Eigentum führen. Die Konflikte wurden teilweise noch nicht erkannt, teilweise werden sie unterschätzt. In jedem Fall sind die Konflikte bisher nicht bzw. nur teilweise gelöst. Das gilt schon deshalb, weil die vorge schlagenen Festsetzungen unzureichend und rechtlich nicht stabil, sondern angreifbar sind.

Seit über 30 Jahren wohnen wir schon in unserem Haus, zwischen gepflegten Gärten und schön natürlich bewachsenen Innerste-Uferbereich. Haben viele Veränderungen erlebt, ob den Bau der B82, Holzschnitzelkraftwerk (mit 238 dauernd brummenden 238 Kühlventilatoren), den Exner-Hallenneubau nach dem Industrie-Großbrand mit gesundheitsschädlichen Eternit-Asbestfasern im Rauch und der Feuerwehrneubau mit unzähligen Bagger- und Rüttler-Stunden, um nur einige zu nennen, die Geräuschbelastungen mit sich brachten, somit auch für unser gesundheitliches Wohlbefinden!

Diese Belastungen sind ein kleiner Teil für diese Stellungnahme. Sie bestehen aus dem Lärm der Chemiebetriebe, Recycling-Maschinenhallen, Bahnrangieren, Dampfablassen, Hämmern, Sirenen etc., alles Teil unseres Lebens. Ob Tag oder Nacht, es ist immer da, mal mehr mal weniger. Besonders zu erwähnen sind dann auch noch die unangenehmen Gerüche, welche man nicht zuordnen kann, nicht weiß ob sie gefährlich sind und woher sie kommen, denn keiner will es gewesen sein, sowie die vielen sommerlichen Ungeziefer und Fliegen, da werden wir uns nie dran gewöhnen.

Nun steht die Erweiterung der Chemiefläche an, mit all ihren ungewissen Auswirkungen (da man ja nicht weiß, was letztendlich wirklich gebaut wird) ob Gerüche oder Lärm, alles Ereignisse die unsere Gesundheit noch mehr verschlechtern würden. Die Altlasten hier in Langelsheim durch Schlacken etc. haben ja schon Bedeutung genug. Alles beeinflusst schon so oder so unseren Alltag. Für Natur und Mensch ist das alles andere als positiv.

Der Wirtschaftsweg, leitführend zum Bahnradweg-Innerstetalsperre, würde so massiv verändert und verlegt, dass man 400-500m Umweg zwischen Straße und Chemieanlagen zugemutet bekommt. Jegliche naturverbundene erholsame Strecke wird damit jäh unterbrochen. Ob Kinder, Eltern, Großeltern sowie auch Urlaubern würden dadurch starke Einschnitte zugemutet. Idylle in der Natur sieht anders aus, somit könnte man denken, dass die Erholung nicht mehr so erwünscht wird? Also mehr Autos zukünftig zur Talsperre, da Fahrradfahren auf dieser Strecke zu unattraktiv wird!

Beschlussempfehlung:

Städtebauliches Anlegen der Stadt ist es, die Funktion des Rad- und Wanderweges im übergeordneten Wegenetz zu gewährleisten. Es ist sinnvoll, die Wegeführung zu diesem Zweck zu verschwenken und sie an den zukünftigen Rand der Gewerbeflächen zu verlegen und längs des Waldes zu führen. Dafür sprechen schon die Interessen der Wegenutzer, die diesen Rad- und Wanderweg im Wesentlichen wegen des Naturerlebnisses, das er vermittelt, nutzen. Gerade aus dieser Erwägung ist es auch nicht sinnvoll, an der angestammten Wegeführung, die zukünftig Industrieflächen queren würde, festzuhalten. Das wäre auch mit den wohlverstandenen Interessen von Betrieben, die sich im Industriegebiet ansiedeln, ggf. auch in Erweiterung bereits genutzter Industriegebietsflächen, kaum vereinbar. Gerade in letzterem Fall würde der Rad- und Wanderweg betriebliche Zusammenhänge stören können und würde seine Führung in angestammter Trasse unnötigerweise eine zu würdigende und zu lösende Situation der unterschiedlichen Interessenlagen, also der Industrie einerseits und den Nutzern des Rad- und Wanderwegs andererseits, mit sich bringen. Die Stadt hat die Rad- und Wanderwegführung mit den Naturschutz- und Forstbehörden abgestimmt. Sie erweist sich danach auch ganz unabhängig von der konkret in Rede stehenden Bauleitplanung/Gewerbegebietsfestsetzung als städtebaulich sinnvoll, dies schon wegen ihrer im Abgleich mit der heutigen Situation deutlich naturnäheren Wegeführung und Ausgestaltung. Die Einzelheiten sind dazu in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan L 124 geregelt.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Gleichzeitig möchten wir auch nicht vergessen, unsere Bedenken bezüglich der B82-Nähe zum geplanten Industriegebiet zu erwähnen. Was passiert z.B. bei Autounfällen die auf dem Radweg oder in Chemieanlagen enden könnten. Welche Katastrophe ist da für uns zu erwarten?! Alles Sorgen und Bedenken die uns sofort an den Bromunfall mit all den dramatischen Erinnerungen konfrontieren. Niemand kann das voraussehen, was durch einen Unfall von außen passieren würde! Jeder Betriebs-Sirenenalarm lässt einen innehalten, kommt da was Gefährliches auf uns zu?

Beschlussempfehlung:

Das geplante Industriegebiet hält von der B82 30 - 46 m Abstand. Die Baugrenze ist weitere 5 m abgerückt und im Abstandsbereich ist eine 21,5 – 37,5 m breite Grünfläche für anzupflanzendes Siedlungsgehölz zuzüglich anzupflanzende Alleebäume und Sträucher am straßenseitig festgesetzten Rad- und Wanderweg.

Gegen mögliche Gefahren durch Verkehrsunfälle auf der B 82 ist somit ausreichend Vorsorge getroffen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Abgesehen von den unsichtbaren Gefahren,- was ist mit unseren betriebsnahen Grundstücken und Häusern? Die sind durch Wertverluste nicht nur jetzt betroffen, sie werden dann auch noch mehr an Wert verlieren, wenn diese Erweiterung kommt und nicht entscheidende Sicherheitsmaßnahmen zum Bürgerschutz getroffen würden!

Auch wenn Arbeitsplätze und Steuereinnahmen etc. die vorrangigen Argumente für die Stadt Langelsheim sind, darf man die Bürger in unmittelbarer Nähe dieses Gebietes nicht dafür zahlen lassen, in Form von gesundheitlichen Belastungen r Störfallsorgen, Wertverluste der Grundstücke usw., auch das hat Priorität.

Niemand kann letztendlich sagen was diese Erweiterung mit sich bringt, welche Folgen-, welche Gefahren und Kosten- ob menschlich oder finanziell für die Bürger, es irgendwann mal haben könnte. Bedenken, die bitte gehört, geprüft und berücksichtigt werden sollten.

Aus folgenden weiteren Gründen sprechen wir uns daher gegen den Bebauungsplan L 124 „Sültfeld III“ in der derzeitigen Fassung aus:

Vorbelastungen / Ist-Situation

Die örtliche Emissions- und Immissionsvorbelastung ist bereits jetzt zu hoch. Das gilt z.B. für den Lärm, bei dem selbst die Unterlagen anerkennen, dass die Lärmgrenzen in den anliegenden Wohngebieten bereits erreicht bzw. überschritten sind und dass deshalb ein weiteres, uneingeschränktes Industriegebiet (tags und nachts bis 70 dB(A)) bei weitem nicht mehr zulässig wäre. Allerdings entsprechen die gewählten Kontingentierungs-Festsetzungen nicht den rechtlichen Anforderungen und können daher auch keinen auseichenden Schutz gewährleisten (dazu näher im Folgenden).

Die teilweise hohen bzw. zu hohen Vorbelastungen benennt die Planbegründung nach wie vor. Das ist richtig und gut so. Hierin liegt der städtebauliche Grund für gewisse einschränkende Festsetzungen. Zu deren Tragfähigkeit, vergleiche unten.

Auch bei den Gerüchen zeigen der Begründungsentwurf und der Umweltbericht auf, dass in der Vergangenheit örtlich gutachtlich deutliche Überschreitungen der zulässigen Grenzen festgestellt worden seien. Danach heißt es aber ins Blaue hinein, dass die Stadt davon ausgehe, dass zwischenzeitlich keine Grenzen (10 % der Jahresstunden) mehr überschritten würden, da Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt worden seien. Es wird weder gesagt, welche Maßnahmen das konkret gewesen sein sollen, noch wird untersucht, ob/wie diese gewirkt haben. Wir bezweifeln nachdrücklich, dass die Grenzen nunmehr sicher und nachhaltig unterschritten werden und wieder neue Belastungen ermöglicht werden können. Auch das ausliegende Gutachten zu den Geruchsbelastungen kommt letztlich zu dem Ergebnis, dass konkrete Aussagen zur Belastungssituation nur durch Rasterbegehungen ermittelt werden könnten. Die Stadt hält diese bisher fehlerhaft für zu teuer. Angesichts der von ihr selbst erkannten, zu hohen Vorbelastungssituation, wäre eine sachgerechte Ermittlung und Aufklärung als Abwägungsgrundlage allerdings notwendig. Auch das Kostenargument kann nicht überzeugen. Die Stadt müsste vereinbaren, dass die Unternehmen Chemetall und Albemarle Germany die Kosten hierfür zu tragen haben. Denn letztere tragen

mit ihren vorhandenen großen Anlagen nicht nur zur bestehenden Belastung bei, sondern wären als Flächeneigentümer (vgl. Planbegründung S. 2) auch größter Nutznießer des Planes. Immerhin will der Bebauungsplan günstige landwirtschaftliche Fläche in teure Industriefläche umwandeln. Was dort eine massive Wertsteigerung zur Folge hätte, während umliegende Flächen mit schutzbedürftigen Nutzungen an Wert verlieren werden.

Hier zu Beginn geht es weitgehend um eine Zusammenfassung der bisherigen Kritik.

Eine Bewertung zum derzeitigen Planungsstand folgt weiter unten in den einzelnen Themenabschnitten.

Ebenfalls problematisch ist die Anlagensicherheit: Es handelt sich um einen großen Betriebsbereich, bestehend aus einer Reihe von Störfallanlagen nach der 12. BImSchV, welcher teils (fast) unmittelbar an sehr schützenswerte Nutzungen wie Wohngebiete angrenzt. Jetzt soll der Betriebsbereich nochmals um rund 90.000 m² vergrößert werden. Damit wird nicht nur eine planerisch schlechte und eigentlich nicht gewollte Gemengelage verstärkt, sondern es wird sogar eine neue geschaffen, indem der Betriebsbereich bis an den bedeutenden Verkehrsweg der B82 sowie deutlich näher an die genehmigte Waldgaststätte sowie an andere, im Gutachten des TÜV Nord genannte schützenswerte Nutzungen, herangeführt wird.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie zeigt eine in der Tat im Bauleitplanverfahren aufzuarbeitende Störfallproblematik auf. Dieser hat sich die Stadt - unter Einschaltung eines Fachgutachters - in dem auf der Ebene des Bebauungsplans gebotenen Umfang angenommen. Sie ist, wie vor allem unter dem Stichwort „StörfallVO“ (12. BImSchV) in der Planbegründung ab Seite 27 dargestellt, zu einem angemessenen, gerade auch rechtssicheren Abwägungsergebnis gekommen. Das heute erkennbare Konfliktpotential wurzelt danach störfallrechtlich vor allem in den schutzwürdigen Nutzungen in Gestalt von Baracken, einer Freifläche eines Motorradclubs sowie einer Gaststätte. Das dürfte ein Störfallszenario sein, das sich im einzelnen Zulassungsverfahren auflösen lässt, zumal es für eine störfallrechtlich zulässige Auflösung nicht nur auf das konkrete, sich erst im einzelnen Zulassungsverfahren herausstellende „Störfallpotential“ eines ansiedlungs- und/oder erweiterungswilligen Industrieunternehmens ankommt, sondern auch auf die konkrete Schutzwürdigkeit des den Achtungsabstand gebietenden Schutzobjekts, hier in Gestalt (derzeit) von Baracken, der Freifläche des Motorradclubs sowie der Gaststätte, die ihrerseits fortlaufenden Veränderungen im Hinblick auf bauliche/technische Ausgestaltung im Benutzerkreis ausgerichtet sind. Ergänzend wird dazu auf die Beschlussempfehlung unter dem Gesichtspunkt „Störfälle und Anlagensicherheit“ verwiesen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Dass die örtlichen Schadstoffbelastungen im Boden viel zu hoch sind, stellt der Planentwurf nicht in Abrede. Er unterlässt aber jede weitergehende Untersuchung und Befassung hiermit; er fasst sich auch nicht damit, ob es z.B. in Folge der Bauarbeiten zur Freisetzung belasteten Bodens und/oder Stäuben kommen wird.

Beschlussempfehlung:

Das Plangebiet befindet sich im Teilgebiet 3 des „Bodenplanungsgebiets Harz im Landkreis Goslars“ (BPG-VO vom 31.03.2011), das im Bebauungsplan nach § 6 BauGB nachrichtlich zeichnerisch übernommen und gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zeichnerisch dargestellt ist.

Da die Böden in Langelsheim ubiquitär mehr oder minder belastet sind, können baulichen Tätigkeiten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Deshalb wird in der BPG-V geregelt, wie mit dem betroffenen belasteten Boden umzugehen ist. Zur Verdeutlichung wird in der textlichen nachrichtlichen Übernahme unter C.1. auf diesen Sachverhalt hingewiesen. Außerdem werden unter D. Hinweise Nr. 8.1 Hinweise zum Umgang mit dem belasteten Boden gemäß der Bodenplanungsverordnung gegeben. Des Weiteren wird der Belang des belasteten Bodens ausführlich im Umweltbericht und in der Begründung abgehandelt.

Damit trifft der Bebauungsplan im Rahmen der nachrichtlichen Übernahmen und möglichen Festsetzungen nach §§ 6 und 9 BauGB ausreichend Vorsorge für die Vermeidung von Gefahren und Beeinträchtigungen aus dem anstehenden belasteten Boden.

Bei Bauarbeiten zu beachtende Maßnahmen ergeben sich aus der BPG-VO.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Insgesamt ist daher die Ausweitung und Perpetuierung der örtlich ohnehin schon (zu) hohen Belastungen als sehr konfliktintensiv und problematisch zu sehen. Es ist unklar, ob es in dieser Situation überhaupt zu einer Ausweitung kommen darf; jedenfalls aber muss die aktuelle Belastung als Abwägungs- und Beteiligungsgrundlage ausreichend und sicher ermittelt werden. Je unproblematischer die Situation ist, desto mehr kann auf Irrelevanzgrenzen und die Verlagerung der Konfliktlösungen in spätere Genehmigungsverfahren verwiesen werden. Hier ist aber das Gegenteil der Fall. Der Entwurf der Stadt wendet diese beiden Mittel dennoch exzessiv an, obwohl schon die bestehende Konfliktsituation - wie beschrieben - denkbar groß ist.

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die obigen Beschlussempfehlungen verwiesen. Die Stadt erwartet nicht, dass es zu einer „Ausweitung und Perpetuierung“ der in diesem Zusammenhang in der Stellungnahme angesprochenen „örtlichen Schadstoffbelastungen im Boden“ kommt. Dafür sind Anhaltspunkte nicht ersichtlich, denn jede industrielle Nutzung in dem Plangebiet wird sich nicht nur am Bebauungsplan, sondern auch allen anderen öffentlich-rechtlichen Vorgaben ausrichten müssen, gerade auch den umweltrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf Boden-, Boden-Luft- und/oder Grundwasserbeeinträchtigungen. Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auf die Ziff. 7.8 der Planbegründung verwiesen und im Übrigen auf den Umstand, dass die spezifisch einschlägig berufenen Träger öffentlicher Belange, insbesondere der Landkreis Goslar als Umwelt- und Boden-schutzbehörde, die Planung nach jeweils eigener Prüfung ausdrücklich mittragen.

Unterlagenqualität und Grundsätzliches

Die Qualität der ausgelegten Unterlagen entspricht nicht den Anforderungen. Betroffene können sich deshalb kein ausreichendes Bild über die Folgen der Planung und die Belastungen bzw. Schutzmaßnahmen machen. Deutlich wird letzteres z.B. auf den S. 19 ff. (insb. S. 21 f.) der Planbegründung. Die dortige Beschreibung und der Festsetzungen stimmen häufig nicht mit dem ausliegenden Planentwurf überein. Nicht nur sind viele Nummerierungen falsch; sondern es wird von textlichen (Schutz-) Festsetzungen gesprochen, die jedenfalls in dem ins Internet gestellten Planentwurf gar nicht existieren (z.B. Ableitung von Abgasen u.w.m.). Auf S. 21 des Begründungsentwurfs heißt es z.B.:

„Dies stellt sicher, dass die Nachbarschaft keinen unzulässigen Gerüchen ausgesetzt wird. Dies wird über die Festsetzung Nr. 2.2 abgesichert. Zusätzlich verhindert die Festsetzung Nr. 2.5 zur Ableitung von geruchsbelasteten Abgasen Schornsteinmindesthöhenberechnung) eine unangemessene Zusatzbelastung durch einzelne Anlage auch für nicht vorbelastete Beurteilungsflächen.“

Die Festsetzung Nr. 2.2 des Planentwurfs befasst sich dagegen gar nicht mit Gerüchen, sondern mit Lärm. Und noch relevanter: Die beschriebene verbindliche Festsetzung 2.5 zur Ableitung geruchsbelasteter Abgase gibt es gar nicht, sondern nur einen unverbindlichen Hinweis auf die Ableitungsanforderungen nach der TA Luft. Das ist ein massiver Unterschied. Die offengelegte Planbegründung schafft damit Schutz-Vorstellungen bei den betroffenen Nachbarn, die der Plan aber gar nicht umsetzt. Das ist massiv fehlerhaft und muss zu entsprechenden Änderungen sowie einer erneuten Offenlage führen.

Die Liste der Widersprüchlichkeiten zwischen den Planunterlagen, gerade im Bereich der S. 19 ff. der Begründung und dem Planentwurf ließe sich lange fortsetzen. Die Fehler werfen die Frage auf, wie gründlich und sachgerecht die Planunterlagen insgesamt bearbeitet wurden, wenn nicht einmal derart offensichtliche Fehler auffallen. Oder will man den Betroffenen, von denen man nicht erwarten kann, dass diese den Begründungstext im Einzelnen mit dem Planentwurf abgleichen, sowie Ratsmitgliedern bewusst ein höheres Schutzniveau vorspielen, als der Plan letztlich umsetzt bzw. rechtlich umsetzen kann? Ansonsten beziehen sich der ausgelegte Planentwurf und seine Begründung offenbar auf verschiedene Arbeitsstände. Da aber beide Unterlagen das gleiche Bearbeitungsdatum zeigen, ist völlig unklar, welche der widersprüchlichen Angaben nun die aktuellere ist und welche umgesetzt werden soll. Auch dieser Aspekt muss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit führen.

Beschlussempfehlung:

Die angeblichen Widersprüchlichkeiten zwischen Begründungs- und Bebauungsplanentwurf beruhen darauf, dass in der Stellungnahme fehlerhaft eine nicht aktuelle Fassung der Begründung herangezogen wird. Die in der Zeit 28.04. – 31.05.2021 ausgelegte Begründung verweist hinsichtlich zu vermeidender unzulässiger Gerüche auf Seite 27 auf die textliche Festsetzung Nr. 1.3, was der Festsetzung des ausgelegten Bebauungsplans entspricht.

Hinsichtlich der Ableitung von Abgasen wird auf derselben Seite auf D. Hinweise Nr. 2 des Bebauungsplans verwiesen („Zusätzlich zur TA Luft sind die Anforderungen der VDI 3781Blatt 4, Ausgabe Juli 2017, zu beachten“) und führt erläuternd aus „Sie definiert die erforderlichen Mindestanforderungen an die Ableitung und ist als Erkenntnisquelle zur Schornsteinhöhenberechnung nach Nr. 5.5.1 und 5.5.2 TA Luft heranzuziehen.“

Der ausgelegte Bebauungsplan enthält keine textliche Festsetzung zur Schornsteinmindesthöhenberechnung wie die genannte Festsetzung Nr. 2.5 (veraltete Nummerierung) noch enthält die ausgelegte Begründung einen entsprechenden Verweis.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Wie bereits eingangs ausgeführt, sind derart offensichtliche Fehler, wie zuvor gerügt, jetzt spontan nicht mehr ersichtlich. D. h. aber nicht, dass wir jegliche derartige Fehler ausschließen können. Wir können lediglich eine Sichtung der Unterlagen vornehmen, aber keine Satz-für-Satz-Kontrolle. Es erscheint immer noch fragwürdig, wie ein Planentwurf in der Umsetzungsqualität und 2019 in die Öffentlichkeitsbeteiligung geschickt werden konnte. Für so ein wichtiges und nicht unproblematisches Planungsvorhaben hätte der Entwurf mindestens die heutige Qualität haben müssen.

Beschlussempfehlung:

Zur Beurteilung steht der aktuell ausgelegte Planentwurf und nicht der im Jahr 2019 ausgelegte Entwurf.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Zu kritisieren ist weiterhin, dass die Stadt bisher lt. dem Begründungsentwurf und den Gutachten ohne weiteres davon ausgeht und auch einen entsprechenden Eindruck bei den Betroffenen hervorruft, dass die Unternehmen Chemetall und Albemarle Germany das Gebiet zwecks eigener Erweiterungen nutzen werden. Dies scheint jedoch in keiner Weise abgesichert. Rechtlich wäre es nach dem gegenständlichen Planentwurf genauso zulässig, dass die Flächeneigentümer nach Inkrafttreten des Bebauungsplans für die interne Gebietserschließung sorgen, und dann das Gebiet parzelliert an Dritte weiterverkaufen; z.B. auch an abfallwirtschaftliche Betriebe u.a.. Auch vor diesem Hintergrund ist nicht zu erkennen und zu bezweifeln, dass die Stadt und ihre Gutachter mit hinreichend konservativen Emissionsfaktoren bzw. Belastungsgrößen gearbeitet haben. Wenn die Stadt als wichtigen Erwägungsgrund die Sicherung der wenig verbliebenen Erweiterungsflächen örtlich bestehender Industriebetriebe benennt und genau damit auch Belastungen der Nachbarn im Bereich der Belastungsgrenzen rechtfertigt, dann sollte sie auch sicherstellen, dass dieses grundlegende Planungsziel umgesetzt wird. Entweder mittels Festsetzungen oder aber mittels öffentlich-rechtlicher Verträge. Ansonsten besteht die Gefahr, dass je nach wirtschaftlicher Entwicklung - genau diese letzten Flächen mehr oder weniger kleinteilig und meistbietend (also gewinnmaximierend) an Dritte zu verkaufen, nachdem die ehemals landwirtschaftlichen Flächen durch den Bebauungsplan massiv aufgewertet wurden. Das Planungsziel und der Planungszweck würden in diesem Fall verfehlt.

Der Planentwurf befasst sich nunmehr auf den Seiten 1f. mit dieser Problematik. In der Tat wäre ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erst dann möglich, wenn ein konkretes Vorhaben feststeht. Mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan könnte sichergestellt werden, dass die betreffende Fläche tatsächlich und gesichert nur für die Erweiterung und Festigung des bestehenden örtlichen industriellen Kerns genutzt wird. Wenn in der Planbegründung argumentiert wird, es sei unwahrscheinlich, dass die bestehenden Firmen und Grundeigentümer (Chemetall und Albemarle) ihre potentiellen Erweiterungsflächen (zwecks Gewinnerzielung) irgendwann an Dritte verkaufen, die das Gebiet dann für völlig andere Tätigkeiten (wie zum Beispiel die Sortierung oder das Schreddern von Abfällen) nutzen, so mag das aus heutiger Sicht und bei den derzeit Verantwortlichen so sein. Das löst aber das Problem nicht, dass in der heutigen globalisierten Wirtschaftswelt zum Beispiel infolge von

Firmenverkäufen, Firmenzusammenschlüssen, wirtschaftlichen Turbulenzen o.ä. sehr schnell erhebliche Perspektivwechsel eintreten können. Demnach gilt nach wie vor, dass die Stadt nichts unternimmt, ihr Planungsziel (Stärkung des örtlichen industriellen Clusters durch das Zurverfügungstellen der praktisch letzten Potenzialfläche) irgendwie abzusichern. Wenn die Firmen nicht verkaufen wollen aber auch noch kein konkretes Umsetzungsprojekt vorliegt, könnte doch beschlossen werden, die Planung wieder aufzunehmen, wenn es ein konkretes Vorhaben gibt; dann gegebenenfalls als vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Weiterhin wird die seitens der Bürgerinitiative angesprochene Möglichkeit, jedenfalls vertraglich für eine gewisse Bindung zu sorgen, wenn es bei dem Angebotsbebauungsplan bleiben sollte, auf Seite 2 der Planbegründung mit einem Satz als rechtlich unzulässig behauptet. In dieser Pauschalität erschließt sich das nicht. So, wie es zulässig ist, die Aufstellung von Bebauungsplänen faktisch an Kostenübernahmeverträge oder Erschließungsverträge derjenigen zu knüpfen, die letztlich Vorteile aus dem Plan werden, könnte man darüber nachdenken, der Stadt vertraglich/dinglich in bestimmten Fällen ein gewisses Konsultations- und Mitspracherecht zukünftiger Nutzungen der Grundstücke im Plangebiet zuzubilligen. Gegebenenfalls käme auch die Einräumung eines dinglichen Vorkaufsrechts in Betracht.

Gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann ausdrücklich „die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung, auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung“ Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages sein. Vor diesen Hintergründen ist die Behauptung auf Seite 2 oben der Planbegründung, die Stadt könne auch vertraglich nichts machen, was die von ihr auf Seite 1 der Planbegründung aufgeführten Ziele - letztere hängen unmittelbar an einer entsprechenden Grundstücksnutzung im Plangebiet dauerhaft absichern würde, nicht nachvollziehbar so pauschal auch nicht zutreffend. Wenn es hierzu einen rechtlichen Prüfvermerk geben sollte, so bitten wir, uns diesen zur Verfügung zu stellen. Wir würden uns dann hierzu ggf. ergänzend äußern.

Nochmals: Wenn schon eine der wenigen verbliebenen Freiflächen im engen Tal einer industriellen Entwicklung zur Verfügung gestellt werden soll, dann muss das aus Sicht der BI so geschehen, dass auch dauerhaft gesichert ist, dass die Planungsziele und die damit verbundenen Erträge für die Gemeinschaft (Arbeitsplätze, Steuereinnahmen, Stärkung der Wirtschaftskraft) auch wirklich umgesetzt werden. Und nicht irgendwann dort Nutzungen entstehen, die zwar in einem Industriegebiet zulässig sind (weshalb die Stadt Langelsheim dann faktisch nichts mehr unternehmen könnte), aber mit den o.g. Planungszielen und den auch allgemeinwohlbezogenen städtebaulichen Gründen der Planung nichts mehr zu tun hätten. Bei der Frage, ob sich die BI mit dem Plan, sollte er beschlossen werden, wird arrangieren können, dürfte dieser Punkt eine gewisse Rolle spielen.

Beschlussempfehlung:

Diese Stellungnahme ist Veranlassung klarzustellen, dass in der Tat ein grundsätzlich klassischer Angebotsbebauungsplan aufgestellt werden soll. Dementsprechend geht die Stadt davon aus, dass sich das Plangebiet durch Erweiterungen bereits ansässiger benachbarter Industrieunternehmen füllen kann, aber eben auch durch Neuansiedlungen. Über die Frage, ob ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aus städtebaulicher Sicht vorzuziehen sei, hat die Stadt Gespräche insbesondere mit den Unternehmen Chemetal und Albemarle Germany geführt. In diesen mehrfachen Gesprächen ist seitens der Unternehmen immer wieder betont worden, dass sie zwar ein erhebliches Interesse daran haben, ihre Industrieanlagen auf gesicherter bauplanungsrechtlicher Grundlage gerade auch räumlich weiterentwickeln zu können. Dabei haben die Unternehmen aber stets und letztlich für die Stadt nachvollziehbar ausgeführt, dass

- *zwar ein grundsätzlicher Bedarf an Erweiterungsfläche vorhanden ist, sich die genauen, späterhin im Einzelfall immissionsschutzrechtlich zuzulassenden Industrieanlagen aber noch nicht so präzise (genaue Verortung, Produkte, Produktionsprozesse) beschreiben lassen, dass ein konkreter vorhabenbezogener Bebauungsplan mit einem dementsprechenden Durchführungsvertrag rechtssicher für alle Beteiligten entwickelt werden könnte,*
- *vor allem aber auch möglich sein sollte, dass - insbesondere im Zuge zukünftiger Unternehmensumstrukturierungen, insbesondere Ausgliederungen und/oder Neugründungen von*

Schwester- und/oder Tochterunternehmen - eben auch Neuansiedlungen planungsrechtlich zulassungsfähig sind.

Maßgeblich aufgrund dieser Erwägungen hat die Stadt das sich ansonsten auch naturräumlich anbietende Erweiterungsgebiet zugeschnitten und dessen bauliche Ausnutzungsziffern sowie sonstigen planungsrechtlichen Rahmenfestsetzungen getroffen. Weil die Weiterentwicklung der bereits ansässigen Unternehmen, im Übrigen auch die Neuansiedlung zum Zwecke der Produktion vergleichbarer Industrieprodukte die wahrscheinliche, wenn auch durch den Bebauungsplan bewusst nicht zwingend allein vorgeschriebene Entwicklung des Plangebiets vorzeichnet, hat die Stadt für die Abwägung gerade auch im Hinblick auf die Umweltbelange, insbesondere die Emissionssituation, als wahrscheinlich unterstellt, dass sich der Bebauungsplan mit solchen Nutzungen jedenfalls auch füllen wird. Deshalb hat die Stadt die von ihr beauftragten Gutachter gebeten, gerade auch ein solches Entwicklungsszenario in den Blick zu nehmen, vor allem im Hinblick auf Gerüche und Schall sowie die störfallrechtlich vorzuklärenden, dann von der Stadt abzuwägenden Belange.

Die Stadt hat auch erwogen, vor diesem Hintergrund das Bauleitplanverfahren stattdessen einzustellen und abzuwarten, bis die benachbarten Industrieunternehmen oder neuansiedlungswillige Unternehmen mit konkreten Vorhaben an die Stadt und die Genehmigungsbehörde herantreten. Diesen Gedanken hat die Stadt dann aber letztlich verworfen und dem Angebotsbebauungsplan den Vorzug gegeben, und zwar schon im Hinblick auf die Laufzeit von Planungsprozessen, auch im Hinblick auf sich womöglich anschließende Verwaltungs- und/oder Gerichtsverfahren. Die Stadt hat es vorgezogen, das Plangebiet mit der gebotenen Sorgfalt, im Hinblick auf die notwendigen Gutachten eben auch dem notwendigen Zeitaufwand zu entwickeln, und zwar auch in Kommunikation mit den einschlägig berufenen Trägern öffentlicher Belange, vor allem aber auch der ortsansässigen Bevölkerung.

Hinzu kommt in diesem Zusammenhang, dass jedwedes Vorhaben, so wie es heute realistischerweise in Erweiterung vorhandener Betriebe oder in Form von Neuansiedlungen zu erwarten steht, das Plangebiet wohl schwerlich (einmalig) in Gänze betreffen wird. Den sich - wie ausgeführt - letztlich auch naturräumlich mehr oder weniger aufdrängenden räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans würde man dann im Wege spezifisch vorhabenbezogener Bebauungspläne/dazugehöriger Durchführungsverträge, also nur Stück für Stück und womöglich eben nicht organisch füllen können. Das vermeidet die jetzt gewählte Planungsalternative, indem sie für den entsprechenden Raum einen verbindlichen bauleitplanerischen Rahmen setzt. Davon erwartet die Stadt auch am ehesten eine Stärkung des Gesamtstandorts mit allen ihren positiven Vorteilen für Arbeitsplätze, die gemeindliche Infrastruktur, die Versorgungsinfrastruktur und letztlich auch die Einnahmen, was Gewerbe- und Grundsteuer angeht. Ungeachtet dessen handelt die Stadt aber in dem Bewusstsein, dass ihre Planung sich an den städtebaurechtlich relevanten Kriterien orientieren muss, nicht auf Wettbewerbssteuerung zielen und im Übrigen auch fiskalische Überlegungen nur in dem städtebaurechtlich vertretbaren Rahmen berücksichtigen darf.

Vor diesem Hintergrund will die Stadt letztlich an dem Regelfall des Angebotsbebauungsplans festhalten.

Anlagenlärm

Es sind erhebliche und unzumutbare Lärmimmissionen in Folge des gegenständlichen Planes zu befürchten:

Die Immissionsrichtwerte bei Industriegebieten betragen grundsätzlich tags und nachts 70 dB(A). Die Unterlagen gehen zutreffend davon aus, dass derartige Belastungen vor Ort weit über dem liegen, was angesichts der massiven Vorbelastung durch Anlagenlärm noch verträglich wäre. Tatsächlich sind die bestehenden Belastungen insbesondere bei den angrenzenden Wohnnutzungen jetzt schon zu hoch. Die Unterlagen erkennen auch zutreffend, dass das Problem im Rahmen der Bauleitplanung umfassend zu regeln ist; denn ansonsten droht weiterhin wie bisher schon zu oft - im Genehmigungsverfahren ein Berufen auf die 6-dB(A)-Irrelevanzgrenze. Aber auch ein mehrfaches Berufen auf die Irrelevanz nach TA-Lärm perpetuiert nicht nur schon zu hohe Belastungen, sondern führt zu einer schleichenden Erhöhung. Letztere ist zwingend planungsrechtlich zu unterbinden.

Das Problem ist, dass die bisher vorgesehenen Festsetzungen dies nicht rechtssicher gewährleisten können. Die textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2 sehen für beide Teilgebiete Schallkontingente vor, die tags und vor allem nachts weit unterhalb der o.g. Industriegebietswerte von 70 dB(A) liegen. Die bisher vorgesehenen Festsetzungen sind rechtswidrig. Sie beziehen sich auf § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO. Dies ist auch die einzig denkbare Rechtsgrundlage für die Gliederung des Plangebiets unter Lärmaspekten. Nach Auffassung des BVerwG (Urteil vom 7.12.2017, Az. 4 CN 7/16), der sich das OVG Lüneburg 2018 angeschlossen hat, kommt in Angebotsbebauungsplänen eine Lärmbegrenzung von Teilgebieten eines Industrie- bzw. Gewerbegebiets grundsätzlich nur dann in Betracht, wenn gleichzeitig im gleichen Plangebiet eine relevante lärmmäßig unbeschränkte Fläche verbleibt. Ansonsten sei der Gebietscharakter nicht mehr ausreichend gegeben. Alternativ ist gem. § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO diesbezüglich auch eine gebietsübergreifende Planung möglich. Das BVerwG macht in der o.g. Rechtsprechung Ausführungen zu der Frage, welche Anforderungen an eine derartige gebietsübergreifende Planung zu stellen sind; sprich, wie und in welchem Umfang die Gemeinde sicherzustellen hat, dass anderenorts innerhalb ihres Gemeindegebiets (lärmmäßig) ausreichend unbeschränkte Industriegebiete vorhanden sind und vorhanden bleiben.

Der gegenständliche Planentwurf setzt keine der beiden Alternativen um: Beide Teilflächen werden deutlich eingeschränkt und zu einem den Anforderungen entsprechenden übergreifenden Planungskonzept findet sich jedenfalls in der Planbegründung nichts. Um es deutlich zu machen: Es geht an dieser Stelle nicht darum, vor Ort ein lärmmäßig unbeschränktes Industriegebiet zu fordern. Ein solches wäre ohne weiteres abwägungsfehlerhaft und damit angreifbar. Sondern es geht darum, dass die Stadt zum Schutz der Nachbarn ihre einschränkenden Festsetzungen dauerhaft rechtssicher zu gestalten hat, damit sie wirksam sind und bleiben. Sofern letzteres nicht möglich sein sollte, würde dies nicht dazu führen, dass vor Ort ein unbeschränktes Industriegebiet ausgewiesen wird, sondern gar kein Industriegebiet (jedenfalls nicht als Angebotsplan).

Der aktuelle Planentwurf (Seite 20) erkennt an, dass die zuvor aufgeführte Kritik berechtigt war und stellt von einer internen in eine externe Gliederung um. Er beschreibt nun weitere bestehende Industriegebiete Langelsheim die keiner Lärmeinschränkung unterliegen würden, was auch so bleiben sollte. Vom Grundsatz dürfte die Gliederung jetzt so zulässig sein. Es ging der Bürgerinitiative ja auch gerade darum, dazu beizutragen, die Lärmbegrenzungen rechtssicher hinzubekommen; damit sie auch wirklich dauerhaft ihre Schutzfunktion ausüben können. Was wir nicht gemacht haben und auch nicht leisten können, ist eine Prüfung, ob die im Planentwurf genannten unbeschränkten Industrieflächen tatsächlich rechtlich und faktisch keiner Einschränkung bei den Lärmemissionen unterliegen. Aus Sicht der Bürgerinitiative sollte dies bei kleinsten Zweifeln seitens der Stadt nochmals genau überprüft werden.

Über diese grundlegende Kritik hinaus ist es sehr zweifelhaft, ob die in den Festsetzungen vorgesehenen Abweichungen von der DIN 45691 tragen oder nicht eher die Bestimmtheit der Lärmkontingentierung und damit die Rechtmäßigkeit des Planes insgesamt gefährden. Die DIN 45391 wurde in jahrelanger komplexer Arbeit entwickelt, um ein in sich funktionierendes und rechtssicheres Kontingentierungssystem zu schaffen (nachdem zuvor die Kontingentierungsversuche zu reihenweise unwirksamen Plänen geführt haben). Jeder Eingriff und jede Teiländerung des Systems bedeutet daher ein erhebliches Risiko.

Wir haben nur darauf hingewiesen, dass gewisse Abweichungen von der Norm immer ein Risiko darstellen können. Geändert hat sich an dieser Stelle - soweit ersichtlich nichts Gravierendes. Letztlich müssen das Fachbüro und die Stadt prüfen und verantworten, dass den Bestimmtheitsanforderungen genüge getan ist.

Weiterhin ist zu bezweifeln, dass die vorgesehenen Lärmgrenzen niedrig genug sind. Da früher offenbar vielfach auf die 6-dB(A)-Irrelevanzgrenze abgestellt wurde und Lärmgrenzen erreicht oder überschritten werden, hätte nunmehr die Vorbelastung ermittelt werden müssen. Je nach Höhe der Vorbelastung kann es nämlich geboten sein, planerisch auf jedwede weitere Erhöhung zu verzichten.

Beschlussempfehlung:

Der Stadt ist selbstverständlich bewusst, dass das festgesetzte GI-Gebiet Schall emittieren wird. Gerade deshalb hat sie bereits sehr frühzeitig ein einschlägig erfahrendes renommiertes, nach

Kenntnis der Stadt jedweder Interessenvermengung mit benachbarten Industrieunternehmen unverdächtig Ingenieurbüro in ihre Planungen einbezogen. In enger Abstimmung mit diesem Ingenieurbüro hat die Stadt die einschlägigen textlichen Festsetzungen entwickelt. Dabei hat sie gerade auch die Erkenntnisse, die sich spezifisch in der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB insoweit ergeben hatten, in den Blick genommen. Die Stadt versteht die Stellungnahme so, dass diese das nun auch anerkennt, heißt es doch ausdrücklich: „Vom Grundsatz dürfte die Gliederung jetzt so zulässig sein. Es ging der Bürgerinitiative ja auch gerade darum, dazu beizutragen, die Lärmbegrenzungen rechtssicher hinzubekommen, damit sie auch wirklich dauerhaft ihre Schutzfunktion ausüben können. Was wir nicht gemacht haben und auch nicht leisten können, ist eine Prüfung, ob die im Planentwurf genannten unbeschränkten Industrieflächen tatsächlich rechtlich und faktisch keiner Einschränkung bei den Lärmemissionen unterliegen. Aus der Sicht der Bürgerinitiative sollte dies bei kleinsten Zweifeln seitens der Stadt nochmals genau überprüft werden.“ Dazu sichert die Stadt zu, dass sie die Schallentwicklung in allen relevanten Baugebieten selbstverständlich - wie in der Vergangenheit - städtebaurechtlich „im Blick behalten wird“, und zwar ungeachtet der insoweit begründeten Zuständigkeiten anderer Behörden, insbesondere der Immissionschutzbehörden sowie der Bauaufsicht. Die Stadt ist nach erneuter kritischer Würdigung der dazu eingeholten gutachterlichen Stellungnahmen, auch nach erneuter Befragung des Schallgutachters, der Auffassung, dass die „vorgesehenen Lärmgrenzen niedrig genug sind“. Sie lassen nach sachverständiger Einschätzung erwarten, dass der Schallschutz außerhalb des Plangebiets gewährleistet bleibt. Die Zweifel werden in der Stellungnahme auch nur angedeutet, indessen nicht substantiiert. Letztlich fühlt sich die Stadt, was die Rechtmäßigkeit der einschlägigen Festsetzung angeht, auch durch das nun veröffentlichte Urteil des BVerwG vom 18.02.2021 i.S. 4 CN 5.19 bestätigt, nach welchem Urteil eine nach denselben Rechtsgrundsätzen entwickelte „Schallschutz-Festsetzung“ in einem Bebauungsplan in Fortführung der Rechtsprechung im Urteil vom 07.12.2017 (4 CN 7/16) die Billigung des BVerwG gefunden hat.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Es ist jetzt besser nachvollziehbar (Planbegründung Seite 21 f.), dass der Lärmgutachter seine Lärmkontingentierung darauf abstellt, dass bei den nächst gelegenen Immissionsorten (Wohnnutzungen) die Lärmimmissionen des Plangebiets immer mindestens 10 dB(A) unterhalb des Richtwertes verbleiben. Das scheint so erst mal ein recht konservativer (im Sinne des Nachbarschutzes) Ansatz zu sein.

Beschlussempfehlung:

Richtigstellung: Die Begründung zur Unterschreitung des Lärmrichtwertes um mindestens 10 dB(A) ist auf den Seiten 8 und 21-22 dargelegt und nicht nur auf Seite 21.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Nachdrücklich ist darauf hinzuweisen, dass die Formulierung der textl. Festsetzungen 1.1 und 1.2 erheblich vom Vorschlag im Schallgutachten (8.12.2016, S. 16) abweichen. Während der vorg. Vorschlag der Schallgutachter nach überschlägiger Prüfung in etwa dem entspricht, was regelmäßig für Schallkontingentierungen nach der DIN 45691 festgesetzt wird, ist das bei den vorg. Festsetzungen 1.1 und 1.2 nicht der Fall. Statt von Emissionskontingenten wird von Schallkontingenten gesprochen. Die DIN wird zwar benannt, nicht aber die konkrete Ausgabe, etc.

Beschlussempfehlung:

Bei den im Schalltechnischen Gutachten ermittelten Emissionskontingenten handelt es sich um Schall- bzw. Lärmwerte. Die Stadt beabsichtigt, mit den Festsetzungen 1.1 und 1.2 Emissionskontingente festzulegen, und zwar konkret bezogen auf die Schallemissionen. Das ergibt sich unschwer im Zusammenklang der Teilziffern 2.1.2.2 und 2.3 i.V.m. den zugehörigen zeichnerischen Festsetzungen.

Die Stadt legt ihrer Planung - ebenso wie der Schallgutachter - die DIN 45691 in ihrer heute maßgebenden Fassung 2006 zugrunde. Es gibt nach Kenntnis der Stadt keine Vorläufer- und keine Nachläufer- oder Neufassungen dieser im Dezember 2006 eingeführten DIN, deren Anwendbarkeit im Bauleitplanverfahren die Rechtsprechung wiederholt bestätigt hat. Die DIN

wird in dieser Fassung, wie in D. Hinweise Ziff. 4 im Bebauungsplan vermerkt, zu jedermanns Einsicht im Rathaus bereitgehalten.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Zudem ist nicht nachvollziehbar dargelegt, dass sich der Plan angesichts der Größenordnung der notwendigen Lärmbegrenzungen (nachts bereits nach den Unterlagen bis zu 25 dB(A) unterhalb des Industrierichtwerts) überhaupt umsetzen lässt. Wenn das nicht der Fall wäre, würde die Erforderlichkeit des Planes fehlen. Der Unterschied zwischen dem hier geplanten nachts zulässigen Schalldruck und dem Immissionswert eines Industriegebiets nach TA Lärm liegt beim Faktor 8. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass der jetzige Plan als reiner Angebotsplan konzipiert ist. D.h., er müsste sich für ein breites Spektrum industrieller Tätigkeiten eignen und eben nicht nur für irgendwann möglicherweise umzusetzender Erweiterungen der o.g. Firmen, welche möglicherweise mit derartigen, industriegebietsuntypischen Einschränkungen nachts umgehen könnten.

An dieser Stelle haben wir nach wie vor Zweifel, ob der Plan den Anforderungen genügt: Auf Seite 20 des Begründungsentwurfs wird ausgeführt, dass „auf einen wesentlichen Teil des heutigen Betriebsgrundstücks die vom Schallgutachter vorgeschlagenen Emissionskontingente ebenfalls eingehalten werden könnten“. Hiermit soll wohl begründet werden, dass die vorgesehenen Einschränkungen mit der Gebietsfestsetzung „Industriegebiet“ noch kompatibel sind. Indessen wird an dieser Stelle nicht klar, mit welchen Teilen der bisherigen Nutzungen die Emissionskontingente kompatibel wären und in welchem Flächenverhältnis diese zu den neuen Industrieflächen stehen.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführung, dass „auf einem wesentlichen Teil des heutigen Betriebsgrundstücks die vom Schallgutachter vorgeschlagenen Emissionskontingente ebenfalls eingehalten werden könnten“ steht im aktuell ausgelegenen Begründungsentwurf nicht auf Seite 20, sondern auf Seite 21.

Die Stadt erkennt nicht, dass die im Hinblick auf Schall- bzw. Lärmwerte erfolgten Festsetzungen „engagiert sind“. Sie hält diese - auf der bereits dargestellten Gutachtengrundlage - allerdings für im Interesse der potentiell betroffenen schutzwürdigen baulichen und sonstigen Nutzungen Dritter für geboten. Damit bleiben andererseits aber auch dementsprechend „Rücksicht nehmende“ industrielle Nutzungen im Plangebiet zulässig. Dazu wird im Einzelnen auf den vorgenannten Begründungsentwurf verwiesen, an welcher Stelle u.a. dargelegt ist, dass und weshalb industrielle Nutzungen gerade auch unter (zunächst gedanklicher) Fortschreibung des Schallemissionsverhalten der Unternehmen Chemetal und Albemarle zulässig sind, was allemal dann gelten dürfte, wenn diese oder andere sich ansiedelnde Unternehmen sich im Hinblick auf die Schallabstrahlungen an den Festsetzungen im Bebauungsplan unter Berücksichtigung des ebenda beschriebenen Kreissegments orientieren, dabei auch die ständig fortschreitenden Möglichkeiten lärmvermeidender bzw. lärmindernder Maßnahmen an den jeweils eigenen Industrieanlagen in den Blick nehmen (z.B. Einhausungen, Dämmungen), in welchem Zusammenhang schließlich zu bedenken bleibt, dass die Stadt unverändert Industriegebiete vorhält, die keiner Lärmeinschränkung unterliegen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Und es ist nochmals hervorzuheben: Der Planentwurf sieht ein Industriegebiet als solches vor. Es wird immer irgendwelche speziellen, gegebenenfalls auch industriellen Tätigkeiten zuordnenbare Nutzungen geben, die mit derartigen Beschränkungen klarkommen. Nach hiesigem Verständnis reicht das der Rechtsprechung bei der Angebotsplanung eines Industriegebietes aber nicht aus. Sondern sie verlangt, dass in einem Industriegebiet, welches die Nutzungen nicht näher bestimmt bzw. eingegrenzt, ein breites industrielles Nutzungsspektrum möglich sein muss. Denn genau dies zeichne ein Industriegebiet nach der Baunutzungsverordnung aus.

Auch an dieser Stelle geht es der Bürgerinitiative darum, dass Schutzfestsetzungen rechtsicher sind, sofern der Plan beschlossen werden sollte. An dieser Stelle bleiben Zweifel. Deshalb ist auch zu bezweifeln, dass der Angebotsplan hier das richtige Mittel darstellt. Zielgenauer und weitaus weniger problembehaftet wäre demnach die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dann, wenn die betreffenden Firmen ihre Erweiterungen genau genug konzipiert haben. Da die betreffenden Firmen selbst Eigentümer/innen der betreffenden Flächen

sind, hätten sie auch keinen Nachteil dadurch, dass der Plan erst vorhabenbezogen aufgestellt wird - es sei denn, letzteren ginge es nicht vorwiegend um eigene Erweiterungen, sondern um den Weiterverkauf im Wert massiv gestiegener Industrieparzellen.

Nochmals: Auch die vorgenannten Gesichtspunkte dienen gerade nicht dazu, für weniger strenge Lärmgrenzen zu plädieren. Vielmehr stellen sie einerseits in Frage, ob die vorgesehenen Lärmbegrenzungen streng genug sind. Andererseits muss zum Schutz der Nachbarn erreicht werden, dass sämtliche Einschränkungen dauerhaft rechtssicher erfolgen und nicht nach der Schaffung von Fakten - bei nächster Gelegenheit weggeklagt werden.

Beschlussempfehlung:

Nach § 1 (4) Satz 2 und (5) BauNVO können für mehrere Industriegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander nach der Art der Betriebe und Anlagen Festsetzungen getroffen werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Von diesen Festsetzungsmöglichkeiten hat die Stadt Gebrauch gemacht, und zwar nach Einholung von Fachgutachten, deren wiederholter verwaltungsseitiger Prüfung und auch unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der privaten Dritten, so wie sie im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB abgegeben wurden. Den dabei zu bewältigenden „Spagat“ zwischen der Eröffnung industrieller Nutzungsmöglichkeiten einerseits, den Lärmschutzbelangen potentiell schallbetroffener Nachbarschaften andererseits, hat die Stadt zulässigen Festsetzungen zugeführt. Insoweit ist die Stellungnahme im Übrigen, wie sie selbst sieht, durch einen gewissen Widerspruch gekennzeichnet, indem sie einerseits einen rigiden Schallschutzanspruch für sich reklamiert, andererseits aber „beklagt“, dass damit womöglich - was indessen nicht der Fall ist - industrielle Nutzungen „durch Lärmschutzfestsetzungen erdrosselt werden“. Die Stadt erwartet im Übrigen nicht, dass sich Planeingesessene (Eigentümer, ansiedlungs- und/oder erweiterungswillige Unternehmen) gegen den Bebauungsplan wenden werden. Wenn das der Fall sein sollte, so könnten gleichwohl keineswegs - wie die Stellungnahme nahelegen will - allein (isoliert) Schallschutzfestsetzungen „weggeklagt werden“, denn der Entfall der wohlervogenen Schallschutzfestsetzungen würde die Grundkonzeption der Bauleitplanung berühren müssen, worin läge: Ein Antragsteller/Kläger, der sich isoliert gegen die festgesetzten Schallschutzvorgaben wenden würde, würde sich nach Einschätzung der Stadt um den Bebauungsplan bringen.

Geruchsbelastungen

Es sind erhebliche und unzumutbare Geruchsbelastungen in Folge des gegenständlichen Planes zu befürchten:

Ähnlich wie beim Lärm sind bereits die bestehenden Belastungen zu groß. Wie bereits oben dargelegt, hätte auf Kosten der Flächeneigentümer und Nutznießer - eine sachgerechte Vorbelastungsuntersuchung erfolgen müssen. Auch aufgrund der Vorfälle im Industriegebiet im Goslarer Ortsteil Oker bezüglich der über die Region hinaus bekannten Geruchsbelästigung und der bereits bekannten Geruchsbelästigung in der Stadt Langelsheim muss der Behauptung widersprochen werden, dass bei der Geruchsemission noch Entwicklungspotenzial bestehe. Das Gegenteil ist der Fall und die nachhaltige Minderung bestehender örtlicher Belastungen wird bestritten.

Richtigerweise werden die bestehenden Belastungen nach wie vor benannt.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung zu Geruchsimmissionen ist mangels Rechtsgrundlage rechtswidrig. Als Rechtsgrundlage nimmt der Planentwurf auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Bezug. Dieser lautet:

„Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

(...) 24. „die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionschutzrechts unberührt bleiben.“

Hiernach können nur Schutzflächen und konkret bestimmte bauliche Schutzanlagen festgesetzt werden: Vgl. z.B. BeckOK BauGB/Spannowsky, 44. Ed. 1.2.2019, BauGB § 9 Rn. 105-114. Hier heißt es unter Rn. 113:

„Zwischenzeitlich entspricht es der herrschenden Meinung, dass bauliche Vorkehrungen allgemeiner Art nicht in der Weise festgesetzt werden können, dass durch sie bestimmte im Bebauungsplan festzusetzende Emissions- oder Immissionswerte nicht überschritten werden dürfen. Dagegen spricht schon der Wortlaut der Festsetzung, da nur bauliche und sonstige technische Vorkehrungen festgesetzt werden können. Die isolierte Festsetzung von Emissions- oder Immissionswerten ist damit schon begrifflich nicht nach Nr. 24 zulässig, da sie keine Vorkehrungen beinhaltet, sondern nur das Ziel des Immissionsschutzes festlegen, ohne dazu geeignet zu sein, schädliche Umwelteinwirkungen selbst abzuwehren (BVerwG NVwz 1991, 881; 2000, 815; 1994, 1009); anders Kraft DL/BL 1998, 1048, Dagegen ist eine mittelbare Festsetzung von Grenzwerten für Lärm in der Weise zulässig, dass die Gemeinde bestimmt, welche Immissionsminderung durch eine technische Vorkehrung erreicht werden muss, d.h. etwa für Fenster oder Türen können zu erreichende Immissions- oder Emissionsgrenzwerte festgesetzt werden (OVG Münster NVwz 1994, 1016) Rn. 1131 ff.).“

Beschlussempfehlung:

Richtigstellung:

Der angebliche Widerspruch zum Rechtsbezug der Festsetzungen zu Geruchsbelastungen ergibt sich nur dadurch, dass fehlerhaft auf einen früheren Planentwurf Bezug genommen wird. Im ausgelegenen aktuellen Planentwurf bezieht sich die Textliche Festsetzung 1.3 Gerüche nicht auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, sondern auf § 1 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 2 BauNVO. Die Begründung führt hierzu auf Seite 26 folgendes aus:

„Rechtsgrundlage für Festsetzungen zu Geruchsbeschränkungen

Die textliche Festsetzung Nr. 1.3 gründet auf § 1 (4) S.1 Nr. 2 BauNVO (Gliederung von Baugebieten nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften).

Söfker bemerkt in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Stand September 2019, in der Rn 61 zu § 1 BauNVO zutreffend, dass die Vorschrift die Gliederung von Baugebieten nach dem Störgrad oder Emissionsverhalten der Betriebe und Anlagen ermöglicht.

Damit sind gerade auch Gliederungsmöglichkeiten im Hinblick auf Schall und/oder Geruch eröffnet.

Nach Auffassung der Stadt werden deshalb – gerade auch im Interesse von Plannachbarn – in den textlichen Festsetzungen spezifisch Festsetzungen zur Luftreinhaltung getroffen.

Deshalb wird die textliche Festsetzung zu Gerüchen in der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs in die textliche Festsetzung Nr. 1 einbezogen, welche nach § 1 (4) Satz 1 Ziff. 2 BauNVO festgesetzt ist.“

Die in der Stellungnahme zitierte Rechtsprechung steht dem nicht entgegen. Sie ist nicht einschlägig. Die Stadt setzt nicht isoliert Emissions- und/oder Immissionswerte fest. Sie hat in dem System des Angebotsbebauungsplans - gutachterlich begleitet - geprüft und festgestellt, dass auf der Ebene der Bauleitplanung auch geruchsemittierende Industrieanlagen zulassungsfähig sind. In dem letztlich gestuften Verfahren, in dem Industrieanlagen entstehen können, nämlich in der Abfolge von Bauleitplanung und Zulassung des Einzelvorhabens, gewährleistet die gewählte textliche Festsetzung, dass jeder unzulässige/unzumutbare „Geruchskonflikt“ sicher vermieden wird. Demgegenüber wäre die Festsetzung von im Industriegebiet freizuhaltenden Schutzflächen oder Immissionsschutzanlagen nicht sinnvoll, dies insbesondere nicht, weil

- nicht jedwede geruchsemittierende industrielle Nutzung ausgeschlossen werden muss oder auch nur darf, sondern nur solche, die sich im Einzelfall bei dem konkreten Vorhaben unzulässig/unzumutbar auswirken,
- die Festlegung freizuhaltender Schutzflächen und/oder Immissionsschutzanlagen schon für ihre Bemessung/technische Ausführung verlässliche, nur im Einzelzulassungsverfahren aufzuklärende Eckdaten der konkreten emittierenden Produktionsanlage erfordern würden.

Die Stadt hat eine Festsetzung gewählt, die gewährleistet, dass die einzelne industrielle Nut-

zung im Plangebiet aufgrund technischer oder sonstiger Vorkehrungen die zukünftige Geruchsbelastung im Nachbarschaftsbereich des Plangebiets auf keiner Beurteilungsfläche den Immissionsrichtwert gem. der Tabelle 1 zu Nr. 3.1 der Geruchsmissions-Richtlinie übersteigt.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Nach Seite 26 des Begründungsentwurfs soll für die Festsetzung der Geruchsbelastungsbeschränkungen nunmehr ebenfalls § 1 Abs. 4 Satz 1 Nummer 2 Baunutzungsverordnung dienen. Das ist die gleiche Norm, auf die auch die Lärmkontingentierung gestützt wird. Dementsprechend wird im Begründungsentwurf auf Seite 20 auch hinsichtlich der Geruchsemissionen auf (angeblich, von uns nicht überprüfbar) unbeschränkte Industriegebiete im Stadtgebiet verwiesen. Angesichts dessen, dass sich Geruchsmissionen über deutlich größere Bereiche als Lärm ausbreiten können, zumal in einer engen Tallage, stellt sich die Frage, ob bei den betreffenden Gebieten tatsächlich von nicht beschränkten Flächen ausgegangen werden darf. Beantworten kann diese Frage nur die Stadt.

Auch an dieser Stelle zielen die Hinweise der Bürgerinitiative darauf ab, dass für den Fall, dass der Plan beschlossen werden sollte, jedenfalls rechtssichere Emissionsbegrenzungen festgesetzt wurden.

Wenn Sie also unter der Nr. 2.3.1 festsetzen wollen, dass nur Anlagen zulässig sein sollen, die in einem späteren Genehmigungsverfahren Nachweise hinsichtlich der Einhaltung der GIRL-Immissionswerte erbringen oder deren Irrelevanz nachweisen, so ist das klar keine Festsetzung, die sich auf die von der Stadt genannte Rechtsgrundlage gründen lässt. Es ist auch keine andere Grundlage erkennbar. Das bedeutet, dass entgegen der Planbegründung und entgegen der örtlichen Notwendigkeit bisher keinerlei rechtswirksamer Schutz im Hinblick auf die Gerüche im Plan verankert ist. Den Nachbarn und dem Stadtrat wird damit fälschlicher Weise suggeriert, dass die Stadt etwas Konkretes für den Schutz vor weitergehenden Geruchsmissionen tue.

Beschlussempfehlung:

Der ausgelegene aktuelle Bebauungsplanentwurf enthält keine Festsetzung Nr. 2.3.1. Bestimmungen zur Begrenzung von Gerüchen sind in der Festsetzung Nr. 1.3 geregelt, die folgendermaßen lautet:

„Im Plangebiet sind wegen der Geruchsmissionsvorbelastung der Nachbarschaft des Industriegebiets "Innerstetal" grundsätzlich nur Anlagen zulässig, für die der Nachweis geführt wird, dass die zukünftige Gesamtgeruchsbelastung (IG) im Nachbarschaftsbereich des Plangebiets auf keiner Beurteilungsfläche den Immissionsrichtwert (IW) gem. der Tabelle 1 zu Nr. 3.1 der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.07.2009 (Nds. MBl 2009, 794) übersteigt.

Davon unberührt bleibt die Möglichkeit eines Antragstellers, im zukünftigen jeweiligen öffentlich-rechtlichen Zulassungsverfahren für ein Vorhaben im Plangebiet nachzuweisen, dass die Geruchsemissionen so begrenzt sind, dass die Kenngröße der Zusatzbelastung (IZ) das Kriterium der Irrelevanz gem. der Nr. 3.3 GIRL einhält.“

Wenn die Textliche Festsetzung auf die Möglichkeit verweist, im einzelnen Zulassungsverfahren die Nr. 3.3 der GIRL fruchtbar zu machen, so erläutert dies nur den davorstehenden Satz, dem allein Festsetzungscharakter eignet. Die Stadt will durch den zweiten Satz in der Nr. 1.3 der Textlichen Festsetzungen nur aufzeigen, dass die in dem Satz 1 getroffene textliche Festsetzung nicht von vornherein die Möglichkeit eines Antragstellers abschneiden soll, sich für sein einzelnes Vorhaben auf die Nr. 3.3 der GIRL zu berufen. Ob diese Nr. 3.3 der GIRL dann im einzelnen Zulassungsverfahren für den jeweiligen Antragsteller fruchtbar gemacht werden kann, ist von der jeweiligen Genehmigungsbehörde zu prüfen und zu entscheiden. Die Stellungnahme irrt im Übrigen, wenn sie suggeriert, dass von der Möglichkeit der Nr. 3.3 der GIRL grenzenlos, also für eine Unzahl von Einzelzulassungsvorhaben Gebrauch gemacht werden könnte. Zunächst einmal bezieht sich das Irrelevanzkriterium auf die von einer gesamten Anlage ausgehende Zusatzbelastung mit der Folge, dass sich bei mehreren Erweiterungen einer Anlage nicht etwa zahlreiche Irrelevanzfälle zu einer nicht mehr irrelevanten Geruchsbelastungssituation addieren können. Dabei ist unter „Anlage“ nicht nur die Einzelquelle zu verstehen, sondern ist damit die gesamte Anlage gemeint, die durchaus mehrere Geruchsquellen umfassen kann. Bei der Anwendung des Irrelevanzkriteriums wird auch das mögliche Problem einer übermäßigen Kumulation berücksichtigt (siehe Nr. 3.3 des Anhangs 7 – Feststellung und Beurteilung von Geruchsemissionen – der

TA Luft 2021 in ihrer am 01.12.2021 in Kraft getretenen Fassung). Wenn eine übermäßige Kumulation durch bereits vorhandene Anlagen befürchtet wird, ist zusätzlich zu den erforderlichen Berechnungen auch die Gesamtbelastung im Istzustand in die Beurteilung einzubeziehen. D.h. es ist zu prüfen, ob bei der Vorbelastung noch ein zusätzlicher Beitrag von 0,02 toleriert werden kann (vgl. zur angestammten Rechtslage auch bereits König/Roeser/Stock, 4. Auflage, in der Kommentierung der Anlage 2 zur Nr. 3.3 GIRL; weiter VGH B-W, Urteil vom 18.10.2017, 3 S 1457/17, Rn. 36).

Fortsetzung der Stellungnahme:

Im Übrigen ist der bisherige Festsetzungsansatz auch aus inhaltlichen Gründen untauglich. Denn wie beim Lärm führt eine mehrfache Nutzung des Irrelevanzkriteriums letztlich ebenfalls zu einer merklichen weiteren und unzulässigen Geruchserhöhung. Mangels konkreter Planungen kann es im vorliegenden, rund 90.000 m² großen Plangebiet selbstredend zu diversen verschiedenen Antragstellungen für Anlagen kommen. Diese können auch so unterschiedlich sein, dass sie nicht als eine Gesamtanlage im Sinne des Immissionsschutzrechts zu sehen sind; weshalb es ohne weiteres passieren kann, dass immer wieder auf das GIRL-Irrelevanz-Konzept abgestellt werden wird und es - entgegen dem Willen der Stadt und entgegen den rechtlichen Anforderungen an eine ausreichende Trennung (Trennungsgrundsatz) auf Dauer zu erheblichen und unzumutbaren Geruchsbelastungen kommen wird. Hier hat die Stadt angesichts der hohen Vorbelastung einerseits und ihres Wunsches nach einer flexiblen Angebotsplanung andererseits zwingend für rechtlich und tatsächlich wirksame Lösungen zu sorgen.

Der 7-seitige Geruchsimmissionsbericht von iMA (23.05.2018) ist aus weiteren Gründen für das gegenständliche Aufstellungsverfahren nicht ausreichend. Dort wird zunächst auf S. 2 zutreffend festgestellt (Unterstreichung dieses):

„Aus einer früheren Untersuchung (vgl. Erhebung der Geruchsimmissionssituation entsprechend der VDI 3940 Bl, 1 im Bereich Langelshelm, iMA-Proj.-Nr. 12-05-02-S-Rev3) in Verbindung mit der in Niedersachsen eingeführten Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) ist bekannt, dass aus dem bestehenden Gewerbe-/Industriegebiet Geruchsstoffemissionen freigesetzt werden. Diese Geruchsstoffemissionen führen in der umgebenden Bebauung zu Geruchsstoffimmissionen, die zum Teil in einzelnen Bereichen in der Gesamtbelastung deutlich über den Grenzwerten der GIRL liegen“.

Die Gutachter iMA behaupten anders, als die ins Blaue erfolgten Ausführungen im Begründungsentwurf, nicht, dass die Immissionsgrenzen inzwischen eingehalten werden. Planungsziel der Stadt ist die Erweiterung genau der vorgenannten Betriebe, die bisher maßgeblich daran beteiligt waren (und sind), dass die Immissionsgrenzen nicht eingehalten werden. Es scheint sich also um stark geruchsrelevante Produktionsprozesse zu handeln. Vor diesen Hintergründen muss die Stadt aber prüfen, ob angesichts der hohen Vorbelastung überhaupt eine Realisierung des Planungszieles möglich ist. Es ist die Frage zu prüfen, ob es überhaupt realistische industrielle Betriebsweiterungen der beiden Firmen gibt, die noch zulässig sein könnten. Denn ansonsten läuft das Planungsziel leer und dem Plan fehlt es an der Umsetzbarkeit und Erforderlichkeit. Eine derartige Prüfung nehmen die Gutachter von iMA aber gar nicht vor. Es bleibt also vollkommen im Unklaren, mit welchen Geruchsimmissionen in Folge der Planung zu rechnen ist und ob diese noch zulässig sein könnten oder nicht. Das ist rechtswidrig, denn es gibt so nicht einmal eine ausreichende Ermittlungstiefe um prognostizieren zu können, dass der Plan später auch umgesetzt werden könnte. Die Voraussetzungen für eine vollständige Konfliktverlagerung ins Genehmigungsverfahren sind damit nicht gegeben.

Wie bereits oben beschrieben wird der methodische Ansatz durch die Darstellungen auf den Seiten 22 ff. der Planbegründung nun klarer. Das gilt auch für die Darstellung der Vorbelastung bzw. dem Gesichtspunkt, warum die Stadt diese erst dann (und aktuell) prüfen lassen möchte, wenn ein entsprechendes Vorhaben umgesetzt werden soll.

Nach wie vor nicht richtig klar erscheint, ob eine Umsetzung des Planungsziels von S. 1 der Planbegründung möglich ist. Hierzu erfolgen vor allem grundsätzliche Ausführungen, wonach im Genehmigungsverfahren entweder eine Irrelevanz nachgewiesen werden könnte (sofern vom Irrelevanzkriterium nicht schon zu häufig Gebrauch gemacht worden sein sollte) oder aber eine gutachterliche Ermittlung der Vorbelastung (Rasterbegehungen) und natürlich der Gesamtbelastungen zu erfolgen habe. (Überschlägig) durchgerechnet wird

eine Planumsetzung soweit ersichtlich nicht; stattdessen gibt es viele Erwartungen / Hoffnungen, dass sich Situation inzwischen so gebessert habe, dass eine Umsetzung möglich sei. In einer Situation, in der die letzten klaren Bestandsaufnahmen eine Überschreitung von Immissionsgrenzen feststellt, halten wir das hiesige Vorgehen der Stadt für risikobehaftet. Der notwendige Ermittlungsaufwand steigt mit der Schwere des städtebaulichen Konflikts. Ein höherer potentieller städtebaulicher Konflikt als in der Vergangenheit festgestellte Überschreitungen des zulässigen Immissionswertes, eine letztlich nicht vollständig klare Ist-Belastungssituation und eine Dennoch-Ausweisung weiterer 8-9 ha potentiell emittierender Industrieflächen lässt sich kaum definieren. Einen solchen, hier vorliegenden Fall kann man nicht mit dem gleichsetzen, bei dem nach allen vorliegenden Erkenntnissen tatsächlich mit einer Unterschreitung der Immissionsgrenzen auch in der Zukunft zu rechnen ist.

Dass eine Konfliktlösungsnotwendigkeit besteht, sieht die Stadt. Das ist der Grund dafür, dass die textliche Festsetzung 1.3 erfolgen soll. Indessen macht diese Festsetzung nach hiesiger Bewertung aber nichts anderes als das zu benennen, was bereits immissionschutzrechtlich in einem Genehmigungsverfahren ohnehin nachzuweisen ist. Nämlich, dass das Vorhaben entweder immissionsseitig die Grenzen der Geruchsimmissionsrichtlinie einhält oder aber zu irrelevanten Zusatzbelastungen führt. Wir können nicht erkennen, dass / wie diese Festsetzung zu einer städtebaulichen Konfliktlösung führen kann, die eine nähere Ermittlung und Bewertung der Konfliktsituation im Rahmen der Planaufstellung überflüssig machen könnte. Dieser Eindruck wird aber in der Planbegründung erweckt wie auch der Eindruck, die Festsetzung Sorge für zusätzliche Sicherheit / Immissionsschutz in der Nachbarschaft. Beides ist sehr zweifelhaft.

Weiterhin hat die betreffende Festsetzung 1.3 selbst nach wie vor ein massives rechtliches Problem:

Während bei der Lärmgliederung richtiger- und zwingenderweise Emissionskontingente zurückgegriffen wird, will die Geruchsfestsetzung 1.3 ausdrücklich Immissionsgrenzwerte zur Geltung bringen. Letzteres ist nach unserem Verständnis der ständigen Rechtsprechung nicht zulässig. Denn Immissionswerte beziehen sich auf - hier zudem völlig unbestimmte - Immissionsorte außerhalb des Plangebietes. Genau aus diesem Grund und weil es zuvor ständig zu unwirksamen B-Plänen kam, wurde beim Lärm das Konzept der Emissionskontingente entwickelt also letztlich ausgerechnet, wie viele Emissionen pro m² des Plangebietes selbst ausgehen dürfen. Darin liegt auch eine Gliederung des Plangebiets. Eine Bezugnahme auf Immissionswerte außerhalb des Plangebietes kann dagegen gerade keine Gliederung des Plangebietes darstellen. Hierfür fehlt die Rechtsgrundlage, wie das auch in ständiger Rechtsprechung für sog. Zaunwerte entschieden wurde.

Ohne, dass es nach dem zuvor Gesagten darauf noch ankäme, kann die Festsetzung 1.3 ein weiteres gewichtiges Problem nicht lösen: Das Plangebiet soll mehreren Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten bieten, es ist gerade nicht darauf ausgelegt, ein bestimmtes Vorhaben umzusetzen. So kann leicht folgende Wettlauf-Situation entstehen (sog. „Windhundrennen“): Das erste Unternehmen, welches dort einen Genehmigungsantrag auf einer Teilfläche des Plangebiets stellt, weist gutachterlich nach, dass dank (angeblicher) Geruchssanierungsmaßnahmen wieder ein Kontingent X an Geruchszusatzbelastungen möglich ist. Dieses wird durch das gegenständliche Vorhaben praktisch vollständig ausgeschöpft. Immissionsschutzrechtlich wäre das Vorhaben dann zu genehmigen. Für die ganzen restlichen Teilflächen Ihres neuen GIS blieben dann aber keine weiteren freien Geruchskontingente mit der Folge, dass dort höchstens Vorhaben mit irrelevanten Geruchsbelastungen genehmigt werden dürften. Eine solche Einschränkung widerspräche indessen diametral einer Ausweisung als Industriegebiet, welches nach § 9 BauNVO gerade den Betrieben dienen soll, die wegen ihrer Emissionen in anderen Baugebieten unzulässig sind. Gerade im hiesigen Fall, wo Immissionsgrenzen bereits in der Vergangenheit ausgeschöpft wurden, ist die Gefahr eines solchen „Windhundrennens“ real, mit der Folge, dass letztlich ein erheblicher Teil des Plangebiets nicht als solches genutzt werden könnte. Dieses Problem wurde - soweit ersichtlich - seitens der Stadt bisher nicht erkannt und nicht gelöst. Die Festsetzung 1.3 kann abgesehen von ihrer ohnehin in der konkreten Umsetzung fehlenden

Rechtsgrundlage das Problem keinesfalls lösen. Dies alles würde den Plan mit hoher Wahrscheinlichkeit sehr gut angreifbar machen.

Nochmals: Der BI geht es darum, dass dann, wenn ein solcher Plan beschlossen wurde, die Festsetzungen zum Schutz Dritter vor Immissionen effektiv, dauerhaft wirksam und rechtssicher sind. Die Festsetzung 1.3 zu den Gerüchen kann das alles nicht bewirken. Diesbezüglich erscheint eine intensive erneute fachliche und rechtliche Befassung mit der Geruchsproblematik notwendig wie auch die Neuarbeitung entsprechenden Schutz- und Konfliktlösungsregimes wie auch die Umsetzung im Rahmen von Festsetzungen. Im Grunde genommen könnte und müsste das methodische Vorgehen aus dem Bereich Lärm übertragen werden, also plangebietsbezogene Emissionskontingente ermittelt und festgesetzt werden. Hierzu bedarf es entweder der Ermittlung der Vorbelastung oder die Kontingente würden entsprechend dem Lärm so ermittelt, dass das Gebiet bei den betreffenden schutzbedürftigen Nutzungen auch bei Vollaustattung nur zu irrelevanten Zusatzbelastungen führen kann.

Die BI erwartet, dass die Stadt gerade im Bereich der Gerüche, wo letztlich städtische Planungen jahrzehntelang zu Überschreitungen des Zumutbaren geführt haben, ihrer Verpflichtung zur Konfliktlösung sehr ernst nimmt und wirklich effektive Maßnahmen umsetzt.

Beschlussempfehlung:

Festsetzungscharakter hat in der Textlichen Festsetzung 1.3 der Satz 1; dem Satz 2 eignet allein ein Hinweischarakter, wonach die Anwendung des Irrelevanzkriteriums gem. Nr. 3.3 GIRL im einzelnen Zulassungsverfahren späterhin nicht von vornherein ausgeschlossen ist. Die getroffene Festsetzung gewährleistet, dass die zukünftige Gesamtgeruchsbelastung im Nachbarschaftsbereich des Plangebiets nicht unzumutbar/rücksichtslos wird, sondern einen noch vertraglichen Grad nicht überschreitet. Das geschieht - wie bereits bemerkt - unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO. Dabei sind die Besorgnisse, wonach das Irrelevanzkriterium der Nr. 3.3 GIRL in einer unbegrenzten Zahl von Einzelzulassungen für industrielle Nutzungen zur Anwendung kommen könnte, unbegründet. Das ist vorstehend dargelegt und gerade auch nach der einschlägigen Rechtsprechung sicher auszuschließen.

Die unzulässige Festsetzung eines „Zaunwertes“ steht nicht in Rede. Die GIRL ist eine zulässige Beurteilungsgrundlage auch im Bauleitplanverfahren und stellt eine grundsätzlich taugliche Vorgabe für die Kontingentierung von Immissionsanteilen einzelner gerade auch geruchsemittierender Anlagen dar (König/Roeser/Stock ebenda im Anhang unter dem Stichwort „Kontingentierung von Geruchsimmisionshäufigkeiten“). Ergänzend wird auf die umfassende Darstellung zur Abwägung und zum Abwägungsergebnis unter dem Stichwort „Geruchsemissionen“ in der Planbegründung verwiesen.

Störfälle und Anlagensicherheit

Seitens des TÜV Nord wurde zur Störfallproblematik am 11.11.2020 eine ergänzende Stellungnahme verfasst, welche sich ausdrücklich auf das Vorbringen der BI bezieht.

Hierbei stellt der TÜV Nord gleich auf S. 1 unten dar, dass die von der BI aufgeworfene Frage, inwieweit die Abstandsproblematik ins nachfolgende Genehmigungsverfahren verlagert werden kann, vom TÜV Nord nicht abschließend beantwortet werden könne.

Die BI sieht diesen Punkt daher nach wie vor sehr problematisch: Der TÜV Nord geht von einzuhaltenen Schutzabständen von 250 m aus obwohl es einen solchen Abstand in der KAS 18 für Planungen ohne Detailkenntnisse (hierum handelt es sich mangels konkret geplanten Vorhabens) gar nicht gibt, sondern mind. 500 m. Wenn der Planentwurf wenigstens Nutzungen ausschließen würde, welche im Falle der Umsetzung der Planung zu Sicherheitsabständen > 250 m führen könnten, wäre der Ansatz vielleicht diskutabel. Es findet sich aber keine störfallrelevante Festsetzung, sondern nur ein rechtlich bedeutungsloser Hinweis hierzu.

Dabei könnte die Stadt das Störfallrisiko durchaus eingrenzen, indem sie auf Basis von § 1 Abs. 5 BauNVO bestimmte, besonders gefährliche Nutzungen wegen der Nähe zu empfindlichen Nutzungen ausschließt. Es gibt Beispiele, bei denen Städte und Gemeinden auf

dieser Basis Störfallanlagen in Industriegebieten insgesamt ausgeschlossen haben, Warum soll es dann nicht möglich sein, Störfallanlagen insoweit per Festsetzung auszuschließen, wie ein konkretes Vorhaben nach der KAS 18 zu Abstandsnotwendigkeiten von mehr als 250 m führen würde?

Angesichts dessen, dass bereits erhebliche Störfallanlagen in der Umgebung existieren und sich die nächsten schutzbedürftigen Nutzungen näher als 500 m entfernt befinden erwartet die BI nach wie vor ein wirksames Schutzkonzept der Stadt. Was spricht dagegen, entsprechende Beschränkungen aufzunehmen, wenn die Stadt davon ausgeht, dass zur Umsetzung des Planungsziels 250 m Abstand ohnehin reichen? Das scheint Ermittlungs- und Abwägungsgrundlage zu sein - dann bedarf es aus Sicht der BI auch einer entsprechenden Absicherung per Festsetzungen.

DIESE Forderung STEHT zunächst in ÜBEREINSTIMMUNG mit den Darlegungen des TÜV NORD vom 11.11.2020, S. 4 f. Es heißt dort wörtlich, es sei deshalb mit einem 250 m Abstand gerechnet worden, weil die Stadt beabsichtige, nur solche Vorhaben anzusiedeln, bei denen der angemessene Abstand max. dem bestehenden Betriebsbereich entspreche. Der TÜV NORD macht auf S. 4 f. auch Festsetzungsvorschläge, wie das abgesichert werden könne eben z.B. durch den Ausschluss bestimmter KAS-18 Abstandsklassen, wie auch wir oben ausgeführt haben. Soweit der TÜV Nord dann anschließend auf S. 5 unten entgegen seinem oben Gesagten und entgegen seiner Eingangsbemerkung, er könne nicht abschließend würdigen, inwieweit eine Verlagerung der Konfliktlösung im Störfallrecht in das Genehmigungsverfahren verlagert werden kann, sein Vorgehen auch bei einer rechtlich nicht erfolgten Absicherung der Einhaltung eines angemessenen Abstandes von max. 250 m verteidigt, so ist dem nachdrücklich zu widersprechen. Denn § 50 BImSchG gibt insoweit einen klaren Auftrag in erster Linie für die PLANUNG, dem die Stadt gerecht werden muss. D.h., entweder findet die Stadt eine Festsetzung, die ihrem diesbezüglichen ausdrücklichen Planungsauftrag gerecht wird und unterbindet zukünftige Nutzungen, die zu einem angemessenen Abstand von über 250 m nach KAS führen können. Oder aber die derzeitige TÜV-Betrachtung kann so nicht bestehen bleiben und es muss eine realistische Worst-Case-Betrachtung nach dem Schema ohne Detailkenntnisse erfolgen mit der Folge, dass weit mehr schützenswerte Nutzungen betroffen sein könnten.

Es sind erhebliche und unzumutbare Sicherheitsbelastungen (Explosionen, Austritt von Schadstoffen in Luft, Wasser und Böden, Gefahren für die umliegenden Wohn- und Freizeitzutzungen inkl. Kleingärten und Gaststätten aber auch der Verkehrswege (B82[n] u.a.) in Folge des gegenständlichen Planes zu befürchten:

Unstrittig und im Gutachten des TÜV-Nord bestätigt, handelt es sich bei den anliegenden bestehenden und nun zu erweiternden Industriegebieten um einen oder mehrere Betriebsbereiche. Die dortigen Betriebe fallen unter die Pflichten der Störfallverordnung. Sofern - was das Planungsziel der Stadt ist - die Störfallbetriebe in das neue Industriegebiet Sültefeld III erweitert würden, würde sich auch der (Störfall-) Betriebsbereich entsprechend vergrößern und damit neue bzw. stärkere Betroffenheiten und Gemeinsetagen auslösen. Das gilt z.B. für die erwähnte Gaststätte, die Kleingartenanlage, etc. Es findet aber auch ein Heranrücken an Wohnnutzungen statt (z.B. in der Kolberger Straße), was bisher nicht ausreichend betrachtet wurde. Letzteres gilt auch für wichtige Verkehrswege wie die B82[n]. Mit Verkehrswegen befasst sich zwar überschlägig das TÜV-Gutachten. Der Begründungsentwurf und der Umweltbericht lassen dieses Thema aber außen vor, obwohl hier ein unmittelbares Heranrücken über mehr als 500 m Länge geschieht. Das TÜV-Gutachten behauptet, dortige Fahrzeuge könnten sich bei einer Geschwindigkeit von 100 km/h schnell aus dem Gefahrenbereich bewegen. Das wird der Problematik nicht gerecht. Denn einerseits kann es z.B. in Folge von Explosionen unmöglich sein und andererseits befasst sich das Gutachten nicht mit dem Problem, dass die Gefahr für in den Bereich einfahrende Kfz-Fahrer u.U. gar nicht erkennbar ist und so über längere Zeit Fahrzeuge in den Gefahrenbereich einfahren und dann dort z.B. wegen Schäden in Folge des Störfalls oder anderen liegend gebliebenen Fahrzeugen dort verweilen müssen.

Aus der o.g. ergänzenden TÜV-Stellungnahme ergibt sich hinsichtlich der B82n nichts Neues. Es dürfte schwerfallen, eine unmittelbar am Betriebsbereich entlangführende Bundesfernstraße einer beachtlichen Vulnerabilität zu entziehen. S. 28 des urspr. TÜV-Nord-Gutachtens nimmt ausdrücklich auf sog. Auslegungsvorschläge der Richtlinie 96/82/EG

des Rates (Fragen und Antworten, Stand Februar 2006) Bezug. Dort ist die Rede davon, dass die Straße jedenfalls bei weniger als 10.000 Kfz/d nicht als wesentlicher Verkehrsweg zu betrachten sei. Der TÜV sagt, hier seien es ca. 15.000 Kfz/d. Damit ist eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. Der TÜV stellt auf behauptete Charakteristika der Straße ab wie Staugefährdung etc. Das ist nach hiesigem Dafürhalten aber max. die eine Seite. Die andere ist, welche Gefahren bei einer Ausnutzung des Planvorhabens unmittelbar neben der Straße in einem realistischen Worst-Case entstehen könnten. Dazu findet sich nichts Nachvollziehbares, sondern nur die Behauptung, Autofahrer könnten sich dem Gefahrenbereich ja schnell entziehen, was z.B. bei einer Explosion nahe der Straße und entsprechenden Beschädigungen gerade nicht der Fall sein kann. Es muss wegen des Störfalls / der Explosion nur zur Verunfallung eines Fahrzeugs kommen und schon ist die Straße nicht mehr passierbar und ein Fahrzeug nach dem anderen fährt in den Gefahrenbereich - ohne Ausweichmöglichkeit und - jedenfalls für Lkw - ohne Wendemöglichkeit im fraglichen Bereich. Kann man - jedenfalls solange eben keinerlei Grenzen hinsichtlich der möglichen Störfallintensität festgesetzt und die konkreten Vorhaben nicht bekannt sind, eine Vulnerabilität der Straße ausschließen? Wir meinen, nein.

Beschlussempfehlung:

Die Stadt hat die Störfallproblematik grundlegend gutachterlich aufarbeiten lassen, insbesondere in Gestalt eines Gutachtens sowie einer ergänzenden Stellungnahmen des TÜV Nord.

Es steht außer Rede, dass sich in dem Industriegebiet störfallrechtlich relevante Betriebe ansiedeln bzw. sich in dieses hinein erweitern können. Welches Störfallpotential diese im Einzelnen bergen, welche Abhilfemöglichkeit in einem solchen Einzelfall auf dem Betriebsgelände und/oder auf dem störfallrechtlich geschützten „Nachbargrundstück“ geboten/möglich sind, welcher störfallrechtlich nicht weiter unterschreitbare Abstand sich dabei bei den konkreten konfligierenden Nutzungen ergibt, lässt sich auf der Ebene nicht im Sinne einer allumfassenden, jedes Einzelproblem im Vorfeld lösenden Festsetzung klären. Die wesentliche Erkenntnis insbesondere aus Gutachten und Stellungnahmen des TÜV Nord ist für die Stadt, dass - unter Anlegung des von dem TÜV Nord für die benachbarte Bestandssituation ermittelten und für das Plangebiet seitens der Stadt als sinnvolle planerische Zielgröße angesehenen angemessenen Abstands von 250 m - ein Industriegebiet auch störfallrechtlich grundsätzlich entwickelt werden kann.

Anders gewendet: Es ist störfallrechtlich nicht von vornherein ausgeschlossen, ein Industriegebiet festzusetzen, sondern dieses kann sich unter Zugrundelegung realistischer Nutzungsszenarien zulässig durchaus auch mit störfallrechtlich relevanten Nutzungen füllen. Nur im Einzelfall lässt sich klären, welche angemessenen Abstände dafür im Einzelfall störfallrechtlich einzuhalten sind. Diese Einzelfallbetrachtung, die von vielfältigen Faktoren beeinflusst wird (konkrete räumliche Verortung zukünftiger Anlagen im Plangebiet, konkrete Ausgestaltung der Anlagen), lässt sich nicht auf der Ebene des Bauleitplans heute durch detaillierte Festsetzungen verbindlich „für alle Fälle“ klären. Das würde eine vorhabenbezogene Planung voraussetzen, die aus den bereits dargelegten Gründen von der Stadt nicht gewollt ist. Obwohl die Stadt danach unter Abwägung aller unter diesem Gesichtspunkt einzustellenden rechtlichen und tatsächlichen Vorgaben zu der Auffassung gelangt ist, dass sich das Plangebiet gerade auch unter Beachtung der störfallrechtlichen Vorgaben mit industriellen Nutzungen füllen kann, ist es ihr ein wesentliches Anliegen, auf die Störfallproblematik hinzuweisen. Diesem Zweck dient der Hinweis Nr. 1.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Mit den Auswirkungen auf bestehende Wohnnutzungen befassen sich die Unterlagen fehlerhaft nicht näher. Sie legen nur einen max. erforderlichen Abstand von 250 m zu Grunde (vgl. TÜV-Nord, S. 8). Da es sich aber um eine reine Angebotsplanung handelt, ist das nicht ausreichend: Die Stadt geht nur davon aus, dass die angrenzenden Firmen dort ihre Flächen erweitern werden. Sie stellt dies aber in keiner Weise sicher, weder über den Plan selbst noch über Verträge. Es ist auch bisher von keinerlei konkreten örtlichen Vorhaben die Rede. Die Flächeneigentümer könnten „ihre“ neues Industriegebiet genauso gut und völlig frei z.B. parzellieren und meistbietend verkaufen. Anders als der TÜV-Nord auf der S. 7 seines Gutachtens meint, handelt es sich nicht um einen Grenzbereich zwischen einer Planung mit und ohne Detailkenntnisse. Einen solchen

Grenzbereich gibt es nach KSA-18 und dem Störfallrecht gerade nicht: Entweder weiß man genau, was geplant wird. Dann kann man eine konkrete Gefährdung einschätzen. Oder man weiß es - wie hier - nicht. Dann muss nach dem KAS-18 auf die Vorgaben für die Planung ohne Detailkenntnisse zurückgegriffen werden. Hierauf hätte der TÜV Nord bestehen müssen, wenn er seine Funktion als neutraler und verantwortlicher Gutachter ausfüllen will. Stattdessen bestimmt er die grundlegende Frage, von welchem Abstand auszugehen ist, nicht selbst, sondern sagt auf S. 8 seines Gutachtens, dass in Abstimmung mit den Firmen Rockwood und Chemetal sowie der Stadt von einem angemessenen Abstand von 250 m ausgegangen werde. Dementsprechend werden dann auch nur Nutzungen innerhalb eines solchen Abstandes näher betrachtet.

Dass alles widerspricht dem KAS-18. Für Planungen ohne Detailkenntnisse kennt dieser gar keine Abstandsklasse von 250 m. Aus dem TÜV-Nord-Gutachten geht hervor, dass sich dieser Abstand bei der Prüfung der bestehenden Anlage u.a. aus der Lagerung von Ammoniak ergeben habe. Für Planungen ohne Detailkenntnisse ordnet der KAS 18 Ammoniak der Abstandsklasse II zu. Diese beträgt 500 m und ist damit doppelt so groß wie vom TÜV angenommen. Damit fallen dann auch div. Wohnhäuser in den zu betrachtenden Abstandsbereich. Das TÜV-Nord-Gutachten unterschätzt die Gefahren bzw. unterliegt Vorgaben, die in keiner Weise abgesichert sind. Es ist daher für eine Abwägung untauglich. Das gilt jedenfalls solange, wie die Stadt und die Flächeneigentümer eine maximale Flexibilität erreichen und sich in keiner Weise auf die zukünftige Nutzung festlegen wollen: Entweder legt man sich fest und kann dann Gefahren konkreter und ggf. eingeschränkt prüfen. Oder man macht dies nicht - und muss dann aber die entsprechenden Konsequenzen tragen, wie z.B. die Vorgaben der KAS-18 beachten.

s.o., eingangs dieses Abschnitts

Weiterhin fällt auf, dass das TÜV-Nord-Gutachten keine ausreichenden Aussagen zu Gefahren und Auswirkungen trifft, die aus dem Zusammenwirken der bestehenden Störfallanlagen mit dem neuen Gebiet entstehen können (sog. Dominoeffekte o.ä.).

Die vorgesehene Festsetzung

„2.1 Störfallgefährdung

Im Gutachten zur Würdigung des § 50 BImSchG und Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (KAS-18 Gutachten) wurde festgestellt, dass sich im Radius des maximalen angemessenen Abstandes schutzbedürftige Nutzungen befinden (Baracken und Freifläche eines Motorradclubs und eine Gaststätte). Im Rahmen von Antragstellungen zur Errichtung und zum Betrieb von entsprechenden Anlagen, sind deshalb Berechnungen und Nachweise zu den angemessenen Abständen nach Leitfaden KAS-18 vorzulegen.“

ist schon deshalb rechtswidrig, weil es für sie im Angebots-B-Plan so keine Rechtsgrundlage gibt. Der Planentwurf stützt sich auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Dass dieser derartige Formulierungen nicht abdeckt, ergibt sich aus den Ausführungen oben zu den Gerüchen.

Richtigstellung:

Der ausgelegene aktuelle Planentwurf enthält keine Festsetzung zur Störfallgefährdung.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Diese Schutzfestsetzung ist ersatzlos weggefallen. Sie war so zwar klar rechtswidrig, das heißt doch aber nicht, dass die Stadt nichts machen kann, um ihrer Konfliktlösungs- und -Vermeidungsverantwortung gerecht zu werden. Zu den Möglichkeiten, siehe z.B. oben eingangs dieses Abschnitts.

Angesichts der Nähe der zu schützenswerten Nutzungen und angesichts dessen, dass nicht neue Gemengelage geschaffen werden dürfen, sind wirksame Schutzfestsetzungen notwendig und möglich vgl. z.B. § 9 Abs. 2c BauGB, Die bisher vorgesehenen Festsetzungen sind dagegen untauglich und gefährden die Wirksamkeit des Gesamtplanes.

Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan enthält unter D. Hinweise Nr.1 folgenden Hinweis zur Störfallproblematik: „Im Gutachten zur Würdigung des § 50 BImSchG und Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (KAS-18 Gutachten) wurde festgestellt, dass sich im Radius des planerisch seitens der Stadt angestrebten maximalen angemessenen Abstandes womöglich schutzbedürftige Nutzungen befinden (Baracken und Freifläche eines Motorradclubs und eine Gaststätte).“

Im Rahmen der Beantragung einzelner öffentlich-rechtlicher Zulassungen für die Errichtung und den Betrieb von störfallrechtlich relevanten Anlagen im Plangebiet wird es deshalb erforderlich sein, Berechnungen und Nachweise zu den störfallrechtlich gebotenen angemessenen Abständen im jeweiligen Einzelfall vorzulegen."

Im Übrigen wird auf die Erwägungen, die vorstehend unter dem Stichwort „Störfälle und Anlagensicherheit“ erfolgt sind, verwiesen.

Weiteres zum Entwurf Begründung/Umweltbericht (ARC-Plan Müller)

Zu 4.4.2 Luftreinhaltung und Ableitung von Gasen:

Hier werden nur geruchsbelastete Abgase erwähnt. Es wird nicht erwähnt, ob die geruchsbelasteten Abgase gesundheitsgefährdend sind bzw. überhaupt, mit welchen Schadstoffbelastungen zu rechnen ist. Abgase die eventuell giftig und damit schädlich für Mensch, Tier, Pflanzen, Boden und Gewässer sind oder sein könnten, bleiben unberücksichtigt. Die grenzwertige Gesamtbelastung von Schadstoffen, die schon jetzt emittiert werden, war durch ein Gutachten der Stadt Langelsheim festgestellt worden. Der Dioxinskandal im Industriegebiet Oker 2018 sollte für alle Beteiligten Warnung und Mahnung zugleich sein. Wie mit ähnlich giftigen Stoffen wie Dioxin die Luftreinhaltung gewährleistet werden soll, wird nicht ausgeführt. Diese Aspekte wurden mangelhaft erfasst.

Beschlussempfehlung:

Die Stadt hat mit den getroffenen Festsetzungen die ihr mögliche Vorsorge auf der Ebene der Bauleitplanung getroffen. In jedem einzelnen Zulassungsverfahren für die jeweilige neu angesiedelte/erweiterte Anlage wird von der Genehmigungsbehörde gerade auch die „Geruchsbelastung“ zu prüfen sein, selbstverständlich gerade auch differenziert unter den Gesichtspunkten der Gesundheitsgefährdung, der Lästigkeit und anderer Kriterien. Dafür hält das Einzelzulassungsrecht, halten insbesondere das BImSchG und die aufgrund des BImSchG ergangenen Verordnungen/Verwaltungsvorschriften ein detailliertes Zulassungsregime vor, das sinnvoll nur im jeweiligen Einzelfall, nämlich je nach der konkreten Art und Menge der jeweiligen Emission gerade im Hinblick auf eine mögliche, indessen auch nach Auffassung der Stadt stets sicher auszuschließende Gesundheitsgefährdung geprüft werden kann. Es ist auf der Ebene der Bauleitplanung, die im Wege der Angebotsplanung verfolgt wird, nicht möglich, alle theoretisch emittierende Abgase vollständig und sicher zu erfassen und zu bewerten. Es ist aufgrund der nachgelagerten Zulassungsschritte für ein einzelnes Vorhaben selbstverständlich gewährleistet, dass „Abgase, die evtl. giftig und damit schädlich für Mensch, Tier, Pflanzen, Boden und Gewässer sind oder sein könnten“, nicht oder nur unter sehr restriktiven, Gefahren eben ausschließenden Randbedingungen emittiert werden dürfen.

Zu 4.4 Emissionen:

Es wird dort Bezug genommen auf Gutachten, die im Zusammenhang mit den nördlich angrenzenden und östlichen Industriegebieten erstellt wurden. Diese Gutachten u.a. zu Lärm, Gerüchen und Staub sind für eine aktuelle Bestandsaufnahme und Abwägung zu alt. Gutachten/konkrete Aussagen zu Luftschadstoffbelastungen fehlen.

Beschlussempfehlung:

Die Gutachtenlage ist nach Auffassung der Stadt hinreichend aktuell. Die Produktions- und Ausbreitungsbedingungen der bereits vorhandenen Industriegebiete sind nach wie vor geeignet, ein für die Bauleitplanung belastbares Entwicklungsszenario für das Plangebiet zu entwickeln, gutachterlich aufarbeiten zu lassen und zu bewerten. Auch dazu wird im Einzelnen ergänzend auf die Begründungserwägungen zum Schall, zu den Gerüchen, aber auch zu Staubemissionen verwiesen.

Zu 5.3.2 Regenwasserrückhaltung und 6.5 Wasserrecht- Regenwasserbewirtschaftung:

Die Art und Menge der Niederschläge verändern sich zurzeit dramatisch, auch in Deutschland und bei uns (siehe diverse Hochwasser in den letzten Jahren in der Stadt Langelsheim). Mit der Frage, ob auch das Plangebiet selbst - immerhin ein Industriegebiet mit Störfallanlagen von einem Hochwasser betroffen werden kann, befassen sich die Unterlagen soweit ersichtlich gar

nicht. Deshalb müssen Worst-Case-Szenarien errechnet und berücksichtigt werden. Ausführungen im Bericht fehlen dazu. Eine tragfähig berechnete mögliche Menge von Oberflächenwasser ist nicht zu erkennen. Schutzvorrichtungen bzw. Vorkehrungen zur Klärung der Oberflächenwasser der eventuell belasteten Betriebswege sind nicht ausreichend.

Es ist möglich, dass (fast) die gesamte „neue“ Fläche versiegelt wird. Bei Starkregen von z. B. 90mm pro m², mitunter an mehreren Tagen, entstehen Wassermengen, die nicht mehr ohne ausreichende Sicherheitsmaßnahmen beherrschbar sind. Letztlich führt es zu Hochwasser in der Innerste und/oder dem Überlaufen der Vorfluter und Kläranlagen. Die Anwohner in der Stadt und die Einrichtungen, die die Stadt unterhalten muss, werden geschädigt. Die erwähnten möglichen Baumaßnahmen sind nicht ausreichend. Gefährdet wird auch die Arbeit der Kläranlage sowohl des Firmengeländes als auch die der Kläranlage der Stadt. Ein Regenwasserrückhaltebecken wird örtlich nicht festgesetzt.

Zu diesen Punkten hat eine deutliche Überarbeitung stattgefunden. Statt der Festsetzung 3.1 Es gibt nunmehr ein zeichnerisch festgesetztes Regenrückhaltebecken. Auf S. 6 oben der Planbegründung sollte u.E. klargestellt werden, dass alle Oberflächenwässer über das Regenrückhalte- und Absatzbecken laufen. Per se unbelastete Oberflächenwässer sehen wir in Industriegebieten und gar in Betriebsbereichen nach der StörfallVO nicht. Eine unmittelbare Einleitung in den Vorfluter sollte dort nach hiesiger Auffassung per se nicht stattfinden.

Beschlussempfehlung:

Die Bemessung des Rückhaltesystems erfolgt gem. der hydraulischen Vorplanung bereits mit einem 10-jährigen Regenereignis, den aktuell gültigen Starkniederschlagshöhen und -spenden aus dem KOSTRA-Atlas des Deutschen Wetterdienstes (DWD), ist mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt und festgelegt und damit bereits mehr als ausreichend dimensioniert.

Gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO dürfen Baugebiete, auch Industriegebiete, auch unter Einbeziehung der nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO zulässigen Anlagen und Nebenanlagen nur bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 versiegelt werden.

Gemäß der Stellungnahme wird in der hydraulischen Vorplanung zugrunde gelegt, dass alle Oberflächenwässer einschließlich des verlegten Rad- und Wanderweges über das Regenrückhalte- und Absatzbecken laufen können.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Die textliche Festsetzung 3.1 soll vorschreiben, dass sämtliches Niederschlagswasser gesammelt und dann (gedrosselt) unmittelbar in den Vorfluter, also in ein Gewässer, abgegeben werden muss. Das ist in einem Industriegebiet, zumal mit Störfallanlagen, problematisch und in der Pauschalität der verbindlichen Festsetzung vermutlich rechtsfehlerhaft. Denn einerseits ist es möglich, dass Niederschlagswasser von Dächern / Freiflächen neben emittierenden Anlagen z.B. dort mittels Schadstoffdeposition abgelagerte Stäube samt anhaftender Schadstoffe in einem Umfang aufnimmt, dass dieses keinesfalls unmittelbar in einen Vorfluter gelangen darf, sondern der Reinigung bedarf. Alles andere würde dem WHG und der WRRL widersprechen. Zudem ist gerade bei Störfallanlagen dafür Sorge zu tragen, dass auch bei Störfällen/Havarien ggf. ausgetretene Stoffe eben nicht unmittelbar in Vorfluter oder irgendein anderes Gewässer gelangen, sondern aufgefangen und entsorgt werden können und zwar in den notwendigen Mengen. Hiermit befasst sich die Planung fehlerhaft ebenfalls nicht.

Beschlussempfehlung:

Für den aktuell ausgelegenen Bebauungsplanentwurf wurde von einem Fachbüro eine hydraulische Vorbemessung und Vorplanung für ein RW-Rückhaltesystem erstellt. Die erwähnte textliche Festsetzung Nr. 3.1 ist im aktuellen Bebauungsplanentwurf nicht enthalten.

Hinsichtlich möglicher Verunreinigungen und Schadenfälle werden in der Vorplanung des RW-Systems folgende Vorrichtungen geplant (siehe Umweltbericht S. 20):

Die Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers ist über Gossenanlagen mit integrierten Straßenabläufen geplant, die an ein erdverlegtes Sammelsystem aus Kunststoffrohrleitungen angeschlossen werden. Die Straßenabläufe sind mit einem Schlammlraum nach den geltenden Normen und Vorschriften ausgestattet. In den Entwässerungsobjekten werden bereits partiell Sedimente, Staub u.a. abschwemmbar Bestandteile zurückgehalten, die bei einem Regenereignis von den befestigten Oberflächen mit dem Niederschlag kontrolliert abfließen. Die kleinen

Schlammfänge halten damit bereits Verunreinigungen aus dem Kanalsystem fern, bevor das Regenwasser in dem geplanten Rückhaltebecken einfließt. Gleichwohl kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Starkregenereignissen Feinanteile mit abgeschwemmt werden.

Ein zusätzlicher Schlammfang im Auslaufbereich des RRB mit einem Auffangvolumen von rd. 4 m³ verhindert, dass diese Verunreinigungen in den angrenzenden Entwässerungsgraben abgeschwemmt werden.

Außerdem ist der Bau einer sog. Ölsperre/Leichtstoffabscheideanlage in die Beckenanlage geplant, die alle Stoffe zurückhält, die auf der Wasseroberfläche schwimmen.

Bei Störfällen/Havarien greift ein Maßnahmenkonzept der beiden Chemieunternehmen. Um wasergefährdende Flüssigkeiten u.a.m. im Schadenfall zurückzuhalten, werden z.B. die o.g. Straßenabläufe mit Abdeckkissen verschlossen, um den Zulauf in die Kanalisation zu verhindern. Um auszuschließen, dass trotzdem wassergefährdende Flüssigkeiten aus dem geplanten Speicherbecken am Ende des Entwässerungssystems in den „Sültewegsgraben“ abgeschlagen werden, wird das Ablaufsystem mit einem Absperrorgan ausgerüstet. Über einen Absperrschieber, der in einem Schachtbauwerk vor der Einleitungsstelle in den „Sültewegsgraben“ (s. Draufsicht RRB mit Schnitt, Anlage 3) installiert wird, kann im Schadensfall eine Verunreinigung des Gewässers verhindert werden.

Die o. a. Behauptung, dass sich die Planung nicht mit möglichen Verunreinigungen und Schädelfällen befasst, ist somit haltlos.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Zu: 6.9 Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen:

Eine Schornsteinhöhe bis 65 m wird im Gegensatz zur Auffassung der Bundeswehr für regelrecht gehalten. Das gilt schon angesichts der Talkesselsituation in Langelsheim mit seinen teils steilen Berghängen und Inversionswetterlagen.

Aufgrund der örtlichen Erfahrungen bildet dieser Ansatz allerdings einen wesentlichen Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild.

Beschlussempfehlung:

Funktionsbezogene Bauteile wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennen und Bauteile, die aufgrund ihrer offenen Konstruktion keine Gebäudewirkung entfalten, werden von der Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen (25 m über 206 NN) ausgenommen. Im Umweltbericht wird davon ausgegangen, dass diese Bauteile eine geringere Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild haben als Gebäude.

Hiergegen hat die zuständige Fachbehörde für den Landschaftsschutz, der Landkreis als Naturschutzbehörde keine Bedenken vorgetragen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (im Rahmen des Umweltberichts) ist nicht ausreichend nachvollziehbar. U.a. der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild wird zu gering bewertet. Der Ausgleich ist deshalb nicht ausreichend. Es ist auch nicht erkennbar, dass er umfassend rechtlich abgesichert, umsetzbar und dauerhaft wirksam ist.

Beschlussempfehlung:

Im Umweltbericht wird die Auswirkung auf das Landschaftsbild mangels numerischer Bewertungsmöglichkeit u.a. folgendermaßen verbal-argumentativ beurteilt:

Mit der festgesetzten Grünfläche zur Entwicklung eines südseitigen waldartigen Siedlungsgehölzes und dem daran angrenzenden mit einer Baumreihe und einer Strauchhecke zu bepflanzen den Rad- und Wanderweg wird das Plangebiet zur B 82 hin landschaftlich eingebunden und ein natürlicher Übergang zum jenseits der Bundesstraße beginnenden Hochwald des Harzes geschaffen.

Zur Verbesserung der landschaftlichen Abschirmung wird die Breite der waldartigen Eingrünungsfläche am Südwestrand von bisher mind. 8-10 m auf mind. 21,5 m vergrößert und die Baumpflanzdichte wird von 150 qm je Baum auf 50 qm je Baum erhöht.

Durch die Verbreiterung der Eingrünungsfläche wird das heranrückende Industriegebiet auf mind. 35 m von der Fernbahn der B 82 abgerückt. Gebäude werden durch die festgesetzte Baugrenze weitere 5 m ferngehalten.

Durch das nach Norden abfallende Gelände ergibt sich von der südlichen Grünfläche „Siedlungsgehölz“ im überwiegenden Teil des Plangebiets ein Höhenunterschied von bis ca. 10 m. Unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 25 m über dem mittleren Niveau des Sültewegs (206 m üNN) wird so ein wesentlicher Teil der zukünftigen Industriegebäude von der B82 gesehen schon von Bäumen mit einer Kronenhohe von 15 m verdeckt, sodass durch die in der Grünfläche „Siedlungsgehölz“ anzupflanzenden Laubbäume und durch die anzupflanzende Baumreihe am Rad-/Wanderweg mittelfristig eine weitgehende Verdeckung der höchstzulässigen Gebäudehöhen und damit eine deutliche Minderung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild erreicht werden (siehe Anlage 2 der Begründung).

Von der Stadt aus gesehen wird das Industriegebiet durch die langfristig erreichbaren Baumhöhen der in den Industriegebieten zur Durchgrünung anzupflanzenden Laubbäume (1 Baum pro 2000 qm versiegelter Fläche = 25 Bäume), der südlichen Eingrünungsfläche, der Baumreihe am neuen Radwanderweg und durch den südlich der B 82 beginnenden Hochwald des Harzgebirges in den Landschaftsraum eingebunden. Somit verbleibt insgesamt gesehen nur eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

In der Eingriffsbewertung wird zusammenfassend ausgeführt:

Im Bebauungsplan werden mehrere Maßnahmen zur Minderung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes festgesetzt:

- Begrenzung der Gebäudehöhen auf 25 m über Bezugshöhe
- 35 m Gebäudeabstand vom östlich angrenzenden kleinen Wald
- 35 - 50 m Gebäudeabstand von der B 82
- breite waldartige Eingrünung mit großkronigen Laubbäumen am Rand der B 82
- Durchgrünung mit großkronigen Laubbäumen und Laubsträuchern

Da mit der Planung ein Lückenschluss im südlichen Industriegürtel vollzogen wird, verbleibt auf der Grundlage dieser Festsetzungen insgesamt gesehen nur eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Für den Schutz der Landschaft werden deshalb keine zusätzlichen besonderen Ausgleichsmaßnahmen für erforderlich gehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die zuständige Fachbehörde (Landkreis Goslar als Naturschutzbehörde) gegen diese Beurteilung zur Auswirkung der Planung auf das Landschaftsbild keine Bedenken vorgebracht hat.

Messdaten, Messstandorte

Aufgrund der Vorkommnisse im Industriegebiet Oker (siehe oben) muss man davon ausgehen, dass Messdaten verschleiert werden. Die Transparenz von Messdaten muss für jeden Bürger gewährleistet werden. Ggf. verwendete Messdaten und Messstandorte sind zu überprüfen und zu erläutern.

Beschlussempfehlung:

Es will sich nicht erschließen, weshalb „Vorkommnisse im Industriegebiet Oker“, das in der Stadt Goslar gelegen ist, die Behauptung rechtfertigen, im konkreten Planungsfall seien „Messdaten verschleiert“ worden. Alle Eckdaten, insbesondere alle Messergebnisse, die die von der Stadt beauftragten Gutachter zugrunde gelegt haben, scheinen von diesen - wie die Überprüfung der Stadt, soweit ihr diese möglich ist - vollständig und sorgfältig erhoben. Die Stadt hat kein Interesse daran, „Messdaten zu verschleiern“, sondern möchte ihre Bauleitplanung auf gesicherte Daten stützen. Es wäre deshalb zielführend gewesen, wenn die Stellungnahme

- aufgezeigt hätte, welche Rückschlüsse Vorkommnisse in der Stadt Goslar auf die konkret in Rede stehende Bauleitplanung zulassen,
- was konkret an Messdaten beanstandet werden soll, in welchen Punkten Messdaten angeblich „verschleiert“ worden sind.

Weitere Nachbarbetroffenheiten und Rügen

Die Nachbarbetroffenheit ist für die Abwägung ausreichend zu ermitteln und zu bewerten, und zwar bereits weit unterhalb der Grenzwerte/Obergrenzen. Wie oben bereits dargelegt, ist dies bisher nicht: ausreichend erfolgt. Darüber hinaus gilt:

- Die Ausdehnung der Industrie- und Störfallfläche in der Nähe der Wohnhäuser, Gaststätten, (Klein-) Gärten, Forst- und landwirtschaftlichen Flächen sowie Gewerbebetrieben (außerhalb bestehender Betriebsbereiche) wird den Wert des jeweiligen Grundstücks und/oder Eigenheims entscheidend herabsetzen.

Beschlussempfehlung:

Diese Einschätzung wird von der Stadt nicht geteilt. Die Stadt ist vielmehr der Auffassung, dass eine angemessene, den Rahmenbedingungen in Stadt und Region Rechnung tragende Erweiterung der vorhandenen Industrieflächen im wohlverstandenen Interesse aller Bürger liegt. Das ist gerade auch die Auffassung des Satzungsgebers, also der Vertreterinnen und Vertreter der Bürger, die diese gewählt haben und denen sie gerade auch die Städtebauplanung als Entscheidungsträger anvertraut haben. Die maßvolle Weiterentwicklung der industriellen Nutzungen wird den Standort Langelshaus mittel- und langfristig stärken, damit auch die heimische Wirtschaft, letztlich auch den Wert von Wohn- und Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet Langelshaus festigen, mutmaßlich auch steigern. Wenn gerade in der Kernstadt Langelshaus die Option, dass sich Industriebetriebe erweitern, auch in überschaubarem Umfang neue Industriebetriebe ansiedeln, vertan wird, wird das den Standort mittel- und langfristig schwächen. Die Stadt ist der Auffassung, dass gerade das Unterlassen einer maßvollen, alle Belange der Bürger in den Blick nehmenden Industrie-Stadtentwicklung die vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe auf lange Sicht gefährden, den Wert von Gewerbe- und Grundstücken tendenziell sinken lassen würde.

- Die zu erwartende zusätzliche Geruchsbelästigung vermindert erheblich die Lebensqualität der Anwohner/Innen und auch der dortigen Freizeitnutzer/innen.

Beschlussempfehlung:

Diese Einschätzung wird von der Stadt nicht geteilt. Sie hat auf der Ebene der Bauleitplanung die notwendigen Vorkehrungen getroffen und wird auch in jedem Einzelzulassungsverfahren, in dem sie beteiligt sein wird, sorgfältig darauf achten, dass der Aspekt der Geruchsemissionen umfassend fachkundig aufgeklärt und unzumutbare/rücksichtslose Geruchsbelästigungen sicher ausgeschlossen bleiben.

- Die zu erwartenden Staub- und Schadstoffemissionen beeinträchtigen unzumutbar die Gesundheit der Betroffenen.

Beschlussempfehlung:

Auch diese Vermutung wird von der Stadt nicht geteilt. Die eingeholten Gutachten und die sonstigen Vorklärunge der Stadtverwaltung lassen erwarten, dass unzumutbare Staub- und sonstige Schadstoffemissionen mit der Baugebietsentwicklung nicht verbunden sein werden.

- Die Nutzung der Pflanzen, aus den Gärten der Anwohner/innen und Kleingärten wird drastisch eingeschränkt; gleiches gilt auch für landwirtschaftliche Nutzungen.

Beschlussempfehlung:

Für diese pauschalen Behauptungen gibt es keine belastbare Grundlage. Es wäre hilfreich, wenn die Stellungnahme konkretisieren würde, aus welchen konkreten Gründen sie welche konkreten Nachteile befürchtet. Der Stadt war und ist es nämlich ein Anliegen, ihre Bürger bestmöglich vor nachteiligen Immissionen, insbesondere gesundheitsgefährdenden, zu schützen, gerade auch deren Gärten/landwirtschaftlichen Nutzflächen. Hilfreich wäre in diesem Zusammenhang eine konstruktive, potentiell jedenfalls umsetzungsorientierte Kritik.

- Durch die Versiegelung der geplanten Bebauungsfläche wird bei Starkregen Niederschlagswasser nicht mehr ausreichend versickern können. Viele Häuser und Betriebe liegen jetzt schon im Überschwemmungsbereich bei Starkregen. Der Wasserspiegel wird erheblich steigen. Die betroffenen Gebäude werden eventuell irreparable Schäden erfahren. Die Kosten für

die Beseitigung der Wasserschäden werden die Betroffenen selbst bezahlen müssen. Gleiches gilt für die weiteren Kosten in Folge der Nichtnutzbarkeit eigener Grundstücke und Gebäude bei/nach Hochwasser.

Beschlussempfehlung:

Das durch die plangemäße Bebauung- und Versiegelung anfallende Oberflächenwasser wird nach der hydraulischen Vorplanung für ein RW-Rückhaltesystem im geplanten Regenrückhaltebecken gesammelt und gemäß dem natürlichen Regenwasserabfluss vor der Bebauung gedrosselt, also abflussverzögernd und spitzenabflussmindernd in den Vorfluter abgeführt. Die Dimensionierung des Rückhaltesystems wurde nach Vorgaben des Landkreis Goslar, der als Genehmigungsbehörde fungiert, auf der Grundlage eines 10-jährigen Regenereignisses geplant.

Somit führt die Erweiterung des Industriegebiets nicht wie behauptet zu einer Zunahme der Überschwemmungen, auch nicht bei statistisch alle 10 Jahre auftretenden Extremwetterlagen. Deshalb bewirkt die Planung auch nicht, wie behauptet, eine Steigung des Grabenwasserspiegels und somit auch keine Schäden an den talseitigen vorhandenen Gebäuden und Grundstücken.

Private Stellungnahme Nr. 36, 05.05.2021

Abschnitt 1 und 2 der Stellungnahme: entsprechen Abschnitt 2 und 1 der Stellungnahme Nr. 35.

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die Beschlussempfehlung zu Abschnitt 2 und 1 der Stellungnahme Nr. 35 verwiesen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Abschnitt 3:

Die BI Sophienhütte sowie die Bürger der Stadt wurde im Unklaren darüber gelassen, weshalb es innerhalb der ursprünglichen Offenlegungsdauer, die bis zum 30.04.2021 befristet war, nun eine erneute Bekanntmachung und eine erneute Offenlegung gibt.

Beschlussempfehlung:

Entscheidend ist, ob die von der Stadt wiederholte Bekanntmachung und die daraufhin erfolgte erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB rechtmäßig erfolgt sind. Das ist der Fall. Ohne dass es deshalb darauf ankäme: Jedenfalls maßgeblichen Mitgliedern der Bürgerinitiative ist sehr wohl bekannt, weshalb die Stadt eine erste Bekanntmachung wiederholt und eine neue Offenlegung vorgenommen hat. Dies beruht auf Eingaben einzelner Bürger, die sich u.a. an den Landesbeauftragten für Datenschutz gewandt hatten und vortrugen, die ursprünglich bewirkte erste Bekanntmachung würde mit dem ihnen gebührenden Datenschutz kollidieren. Die Stadt hat zugunsten jener Eingabe unterstellt, dass es sich so verhalte und dementsprechend die erneute Bekanntmachung bewirkt, auch den neuen Offenlegungszeitraum eröffnet. Nachteile sind damit nicht verbunden, sondern dadurch ist die Beteiligungsmöglichkeit letztlich jedenfalls zeitlich sogar erweitert worden.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Aus folgenden weiteren Gründen sprechen wir uns daher gegen den Bebauungsplan L 124 „Sülfeld III“ in der derzeitigen Fassung aus.

Nachfolgend werden Anregungen zu folgenden Belangen vorgebracht:

- Vorbelastungen / Ist-Situation,
- Unterlagenqualität und Grundsätzliches,
- Anlagenlärm,
- Geruchsbelastungen,
- Störfälle und Anlagensicherheit,
- Weiteres zum Entwurf Begründung/Umweltbericht (ARC-Plan Müller)

Beschlussempfehlung:

Die Abschnitte Vorbelastungen / Ist-Situation,

*Unterlagenqualität und Grundsätzliches,
Anlagenlärm,
Geruchsbelastungen,
Störfälle und Anlagensicherheit,*

Weiteres zum Entwurf Begründung/Umweltbericht (ARC-Plan Müller)

entsprechen wortwörtlich der Stellungnahme Nr. 35. Deshalb wird zu diesen Belangen auf die Abwägungen zur Stellungnahme Nr. 35 verwiesen.

Private Stellungnahme Nr. 37, 05.05.2021

Die Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme Nr. 36.

Beschlussempfehlung:

Deshalb wird auf die obigen Abwägungen zur Stellungnahme Nr. 36 verwiesen.

Private Stellungnahme Nr. 38, 27.05.2021

Wir fordern -zu unserem eigenen Schutz, dass unser Name bei dieser 2. Stellungnahme, nicht noch einmal mit kompletter Wohnanschrift datenschutzwidrig über 3 Wochen lang im Internet und im Aushang veröffentlicht wird. So etwas geschieht nicht aus Versehen und dient sicherlich dazu weitere Bürger von Einwendungen abzuhalten.

Beschlussempfehlung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Interesse des Datenschutzes der interessierten Öffentlichkeit hat die Stadt sich entschlossen, eine erste Bekanntmachung abzubrechen und - gerade auch unter Beachtung des Datenschutzes - zu wiederholen. Parallel hat die Stadt den Vorgang zum Anlass genommen, die keineswegs eindeutige/zweifelsfreie Datenschutzrechtslage im Hinblick auf Bekanntmachungen im Rahmen öffentlicher Bauleitplanung prüfen zu lassen. Das Prüfergebnis ist in die erneute Bekanntmachung eingeflossen und wird von der Stadt auch in Zukunft beachtet werden. Die Unterstellung, es sei der Stadt darum gegangen, Bürger von Einwendungen abzuhalten, ist unbegründet.

Die Abwägung der privaten Stellungnahmen enthielt im Übrigen lediglich die jeweilige Wohnanschrift aber aus datenschutzrechtlicher Absicht nicht die Namen. Dass dies aus datenschutzrechtlichen Gründen möglicherweise nicht ausreicht, war ein Versehen und keine Absicht.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Abschnitt 2 und 3 der Stellungnahme: entsprechen Abschnitt 2 und 1 der Stellungnahme Nr. 35.

Beschlussempfehlung:

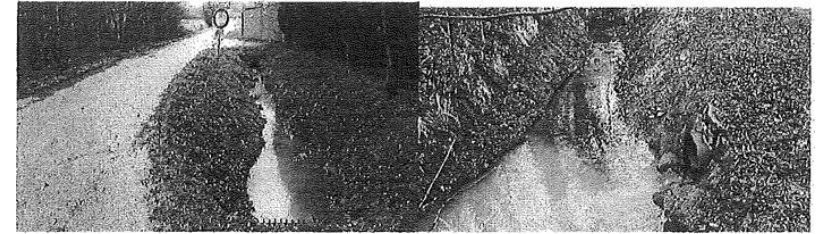
Es wird auf die obige Beschlussempfehlung zu Abschnitt 2 und 1 der Stellungnahme Nr. 35 verwiesen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Vom Verkehrslärm und der Industrie sind wir wirklich mehr als genug belastet. Wir können nur auf die reichlich vorhandenen und noch zu befürchtenden Immissionen mit Nachdruck hinweisen, aber nicht mit wissenschaftlichen oder gutachterlichen Einzelheiten darlegen, um in der Beschlussempfehlung nicht als zu unbestimmt bewertet zu werden.

Aus diesem Grund bleibt meine/unsere persönliche Betroffenheit vollumfänglich bestehen:

„Mein Einfamilienhaus liegt nur ... m in nördlicher Richtung vom Planungsgebiet entfernt. Bei dieser massiven Industrierweiterungsmöglichkeit habe -ich starke Bedenken, dass sich hieraus eine Verschlechterung unserer jetzt schon beeinträchtigten Lebensqualität ergibt. Der Lärm durch das Rangieren von Kesselwagen, - das nächtliche Hämmern, (wahrscheinlich an großen Behältern), das meist nächtliche Dampfabblassen des Holzschnitzelkraftwerks,- das Brummen von Hallenventilatoren und Werksverkehr; die undefinierbaren Geräusche und sommerlichen Fliegenplagen, sowie verseuchte Böden sind für mich wirklich genug Belastung. Mein Haus wird durch die geplanten Erweiterungen noch mehr an Wert verlieren. Die vielen kleinen Pannen, die ich mit eigenen Augen gesehen habe, wie schwarze Rauchwolken aus der Hochtemperaturverbrennungsanlage, die milchigen Bachverschmutzungen am Sültefeldweg oder die gelegentlichen jaulenden Sirenen und Klingelalarmlasse lassen mich bei der mächtig in Kritik stehenden Gewerbeaufsicht sehr beunruhigt in die Zukunft sehen.“



Die vorgenannten milchigen Bachverschmutzungen vor- und hinter dem Sültefeldweg

In der Bewertung zur Verringerung von Erlebnis- und Landschaftsraum wird von einer kleinräumigen landwirtschaftlichen Freifläche gesprochen, die „sowieso schon“ dreiseitig von Industriegebieten umschlossen ist. Es handelt sich immerhin um 90.000 m². Wer sich diese Fläche einmal ansieht wird bemerken, dass das Feld bewusst minderwertig bezeichnet wird. Auf dieser intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche wachsen Pflanzen wie Raps oder dergleichen. Diese haben sicher für fast jeden, außer für die Stadtverwaltung, einen ungleich höheren Natur- und Erholungsstellenwert als belastende Industrieanlagen. Weiter heißt es, dass die Bedeutung des Waldgebietes zwischen Feld und Holzschnitzelkraftwerk wegen planungsrechtlicher Vorbelastungen als Erlebnis- und Landschaftsfaktor nachrangig eingestuft werde. Hier müssen sich die Verantwortlichen erst einmal fragen wer solche planungsrechtlichen Vorbelastungen überhaupt erst möglich gemacht hat, um solch ein schall- und staubschluckendes natürlich gewachsenes Kleinod so abwertend zu beurteilen.

Um der Behauptung entgegenzutreten, wonach das Heranrücken der Wohnbebauung an die Industrieflächen in der Vergangenheit »billigend« in Kauf genommen wurde:

Als die Innerstealtee vor weit über 100 Jahren bereits z.T. mit Wohngebäuden bebaut war (lt. alten Fotos) waren auf Höhe der zwischen dem alten Bahndamm nach Altenau und dem Waldrand noch zwei Felder vorhanden. Die Hans-Heinrich-Hütte hatte lediglich von der Innerste bis zum Bahndamm ihre Anlagen in Betrieb. Erst wurde dann bis an den Straßengraben der L515 und später über das erste Feld hinter der alten Bahnstrecke bis zum heute asphaltierten Sültefeldweg erweitert. Und jetzt soll auch noch das letzte Stückchen freies Land bis zur B82n hoch bebaut werden! -Was kommt danach? - Die Schrebergärten vor dem Bahndamm? Weil dort ja „sowieso schon“ das hoch eingezäunte, damals als winterliche Eislauffläche beworbene Industrie-Überlaufbecken mit weißen undefinierbaren Rückständen vorhanden ist?!

Beschlussempfehlung:

Nach der Beschreibung des Zentralen Orts Langelsheim im regionalen Raumordnungsprogramm RROP nimmt Langelsheim die Funktion eines teilräumlichen Arbeitsmarktzentrums war. Nach den Zielen und Grundsätzen des RROP soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen auf eine funktional sinnvolle Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten hingewirkt werden. Hierbei soll das Leitbild der Dezentralen Konzentration berücksichtigt werden (RROP 2008, II. Grundsätze und Ziele zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen, Ziff. 1.1 (5)). Städte und Gemeinden sollen bei der Aufstellung der Bauleitpläne für neue gewerbliche und industrielle Bauflächen prüfen, ob geeignete Altgewerbe- oder Altindustriestandorte bzw. ungenutzte oder brachliegende Flächen in Gewerbe- oder Altindustriestandorten in Anspruch genommen werden können. Dabei soll die siedlungsökologische Bedeutung dieser Brachen und ihre Bedeutung für die siedlungsbezogene Freiraumversorgung angemessen berücksichtigt werden (RROP 2008, II. Grundsätze und Ziele zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen, Ziff. 1.1 (6)). Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufstellung des Bebauungsplans L 124 „Sültefeld III“ ist in diesem Kontext zu betrachten. In der Begründung des Bebauungsplans sind die Ziele und Zwecke der Planung sowie das Planungserfordernis hinlänglich dargelegt (in Ziff. 1.2). Hiernach soll mit dem Bebauungsplan ... eine Erweiterung der vorhandenen Industriebetriebe Chemetall GmbH und Albemarle entwickelt werden, um eine langfristige Sicherung der Betriebsstandorte und der Arbeitsplätze zu

erreichen. Dabei sollen nur solche Nutzungen angesiedelt werden, die hinsichtlich der Umweltwirkungen (Emissionen) ein verträgliches Miteinander mit den empfindlichen Nutzungen im Umfeld ermöglichen. Auch dies steht auf der Grundlage und im Einklang mit den städtebaupolitischen Überlegungen und Entscheidungen der Stadt Langelsheim. Die Stadt Langelsheim war stets bemüht, ein verträgliches Miteinander unterschiedlicher Nutzungen zu ermöglichen und zu erreichen, also die durchaus höchst unterschiedlichen Interessen zu berücksichtigen und zu würdigen. So wurden bereits in der Flächennutzungsplanung von 1984 entscheidende Weichenstellungen für die weiteren und zukünftigen Entwicklungen gestellt. Die Herausforderung lag darin, die historisch gewachsenen engen Strukturen zwischen Gewerbe/Industrie einerseits und dem Wohnen (mit dem damit verbundenen Schutzanspruch) andererseits zu entflechten und so zu ordnen, dass sich ein verträgliches Miteinander ergibt. In der historischen Vergangenheit lagen Wohnen und Gewerbe/Industrie unmittelbar nebeneinander, vielfach gab es auch einen direkten Bezug. Heute stellen solche Situation typische „Gemengelagen“ dar, also die Situation, dass zwei Baugebiete aneinandergrenzen, von denen ein Baugebiet überwiegend dem Wohnen und das andere Baugebiet gewerblichen, industriellen Nutzungen dient. Nach dem zu würdigenden „Trennungsgrundsatz“ nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. In dem Bebauungsplan wurde dies in Anbetracht der konkreten örtlichen Situation und des Umfelds betrachtet und gewürdigt. Mit den städtebaulichen Konflikten, der Störfallgefährdung und der Emissionssituation setzt sich die Planbegründung in Ziffer 4. sowie in Ziffer 6 „Planungserhebliche Belange und Abwägung“ explizit auseinander. Die Stadt ist hier bestrebt, in Anbetracht der aufgezeigten Planungsgrundsätze einerseits und der örtlichen Situation andererseits mit der Bebauungsplanung ein verträgliches Miteinander zu erreichen. Die Stadt ist der Auffassung, dass sich dieses Ziel mit der Bebauungsplanung erreichen lässt.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Zur geplanten Festsetzung des Rad- und Wanderweges auf eine südliche Ausweichtrasse
Dieser letzte asphaltierte-, autofreie-, siedlungsnahe-, blickoffene- und vor allem ebene Weg, wird von vielen Familien mit Kindern, Joggern,- Radlern und Talsperren-Besuchern genutzt, um auf kürzestem Wege den bedrohlichen Gefahrenbereich der Chemieanlagen zu passieren und schnellstmöglich in das Naherholungsgebiet zu gelangen. Die Benutzung der „festgesetzten“ doppelt so langen, wassergebundenen Ausweichtrasse am äußersten südlichen Stadtrand, oben an der B82n, wird für Senioren ohne E-Bike, Eltern oder Großeltern mit Kinderwagen, Inline-Skatern- sowie Kindern mit Rollern oder Laufrädern dann gar nicht mehr möglich sein!!!

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die betreffende Beschlussempfehlung zur Stellungnahme Nr. 35 verwiesen, die folgendes ausführt:

Städtebauliches Anliegen der Stadt ist es, die Funktion des Rad- und Wanderweges im übergeordneten Wegenetz zu gewährleisten. Es ist sinnvoll, die Wegeführung zu diesem Zweck zu verschwenken und sie an den zukünftigen Rand der Gewerbeflächen zu verlegen und längs des Waldes zu führen. Dafür sprechen schon die Interessen der Wegenutzer, die diesen Rad- und Wanderweg im Wesentlichen wegen des Naturerlebnisses, das er vermittelt, nutzen. Gerade aus dieser Erwägung ist es auch nicht sinnvoll, an der angestammten Wegeführung, die zukünftig Industrieflächen queren würde, festzuhalten. Das wäre auch mit den wohlverstandenen Interessen von Betrieben, die sich im Industriegebiet ansiedeln, ggf. auch in Erweiterung bereits genutzter Industriegebietsflächen, kaum vereinbar. Gerade in letzterem Fall würde der Rad- und Wanderweg betriebliche Zusammenhänge stören können und würde seine Führung in angestammter Trasse ein unnötiges Gefährdungspotential gerade auch für die Nutzer des Weges mit sich bringen. Die Stadt hat die Rad- und Wanderwegführung mit den Naturschutz-

und Forstbehörden abgestimmt. Sie erweist sich danach auch ganz unabhängig von der konkret in Rede stehenden Bauleitplanung/Gewerbegebietsfestsetzung als städtebaulich sinnvoll, dies schon wegen ihrer im Abgleich mit der heutigen Situation deutlich naturnäheren Wegeführung und Ausgestaltung. Die Einzelheiten sind dazu in einem städtebaulichen Vertrag geregelt, der vom datiert

Fortsetzung der Stellungnahme:

Unter 5.1 des Umweltberichts „Schutzgut Mensch Freizeit Erholung § 1 BNatSchG. ist eine Beeinträchtigung des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft zu vermeiden Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. - Unserer Meinung nach wurde hier das Vorkaufsrecht der Stadt durch den Verkauf des Rad- und Wanderweges an die Chemieindustrie folgenscher versäumt. Diese festgesetzte Ausweichtrasse wird brutal für Mensch und Tier!

Wenn nach Feierabend und am Wochenende hier die meisten Wegbenutzer radeln oder laufen wollen, werden auch viele Motorradfahrer Zeit für ihr Hobby haben und direkt nach der Blitzenanlage „voll aufdrehen!“ Die Fußgängerbrücke bietet hier zur Feierabendzeit sehr beeindruckende Erkenntnisse.

Beschlussempfehlung:

Wenn hier behauptet wird, dass die Stadt im Zusammenhang mit Flächenverkäufen und dem örtlichen Rad- und Wanderweg ein Vorkaufsrecht nicht wahrgenommen hätte, dann ist dies unzutreffend. Entgegen der hinlänglichen Meinung hat die Gemeinde ein allgemeines Vorkaufsrecht nur in den im § 24 Abs. 1 BauGB ausdrücklich genannten Fällen. Der Flächenverkauf im Bebauungsplangebiet fällt ausdrücklich nicht hierunter. Die Stadt hatte hier kein Vorkaufsrecht. Die Behauptung eines Versäumnisses im Zusammenhang mit dem Flächenverkauf entbehrt jedweder Grundlage.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Der vielbenutzte Sültefeldweg ist für uns Bürger extrem wichtig!

Um auf den geplanten Rad- und Wanderweg zu gelangen, geht es erstmal durch die seit Jahren ungepflegte und mit tiefen Pfützen gepflasterte Gleisunterführung. Der Sültefeldweg führt erst 150 Meter in die komplett entgegengesetzte Richtung zum Holzschnitzelkraftwerk und dann genauso wenig zielführend weitere 150 Meter relativ steil nach oben zur B82n.

Dieser Weg ist schon lange meist extrem verschlammmt und nicht begehbar, geschweige mit dem Rad zu befahren. Was für ein Gedanke?



Auf dem Sültefeldweg werden aufgrund des Waldsterbens, wohl noch mehrere Jahre lang viele große Holztransport-LKW zum Verladeplatz der Bahn fahren.



Beschlussempfehlung:

Zur wassergebundenen Gefällestrecke des geplanten Rad- und Wanderweges: Gemäß Stellungnahme des Landkreises als untere Wasserbehörde ist der Weg aufgrund des zulässigen landwirtschaftlichen Verkehrs mit Befestigungen mit einem Abflussbeiwert von mindestens 0,7 herzustellen, wobei Schotter- und Kiesflächen nicht zulässig sind. Da diesem Hinweis gefolgt wird, wird einer Verschlammung des Weges zukünftig entgegenge- wirkt.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Dicht an der vielbefahrenen 3-spurigen Beschleunigungsstrecke der B82n direkt hinter der „100er“ Blitzanlage soll der Weg etwa 500 Meter im lauten Schall der 15 Meter höheren Industriegebäude führen. Was ist hier mit dem Schutzgut Mensch? Das ist unserer Meinung nach nicht akzeptabel. Eine Zumutung und große Gefahr bei einem möglichen Chemiestörfall oder Verkehrsunfall! In der Anlage 4b „Naturschutz“ fällt uns auf, dass bei Boden-, Gewässer-, Pflanzen- und Tierschutz bis ins kleinste Detail Schutzmaßnahmen erfolgen.

Das „Schutzgut Mensch“ wird in den haftungsrechtlichen 35 Meter Mindestabstandsbereich (Kompensationsfläche) von Industriegebäuden zum Wald integriert. Zu Menschen, die hier keinen Fluchweg haben aber nur 26 Meter! Soll der Rat hier über sehr junge oder alte Menschen richten, die aufgrund ihrer körperlichen Leistungsfähigkeit diese „festgesetzte“ Berg- und Tal-Ausweichtrasse nicht schaffen können?

Durch die in Richtung Talsperre führende Abfahrt, wieder auf den gewohnten asphaltierten Sültefeldweg vor der Unterführung der B82n wird die vorher mit Mühe geleistete Steigung gleich wieder zunichte gemacht. Durch die wassergebundene Gefällestrecke befürchten wir die Entstehung gefährlicher Auswaschungslängsrillen wie schon bei dem Bahnradweg hinunter auf den Sültefeldweg.

Der Weg unter der Unterführung ist als alternative Verkehrsanbindung zum Planungsgebiet eingezeichnet. Die Frequentierung des Weges, egal ob Fußgänger, Radler oder Fahrzeuge, ist in der Planung nicht erkennbar. Man fragt sich ob sich hier in der Unterführung der B82n Kinder mit Laufrädern und Tanklastzüge den Weg teilen sollen?

Nicht nur die Natur, vielmehr wir Bürger an der Innerste und südlich davon, werden durch das geplante Chemie-Industrieerweiterungsgebiet von zusätzlichen 90.000 m² merklich von Lärm, undefinierbaren Gestank und Schadstoffen betroffen sein. Wir sollen lt. Planung einen über 500 Meter langen bergigen Umweg um die Industriefläche machen, aber die Ausgleichsmaßnahmen sollen uns Bürgern nicht zugutekommen. Stattdessen sollen hinter Bad Harzburg vorhandene Bäume gegen standortgerechtere Bäume ersetzt werden. Dass das nicht auch irgendwo im extrem stark vorbelasteten Langelsheimer Gebiet möglich sein soll, ist für uns nicht fassbar und scheint wertschätzungslos gegenüber der ansässigen Bevölkerung. Wir bekommen jede Menge Nachteile und andere lachen sich ins Fäustchen!

Beschlussempfehlung:

Der Rad- und Wanderweg verläuft derzeit noch innerhalb des Plangebiets auf Grundstücksflächen, die im Eigentum der Industriebetriebe stehen. Die Flächeneigentümer haben die langjährig stattfindende Nutzung uneingeschränkt für jedermann zugelassen. Städtebauliches Anliegen der Stadt ist es, die Funktion des Rad- und Wanderweges im übergeordneten Wegenetz zu erhalten und zu gewährleisten. Es ist sinnvoll, die Wegeführung zu diesem Zweck zu verschwenken und sie an den zukünftigen Rand der Gewerbeflächen zu verlegen und längs des Waldes zu führen. Dafür sprechen schon die Interessen der Wegenutzer, die diesen Rad- und Wanderweg im Wesentlichen wegen des Naturerlebnisses, das er vermittelt, nutzen. Gerade aus dieser Erwägung ist es auch nicht sinnvoll, an der angestammten Wegeführung, die zukünftig Industrieflächen queren würde, festzuhalten. Das wäre auch mit den wohlverstandenen Interessen von Betrieben, die sich im Industriegebiet ansiedeln, ggf. auch in Erweiterung bereits genutzter Industriegebietsflächen, kaum vereinbar. Gerade in letzterem Fall würde der Rad- und Wanderweg betriebliche Zusammenhänge stören können und würde seine Führung in angestammter Trasse unnötigerweise eine zu würdige und zu lösende Situation der unterschiedlichen Interessenlagen, also der Industrie einerseits und den Nutzern des Rad- und Wanderwegs andererseits, mit sich bringen. Die Stadt hat die Rad- und Wanderwegführung mit den Naturschutz- und Forstbehörden abgestimmt. Sie erweist sich danach auch ganz unabhängig von der konkret in Rede stehenden Bauleitplanung/Gewerbegebietsfestsetzung als städtebaulich sinnvoll, dies schon wegen ihrer im Abgleich mit der heutigen Situation deutlich naturnäheren Wegeführung und Ausgestaltung. Zudem wird darauf hingewiesen, dass auch die verschwenkte Wegeführung auf Eigentumsfläche der Industriebetriebe liegen wird. Die Industriebetriebe sind bereit, die Wegeführung abzusichern. Die Einzelheiten sind dazu in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Soweit das Schutzgut Mensch angesprochen wird, sei angemerkt, dass gerade die Verlegung des Rad- und Wanderweges aus dem Betriebsgelände heraus an die Grenze des Plangebiets nach Abwägung der gegebenen Interessenlage vielmehr den gebotenen Überlegungen zu den sicherheitstechnischen Aspekten entspricht. Im Übrigen setzt sich der Umweltbericht als Teil der Planbegründung sehr umfangreich mit den von der Planung berührten Umweltauswirkungen auf verschiedene Schutzgüter auseinander, so in Ziff. 5.1 mit dem Schutzgut Mensch. Die östliche Zufahrt, von der Gemeindestraße Sültefeldweg her wird in der Tat nur eine Alternative im Bedarfsfall darstellen und keine ständig genutzte und dauerhafte Zuwegung. Die Betriebszufahrt erfolgt nach wie vor von der Landesstraße 515 Innerstetal her. Nur hierüber können der Zugang bzw. die Zufahrt kontrolliert erfolgen. Eine Eingangs- und Zufahrtkontrolle (mit der damit einhergehenden Dokumentation der Eingelassenen in der Pfortnerloge) ist schon aus sicherheitstechnischen Erwägungen heraus geboten und unabdingbar. Dies muss auch strikt beachtet werden. Es kann aber in einzelnen Fällen sinnvoll sein, dass ein Zugang über die Zufahrt geboten ist, z. B. für die Anfahrbarkeit bestimmter technischer Anlagen mit entsprechenden Fahrzeugen. Dies wird jedoch dann auch nur im Einzelfall durch einen Betriebsmitarbeiter erfolgen. Dieser wird in diesem Einzelfall die ansonsten verschlossene Zufahrt dann öffnen. Zu den Kompensationsmaßnahmen in Bad Harzburg sei gesagt, dass solche Flächen nicht nur örtlich vorhanden, sondern für den Zweck auch geeignet sein müssen. Nach Abstimmung mit der fachlich und örtlich zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Goslar sind solche Flächen im erforderlichen Umfang innerhalb Langelsheim (externer Ausgleich von 10.300 Werteinheiten, ermittelt nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages) nicht vorhanden. Demgegenüber wurde die Projektfläche „Heinisches Bruch“ in Bad Harzburg von der Anstalt Niedersächsische Landesforsten nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entwickelt zum Zwecke des Naturschutzes und zur Förderung des Landschaftsbildes, so dass dort die für den Zweck benötigten Flächen vollinhaltlich zur Verfügung stehen eine Kompensationsmaßnahme dort durchgeführt werden kann.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Zur Beschlussempfehlung in der Anlage 4a am Ende von Punkt 37: nach der „die Attraktivität der Grundstücke in Langelsheim durch die Ausweisung einer weiteren Industriegebietsfläche viel eher steigen als sinken dürfte“.

Diese realitätsferne Äußerung können wir als Betroffene absolut nicht teilen! Vielmehr geschieht das Gegenteil durch die vielen kleinen „irrelevanten“ Zusatzbelastungen mit Lärm, Gestank und

Störfallgefahr auf 90.000m² sowie wesentlich schlechteren Rad- und Freizeitwegen. Als Beleg dafür sehen wir das „große Interesse“ an dem vollerschlossenen Neubaugebiet an der Astfelder Straße. Der Wohnort wird durch dieses geplante Chemie- Industrieerweiterungsgebiet und wegen dem sehr belastenden, stressigen und gefährlichen Umweg an der Bundesstraße Richtung Talssperre keinesfalls attraktiver. Es nimmt uns wieder ein gehöriges Stück Lebensqualität! Im Landkreis Wolfenbüttel wird durch Radwege- und Brückenbau in den Okerauen die Natur im Vorharzgebiet erlebbarer gemacht, da wird die „RADar“-App zur Gefahrenstellenmeldung auf Radrouten an Stadt und Landkreis eingesetzt, aber „**Langelsheim, das Tor zum Harz**“, wie es auf dem Wanderplan am Sülteberg steht, wird eher zu einem **Fluchtweg und Notausgang zwischen B82n und Chemieanlagen!**

Beschlussempfehlung:

Die Schaffung von Wohnquartieren stellt nur eine Facette einer städtebaulichen Entwicklung dar. Nach der Beschreibung im regionalen Raumordnungsprogramm stellt Langelsheim einen historisch gewachsenen Industriestandort dar und gehört zu den bevölkerungsstärksten Grundzentren im Großraum Braunschweig. Langelsheim nimmt die Funktion eines teilträumlichen Arbeitsmarktzentrums wahr. Diesem Aspekt wird es geschuldet sein, dass sich Langelsheim immer noch positiv entwickelt. Hier gibt es zahlreiche Arbeitsplätze. Infolgedessen siedeln sich auch in Langelsheim vermehrt junge Familien mit Kindern an, die hier in Langelsheim eine Existenz gründen können. In Gemeinden, in denen demgegenüber Betriebe schließen und örtlich Arbeitsplätze wegfallen, führt dies zu einer Gegenbewegung, also zum Wegzug und Umzug gerade der junge Menschen, die für eine gedeihliche Entwicklung einer Gemeinde aber unbedingt erforderlich sind. Soweit in den Planunterlagen von der Attraktivität der Grundstücke in Langelsheim gesprochen wird, ist dies keineswegs realitätsfern, sondern wird bei der Einwendung nur einseitig wahrgenommen. Die Aussage in den Bebauungsplanunterlagen begründet sich vielmehr auf die Überlegungen und dem Willen zu einer positiven Entwicklung Langelsheim, natürlich unter Beachtung und Würdigung der aktuellen Rechtsvorschriften und nach einer gerechten Abwägung der berührten Belange untereinander und gegeneinander. Mit der Bebauungsplanung und der damit verbundenen Möglichkeit der betrieblichen Entwicklung wird dieses Ziel nach Auffassung der Stadt auch erreicht.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Aus folgenden weiteren Gründen sprechen wir uns daher gegen den Bebauungsplan L124 „Sültefeld III“ in der derzeitigen Fassung aus:

Nachfolgend werden die Ausführungen der Stellungnahme Nr. 35 zu den Belangen

- Vorbelastungen / Ist-Situation
- Unterlagenqualität und Grundsätzliches
- Anlagenlärm
- Geruchsbelästigungen
- Störfälle und Anlagensicherheit
- Weiteres zum Entwurf Begründung/Umweltbericht (ARC-Plan Müller)**
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Messdaten, Messstandorte
- Weitere Nachbarbetroffenheiten und Rügen

wortwörtlich wiedergegeben.

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die obige Beschlussempfehlung zu denselben Anregungen der Stellungnahme Nr. 35 verwiesen.

Private Stellungnahme Nr. 39, 26.05.2021

Abschnitt 1 und 2 der Stellungnahme: entsprechen Abschnitt 2 und 1 der Stellungnahme Nr. 35.

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die obige Beschlussempfehlung zu Abschnitt 2 und 1 der Stellungnahme Nr. 35 verwiesen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Wir sind durch: den B-Plan selbst betroffen wie folgt:

Die Planung dieses zusätzlichen Industriegebietes beunruhigt mich sehr, da ich nicht weiß was das alles für zusätzliche Belastungen und Gefahren mit sich bringen wird.

Seit vielen Jahrzehnten wohne ich nun hier und musste schon viele Vorfälle miterleben und verarbeiten was das Chemiewerk angeht. Jede Erweiterung bringt natürlich auch neue Gefahren mit sich, was ich hiermit zu bedenken geben möchte und was mich sehr beunruhigt. Der tägliche Lärm, die Alarmklingeln, das Sirenengeheul und die fürchterlich fremden Gerüche sind schon beeinträchtigend genug für meinen Alltag. Sind diese Gerüche gesundheitsgefährdend oder Ist mein Haus nur noch mit hohem Wertverlust zu verkaufen? All diese Fragen lassen mich manche Nacht nicht schlafen. Der kürzlich in der Zeitung gebrachte Artikel über den nächtlichen Einsatz vieler Feuerwehren ohne Alarm im Chemiewerk ist sicher mit 90 Feuerwehrleuten auch nicht so ungefährlich gewesen.

Es beunruhigt mich immer wieder extrem, weil diese verharmlosten Berichte über Störfälle schon sehr unglaublich klingen.

Als hier, in ((Meterangabe aus Datenschutzgründen geschwärzt) Entfernung von den Chemieindustrieanlagen lebende Hauseigentümerin, fordere ich unbelästigt und gefahrlos alt zu werden zu können!

Beschlussempfehlung:

Die Stadt Langelsheim ist bestrebt, im Rahmen der geltenden Vorschriften auf eine gerechte städtebauliche Entwicklung hinzuwirken. Betroffene Belange sind gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Gleichwohl muss die Interessenabwägung objektiv erfolgen. Subjektiv mögen die in der Einwendung enthaltenen Schilderungen verständlich sein, objektiv sind sie jedoch als Argumente gegen die Bebauungsplanung pauschalisiert und daher so nicht hinnehmbar. Nach rechtsstaatlichen Prinzipien haben auch die betroffenen Betriebe einen Anspruch darauf, dass ihre Belange und Interessen hinreichend gewürdigt werden. Die Stadt Langelsheim ist bestrebt, bei Würdigung aller berührter Belange eine sachgerechte Lösung zu finden. Die Stadt Langelsheim ist der Überzeugung, dass dieses Ziel mit der vorliegenden Bebauungsplanung auch erreicht wird.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Aus folgenden weiteren Gründen sprechen wir uns daher gegen den Bebauungsplan L124 „Sültefeld III“ in der derzeitigen Fassung aus:

Nachfolgend werden die Anregungen der Stellungnahme Nr. 35 zu den Belangen

- Vorbelastungen / Ist-Situation
- Unterlagenqualität und Grundsätzliches
- Anlagenlärm
- Geruchsbelästigungen
- Störfälle und Anlagensicherheit
- Weiteres zum Entwurf Begründung/Umweltbericht (ARC-Plan Müller)**
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Messdaten, Messstandorte
- Weitere Nachbarbetroffenheiten und Rügen

wortwörtlich wiedergegeben.

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die obige Beschlussempfehlung zu denselben Anregungen der Stellungnahme Nr. 35 verwiesen.

Private Stellungnahme Nr. 40, 27.05.2021

Aufgrund der Bekanntmachung vom 20.04.2021 erheben wir hiermit Einwendungen gegen den Bebauungsplan L124 „Sültefeld III“ Im Stadtteil Langelsheim, Jedenfalls in der derzeitigen Form lehnen wir diesen Plan ab, denn er wird - auch zu unserem Nachteil - zu erheblichen weiteren Emissionen und Immissionen, Belastungen sowie Sicherheitsbelastungen und Gefahren für die Natur, das Grundwasser, das Landschaftsbild sowie die Menschen und ihr Eigentum führen. Die Konflikte wurden teilweise noch nicht erkannt, teilweise werden sie unterschätzt. In jedem Fall

sind die Konflikte bisher nicht bzw. nur teilweise gelöst. Das gilt schon deshalb, weil die vorgeschlagenen Festsetzungen unzureichend und rechtlich nicht stabil, sondern angreifbar sind

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen entsprechen Abschnitt 2 der Stellungnahme Nr. 35.

Es wird deshalb auf die obige Beschlussempfehlung zu Abschnitt 2 der Stellungnahme Nr. 35 verwiesen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Zunächst wird bezweifelt, dass eine den Vorgaben von § 3 BauGB in Verbindung mit § 2 PlanSiG entsprechende Bekanntmachung der erneuten Offenlage erfolgt ist: U.a. ist darauf hinzuweisen, dass in der Rubrik „Bekanntmachungen“ auf der Internetseite der Stadt nicht auf die gegenständliche Offenlage hingewiesen wurde. Über die Printausgabe der Goslarschen Zeitung wurde die Öffentlichkeit erst am 27.04.2021 über die Offentage ab dem 28.04.2021 informiert. Unter „<https://www.goslarsche.de>“ war einen Tag eher eine Kurzmeldung (1 Satz) über die erneute Auslage zu lesen mit dem Hinweis der GZ „Das gibt die Stadt Langelsheim jetzt in einer Pressemitteilung mit“. Auf der Internetseite der Stadt Langelsheim wurde erst unter dem Datum 29.04.2021 in der Rubrik „Pressemittlungen“ auf die Offenlage hingewiesen, insofern ist es wenig glaubhaft, dass die am Abend des 26.04.2021 im Schaukasten des Rathauseingangs Vorgefundene Bekanntmachung mit Datum vom 20.04.2021 tatsächlich schon ab 20.04.2021 ausgehängen hat, zumal am 20.04.2021 noch Unterlagen der wegen Datenschutzverletzungen abgebrochenen vorherigen Offenlage auf der Internetseite der Stadt Langelsheim zu finden waren.

Beschlussempfehlung:

Der Aushang der ortsüblichen Bekanntmachung ist ordnungsgemäß erfolgt. Das ist mit Handeintragungen zum Aushangdatum 20.04.2021 und Abnahmedatum 01.06.2021 sowie Handzeichen dokumentiert.

Insoweit und ergänzend wird auf die Beschlussempfehlung zu der privaten Stellungnahme Nr. 35, 25.05.2021, auf Seite 1 verwiesen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Dass den Anforderungen von § 2 PlanSiG an die Bekanntmachung genüge getan wurde, erschließt sich nicht. Weiterhin heißt es in der Bekanntmachung, dass die Unterlagen über <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich seien. Das ist so nicht richtig bzw. für einen Laien viel zu schwer zu finden: Unter den aktuellen Vorhaben und Planungen taucht die gegenständliche Planung gerade nicht auf. Wer in das Suchfeld „Sültefeld“ eingibt, denn so heißt die Planung, bekommt 0 Ergebnisse. Wer dann noch nicht aufgegeben hat, muss allgemein „Langelsheim“ ins Suchfeld eingeben, dann wissen, dass es um Bauleitplanung (Fachwort) geht. Hier finden sich die Unterlagen / das Wort „Sültefeld“ ebenfalls nicht, sondern nur ein Link auf die entsprechende Seite der Stadt Langelsheim. Wenn die Bekanntmachung eine Zugänglichkeit zu den Unterlagen über das vorg. UVP-Portal verspricht, dann muss der dortige Auffindungsprozess für einen Laien selbsterklärend sein. Da das nicht der Fall ist, müsste die Bekanntmachung eine Anleitung enthalten, wie über die betreffende Seite die Unterlagen ausfindig zu machen sind, Ansonsten werden unnötige Hürden für eine Beteiligung aufgebaut. Das ist unzulässig.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme entspricht Abschnitt 1 der Stellungnahme Nr. 35. Es wird deshalb auf die obige Beschlussempfehlung zu Abschnitt 1 der Stellungnahme Nr. 35 verwiesen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Die Öffentlichkeit wurde im Unklaren darüber gelassen, weshalb es innerhalb der ursprünglichen Offenlegungsdauer, die bis zum 30.04.2021 befristet war, nun eine erneute Bekanntmachung und eine erneute Offenlegung gibt. Wir vermissen Transparenz und Ehrlichkeit der Stadt Langelsheim gegenüber ihren Bürgern.

Transparenz scheint auch seitens der Firmen auf dem Industriegelände nicht gewollt zu sein. Während sich der Brom-Unfall vom 17.07.1998 aufgrund des Geruchs nicht verheimlichen ließ, wurden bisher die Bürger bei der Havarie vom 17.05.2021 nicht darüber informiert, um welche ausgelaufene Chemikalie es sich handelte. Damit, dass sich der Zwischenfall in einem Abschnitt mit höchsten Sicherheitsvorkehrungen zugetragen hat und der Werksfeuerwehr immerhin 6 Feuerwehren aus umliegenden Orten zur Hilfe eilen mussten sowie rd. 90 Feuerwehrkräfte im Einsatz

waren, dürfte die Gefahr belegt sein, die bestanden haben muss. Die Ansage lautete jedoch - wie meist in solchen Fällen - „es habe zu keiner Zeit Gefahr für die Bevölkerung oder die Umwelt bestanden“. Weshalb verschweigt man den Bürgern auch noch nach der erneuten Havarie vom 21.05.2021 Name und Menge der ausgelaufenen Chemikalie? Vertrauen lässt sich so nicht aufbauen!

Aufgrund der von der Stadt Langelsheim begangenen massiven Datenschutzverstöße, bei denen unsere persönlichen Daten im Zeitraum vom 25.03. bis 20.04.2021 während des Auslegungsverfahrens weltweit einsehbar waren und damit auch ein Verstoß gegen das Briefgeheimnis vorlag, weisen wir vorsorglich darauf hin, bei Veröffentlichung dieser Stellungnahme persönliche Daten (Namen, Anschrift und Unterschriften) unkenntlich zu machen.

Beschlussempfehlung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Wegen der datenschutzrechtlichen Bedenken im Zuge der ersten Bekanntmachung hat die Stadt eine fachanwaltliche Prüfung veranlasst und deren Ergebnis durch die erneute Bekanntmachung Rechnung getragen. Der Vorwurf, die Stadt lasse Transparenz und Ehrlichkeit gegenüber ihren Bürgern vermissen, ist unbegründet, im Übrigen auch nicht zielführend. Soweit das Informationsverhalten von in der Stadt ansässigen Unternehmen angesprochen wird, trägt die Stadt dafür keine Verantwortung. Ihr liegen unabhängig davon aber auch keine Erkenntnisse dazu vor, dass Unternehmen Informationen bewusst verschwiegen haben. Dies wird der Vollständigkeit halber bemerkt; städtebaurechtlich relevant ist die Stellungnahme insoweit aus der Sicht der Stadt ohnehin nicht.

Fortsetzung der Stellungnahme:

In dem Dokument „2386_2169_1.PDF“, das auf der Internetseite der Stadt Langelsheim veröffentlicht wurde, heißt es unter „Abwägung der im Verfahren nach § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen“ zu der von uns eingereichten Stellungnahme vom 28.02.2019:

„Beschlussempfehlung: Die Ablehnung des Bebauungsplans wird zur Kenntnis genommen. Die dafür genannten Gründe sind jedoch zu unbestimmt, um hier konkret beurteilt werden zu können.“

Ihre pauschale Abwehrhaltung gibt uns zu verstehen, dass Sie unsere vorgebrachten Gründe zur Kenntnis nahmen, aber aus eigenen strategischen Erwägungen in Abrede stellen. Dies ist nicht fair, zumal selbst das Bauleitverfahren zu unbestimmt ist, um von uns eine weitere Spezifizierung unserer Gründe zu verlangen, denn wir können zum aktuellen Zeitpunkt nicht wissen, welche Gefahrgüter später auf dem Gelände gelagert und/oder verarbeitet werden sollen.

Stellungnahme vom 28.02.2019:

Hiermit erheben wir Einwendungen gegen den Bebauungsplan L124 „Sültefeld III“ im Stadtteil Langelsheim. Jedenfalls in der derzeitigen Form lehnen wir diesen Plan ab, denn er wird - auch zu unserem Nachteil - zu erheblichen weiteren Emissionen und Immissionen, Belastungen sowie Sicherheitsbelastungen und Gefahren für die Natur, das Grundwasser, das Landschaftsbild sowie die Menschen und ihr Eigentum führen. Die Konflikte wurden teilweise noch nicht erkannt, teilweise werden sie unterschätzt. In jedem Fall sind die Konflikte bisher nicht gelöst. Das gilt schon deshalb, weil die vorgeschlagenen Festsetzungen unzureichend und rechtlich nicht stabil, sondern angreifbar sind.

Wir sind durch den B-Plan selbst betroffen wie folgt:

Das von uns bewohnte, im Eigentum befindliche Grundstück liegt in einer Entfernung von (Meterangabe aus Datenschutzgründen geschwärzt) m Luftlinie zum Plangebiet. Aus diesem Grunde sind wir von den nachfolgend beschriebenen Belastungen erheblich betroffen. Sie schränken die Lebensqualität und die Gesundheit durch die ohnehin schon durch Schadstoffe belastete Luft sowie durch Lärm weiterhin in nicht hinnehmbarem Maße ein. Auch ein weiterer Wertverfall des Wohngrundstücks wäre die Folge.

Beschlussempfehlung:

Diese Ausführungen sind nach Ansicht der Stadt tatsächlich zu allgemein und pauschal. Sie erschließen sich erst durch die in der Stellungnahme daran anschließende detailliertere Beurteilung der Bebauungsplanfestsetzungen, welche im Einzelnen abgewogen wurde.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Wir sind durch den B-Plan selbst betroffen wie folgt:

Das von uns bewohnte, im Eigentum befindliche Grundstück liegt in einer Entfernung von (Meterangabe aus Datenschutzgründen geschwärzt) m Luftlinie zum Plangebiet. Aus diesem Grunde sind wir von den nachfolgend beschriebenen Belastungen erheblich betroffen. Sie schränken die Lebensqualität und die Gesundheit durch die ohnehin schon durch Schadstoffe und Gerüche belastete Luft sowie durch Lärm weiterhin in nicht hinnehmbarem Maße ein. Auch ein weiterer Wertverfall des Wohngrundstücks wäre die Folge.

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die Beschlussempfehlungen zu den nachfolgenden detaillierteren Anregungen verwiesen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Aus folgenden weiteren Gründen sprechen wir uns daher gegen den Bebauungsplan L124 „Sülfeld III“ in der derzeitigen überarbeiteten Fassung aus. Der eingerückte Text zeigt unsere Stellungnahme zu den gegenüber 2019 überarbeiteten Passagen.

Nachfolgend werden die Anregungen der Stellungnahme Nr. 35 zu den Belangen

- Vorbelastungen / Ist-Situation
- Unterlagenqualität und Grundsätzliches
- Anlagenlärm
- Geruchsbelästigungen
- Störfälle und Anlagensicherheit
- Weiteres zum Entwurf Begründung/Umweltbericht (ARC-Plan Müller)**
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Messdaten, Messstandorte
- Weitere Nachbarbetroffenheiten und Rügen

wortwörtlich wiedergegeben.

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die obige Beschlussempfehlung zu denselben Anregungen der Stellungnahme Nr. 35 verwiesen.

Private Stellungnahme Nr. 41, 28.05.2021

Wir halten es für sinnvoll, der ortsansässigen Chemie Erweiterungsflächen vorzuhalten. Dieser B-Plan ließe es aber zu, dass andere Unternehmen mit dann möglicherweise bedenklichen Nutzungen diese Flächen nutzen könnten. Dies jedoch widerspricht dem Planungsziel und dem Ziel dieses B-Planes. Wir fordern deshalb, einen vorhabenbezogenen B-Plan aufzustellen. Da lt. Pressemitteilungen die dort ansässigen Unternehmen noch keine konkrete Investitionsabsicht haben, ist folglich das Verfahren auszusetzen bis sich die Planungen konkretisiert haben. Die Ausweisung im Flächennutzungsplan gibt den Unternehmen bis dahin die Sicherheit, dass die Stadt die Bereitschaft hat, den Unternehmen zu helfen und zu geraumer Zeit einen passenden B-Plan aufzustellen.

Beschlussempfehlung:

Aufgabe vorausschauender Stadtentwicklungspolitik und der dieser korrespondierenden Bauleitplanung ist es, bauliche und sonstige städtebaurechtlich relevante Nutzungen rechtzeitig zu steuern, ihnen also beizeiten einen städtebaurechtlichen Rahmen zu setzen. Das gilt nicht nur auf der Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Es ist in diesem Zusammenhang nicht zielführend, insbesondere nicht im Interesse der Einbindung der ortsansässigen Bevölkerung und des Natur- und Klimaschutzes, Bebauungspläne erst dann aufzustellen, wenn dies wegen fortgeschrittener gewerblicher und/oder industrieller Nutzungen/Erweiterungsabsichten unabweislich ist. Das angrenzende Industriegebiet ist in seinen Ausnutzungsziffern auch nach Auffassung der Stadt weitestgehend ausgeschöpft. Die bereits ansässigen Industrieunternehmen haben plausibel dargelegt, dass sie in Zeiträumen, auf die gerade auch die Aufstellung von Bebauungsplänen zielt, Erweiterungsvorhaben umsetzen möchten. Die einschlägig berufenen Träger öffentlicher Belange teilen diese Auffassung. Es ist aus der Sicht der Stadt nicht sinnvoll, die Entwicklung des Bebauungsplangebiets noch weiter zurückzustellen oder gar die Entscheidungsprozesse zu Lasten ihrer Transparenz/Vollständigkeit zeitlich einzu-

kürzen, womöglich gar zu ad-hoc-Planungen überzugehen. Das kann auch nicht im wohlverstandenen Interesse der interessierten Öffentlichkeit sein, die nur so Gelegenheit hat, sich umfassend in die Städtebauplanung einzubringen. Dass und weshalb die Stadt bei ihren Planungen bewusst im angestammten System eines Angebotsbebauungsplans geplant hat und nicht zu einer vorhabenbezogenen Bauleitplanung übergegangen ist, ist verschiedentlich dargelegt, insbesondere bereits in der Beschlussempfehlung zu der privaten Stellungnahme Nr. 35, 25.05.2021, unter dem Stichwort „Unterlagenqualität und Grundsätzliches“ auf den Seiten 5 - 8 Darauf wird Bezug genommen.