

3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost" sowie 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl

Einwand der Familie [REDACTED]

Vorgetragen durch Rechtsanwältin Dr. S. Meyerhuber, Ansbach

Zu den Einwendungen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Lärmimmissionen

Das Lärmgutachten bezüglich der Lärmimmissionen an der Kreisstraße AN 43 wurde auf Grund der Einwendungen der [REDACTED] im Gutachten des Ingenieurbüro Sorge vom 06. August aktualisiert. Zugrundegelegt ist diesem Gutachten eine Verkehrszählung vom 15.06. bis 25.06.2015.

Für den Immissionsort Wohnhaus der [REDACTED] an der Kreisstraße AN 43 wurden demnach folgende Beurteilungspegel ermittelt:

Tags: 6:00 - 22:00 Uhr 61,9 dB(A)
Nachts: 22:00 - 6:00 Uhr 52,1 dB(A)

Daraus folgt die Beurteilung des Gutachtens, dass selbst die Grenzwerte für Mischgebiete mit tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A) noch deutlich unterschritten werden.

Die Lärmimmissionen der Fa. Lattonedil wurden durch Messungen des Landratsamtes Ansbach überprüft.

Diese Messungen kamen zu keinerlei Beanstandungen (siehe beigefügtes Schreiben).

Der Einwand, dass behördliche Auflagen nicht eingehalten werden ist falsch.

Soweit erübrigt sich auch die Frage, ob der Bereich der [REDACTED] als Gewerbegebiet oder Mischgebiet einzustufen ist.

2. Blendwirkung der Beleuchtung

Bei der Grundstücksbeleuchtung handelt es sich um handelsübliche Straßenlampen (Kofferleuchten) bei denen in jedem Fall eine Blendwirkung ausgeschlossen ist (Verkehrsfährdung).

Durch die Bauart ist gewährleistet, dass sie nur in Richtung der zu beleuchtenden Fläche wirken, nicht nach außen.



Darüber hinaus haben sie nur einen Lichtkegel von ca. 20 m Durchmesser.
Wie bei einem mehr als 100 m entfernten Grundstück von einer Blendwirkung gesprochen werden kann ist nicht nachvollziehbar. Der Einwand der Blendwirkung ist somit unbegründet.

Ansonsten wird auf das Schreiben der Stadt Dinkelsbühl vom 05.05.2015 an Frau Rechtsanwältin Dr. S. Meyerhuber verwiesen.

Anlagen:

- Anlage 1: Schreiben der Rechtsanwälte Meyerhuber vom 08.01.2016
- Anlage 2: Schreiben des Landratsamtes Ansbach vom 13.11.2013
- Anlage 3: Nachtrag Lärmschutzgutachten des IB Sorge vom 06.2015
- Anlage 4: Schreiben von der Stadt Dinkelsbühl vom 05.05.2015

Aufgestellt
Herrieden, den 27.04.2016

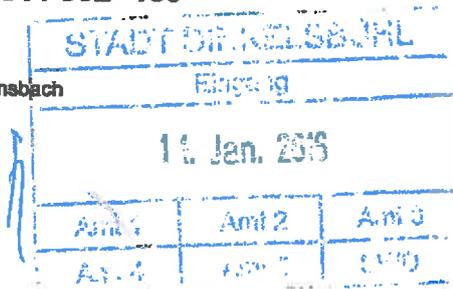
Ingenieurbüro W. Heller

Vorab per Fax: 09851 / 902- 109

meyerhuber rechtsanwälte 91522 ansbach

Stadt Dinkelsbühl
Segringer Str. 30

91550 Dinkelsbühl



sachbearbeiter: **RAin Dr. S. Meyerhuber**
sekretariat: **Fr. Ströhlein**
telefon: **0981/972123-30**
telefax: **0981/972123-39**
e-mail: **s.meyerhuber@meyerhuber.de**

datum: **08.01.2016**

unser zeichen: **14AN00857/ME-NE**

**Stadt Dinkelsbühl
Änderung Flächennutzungsplan/ Änderung Bebauungsplan „Ge-
werbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie wissen, vertreten wir die rechtlichen Interessen der

Namens und in Vollmacht unserer Mandanten erheben wir gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ auch nach Billigung des Entwurfs vom 25.11.2015

Einwendungen.

Bereits mit Schreiben vom 18.07.2014 wurden umfassend Einwände gegen die beabsichtigten Änderungen der Bauleitpläne vorgebracht.

Wie der übersandten „Behandlung der Einwendungen“ entnommen werden kann, wurden diese nicht ordnungsgemäß behandelt, abgewogen und über die berechnigte Einwände unserer Mandanten entschieden.

Die Einwendungen mit Schreiben vom 18.07.2014 bleiben daher vollumfänglich aufrecht erhalten. Das Einwendungsschreiben vom 18.07.2014 ist anliegend beigelegt. Die dortigen Ausführungen werden explizit zum Gegenstand des heutigen Einwendungsschreibens gemacht.

meyerhuber rechtsanwälte
partnerschaftsgesellschaft mbB

eingetragen im partnerschaftsregister
des amtsgerichts ansbach lfd. nr. 8

umsatzsteuer-nr. 220/188/53/406

partner:
dr. alfred meyerhuber
harald schwarz
holger pütz-von fabeck
ulrike alt
michael schmidl
dr. sylvia meyerhuber
dr. malte schwertmann
christine krieg

fremdgeldkonto
sparkasse gunzenhausen
IBAN DE73 7655 1540 0000 1698 06
BIC BYLADEM1GUN

honorarkonto
sparkasse gunzenhausen
IBAN DE97 7655 1540 0000 1093 30
BIC BYLADEM1GUN

meyerhuber
rechtsanwälte
partnerschaft mbB

dr. alfred meyerhuber 410,16
harald schwarz 1
holger pütz-von fabeck 12,19
ulrike alt 3,9
michael schmidl 12,13
dr. sylvia meyerhuber 14,17
dr. malte schwertmann 6
christine krieg 7,16,16
julia metzner
christian zimmermann 4,11
heiko kraus 3
susanne gebhardt
markus pfärringer 6
ellen sandluchs 4
dr. christian horvat 10,11
dr. wolfgang staudinger 18
bettina durst 5
dr. johannes kalb
isabella beer
dr. christian teupen

fachanwälte/-innen für
arbeitsrecht 1
bank- und kapitalmarktrecht 2
bau- und architektenrecht 3
erbrecht 4
familienrecht 5
handels- und
gesellschaftsrecht 6
medizinrecht 7
miet- und
wohnungseigentumsrecht 8
sozialrecht 9
steuerrecht 10
strafrecht 11
verleumdungsrecht 12
versicherungsrecht 13
verwaltungsrecht 14
mediator/in 15
lehrbeauftragter für
forensik in gesundheitswesen 16
staatsrecht 17
strafrecht 18
unternehmens- und europarecht 19

rot-kreuz-str. 12 – 14
91710 gunzenhausen
telefon 09831/87 66-0
telefax 09831/87 66-65
gun@meyerhuber.de
hauptort

feuerbachhaus
feuerbachstr. 20a
91622 ansbach
telefon 0981/97 21 23-0
telefax 0981/97 21 23-88
an@meyerhuber.de

fulpoldstr. 9
91550 dinkelsbühl
telefon 09851/55 54 06-0
telefax 09851/55 54 06-29
dkb@meyerhuber.de

jahnstr. 3
91655 feuchtswangen
telefon 09852/61 62 18-0
telefax 09852/61 62 18-22
feu@meyerhuber.de

obertorstr. 20
91781 weißenburg
telefon 09141/8 73 39-0
telefax 09141/8 73 39-29
wug@meyerhuber.de

www.meyerhuber.de

Im Übrigen ist Gegenstand des Bebauungsplanes in der nun gebilligten Fassung unverändert die schalltechnische Untersuchung der Wolfgang Sorge Ing. – Büro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Bericht 12104.1., Stand 12.05.2014. Eine Aktualisierung aufgrund einer etwaigen ergänzenden Beurteilung der Verkehrsgeräuschmissionen ist insoweit jedenfalls nicht Gegenstand des Bebauungsplanentwurfs.

Entgegen der Ausführungen in der Behandlung der Einwendungen werden durch den Betrieb der Firma Lattonedil bereits jetzt unzumutbare Geräuschemissionen verursacht. Die Lärmbelastigungen sind immens.

Die durchgeführte Lärmmessung des Umweltingenieurs ist weder repräsentativ noch ausreichend. Die Messung dauerte lediglich fünf bis zehn Minuten. Zu diesem Zeitpunkt war das Tor Nr. 7 geschlossen. Tatsächlich ist das Tor nicht nur zum Be- und Entladen geöffnet, sondern steht grundsätzlich über längere Zeiträume offen. Die Geräuschentwicklungen aus dem Produktionsbereich sind insoweit deutlich wahrnehmbar.

Der Betrieb arbeitet auch in der Nachtzeit, nach 22 Uhr.

Auch sind Elektrostapler entgegen der Erklärung des Stadtrats nicht im Einsatz.

Unverändert ist überdies die Beleuchtungssituation. Weder sind die Beleuchtungseinrichtungen ausgeschaltet noch die Blendwirkung gedimmt.

Es bleibt dabei, dass die bisherigen Betriebsabläufe bestätigen, dass sich das Unternehmen Lattonedil nicht an behördlichen Vorgaben hält oder bestrebt wäre, vorhandenen Missständen abzuhelpen. Auch kann nicht festgestellt werden, dass die Firma auf ein gutes nachbarliches Verhältnis bedacht sei und insoweit Maßnahme zur Eindämmung der Emissionen zugunsten unserer Mandantschaft getroffen worden wären.

Die berechtigten Einwendungen unserer Mandanten sind daher unverändert zu berücksichtigen und die von den geplanten Änderungen der Bauleitpläne abzusehen.

Wir gehen davon aus, dass wir an den weiteren Verfahren unmittelbar beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen



meyernuber rechtsanwaite partnerschaft mbB
ansbach

Anlage

- Einwendungsschreiben
vom 18.07.2014

Vorab per Telefax: 09851/902-359

meyerhuber rechtsanwälte 91522 ansbach

Stadt Dinkelsbühl
Segringer Str. 30

91550 Dinkelsbühl

sachbearbeiter: **RAIn Dr. S. Meyerhuber** datum: 18.07.2014
sekretariat: Fr. Ströhlein
telefon: 0981/972123-30
telefax: 0981/972123-39
e-mail: s.meyerhuber@meyerhuber.de unser zeichen: 14AN00857/ME-SÖ

Stadt Dinkelsbühl
Änderung Flächennutzungsplan/ Änderung Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“

Sehr geehrter Herr Koller,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der angeforderten Unterlagen.

Namens und in Vollmacht unserer Mandanten erheben wir gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost“

Einwendungen

und bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Verfahren.

Wie sich den ausgelegten Planungsunterlagen ergibt, ist insbesondere beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für konkrete Erweiterungsabsichten der Firma Lattonedil im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Waldeck-Ost“ aus dem Jahr 2002 zu schaffen.

Dem stehen die berechtigten Interessen unserer Mandanten entgegen.

meyerhuber rechtsanwälte
partnerschaftsgesellschaft

eingetragen im partnerschaftsregister
des amtlgerichts ansbach lfd. nr. 8

umsatzsteuer-nr. 220/168/53/406

partner:
dr. alfred meyerhuber
herald schwarz
holger pütz-von fabeck
ulrike alt
michael schmidl
dr. sylvia meyerhuber
dr. malte schwertmann
christine krieg

fremdgeldkonto
sparkasse gunzenhausen
IBAN DE73 7655 1540 0000 1698 05
BIC BYLADEM1GÜN

honorarkonto
sparkasse gunzenhausen
IBAN DE97 7655 1540 0000 1093 30
BIC BYLADEM1GÜN

meyerhuber
rechtsanwälte
partnerschaft mbb

dr. alfred meyerhuber	4,01,17
herald schwarz	1
holger pütz-von fabeck	12,15
ulrike alt	5,9
michael schmidl	12,13
dr. sylvia meyerhuber	14
dr. malte schwertmann	8
julia metzner	
christian zimmernann	8,11
helo kraus	3
claudia zill	8,13
susanne gebhardt	
christine krieg	7,17
christian stoll, l.m.	1,18
markus pferinger	5
ellen sandluchs	4
dr. christian horvat	
kerin eplegel	
roland ripberger	
wolfgang slauinger	18
betina durst	5

fachanwälte/-innen für

arbeitsrecht	1
bank- und kapitalmarktrecht	2
bau- und architektenrecht	3
erbrecht	4
familienrecht	5
handels- und gesellschaftsrecht	6
medizinrecht	7
miet- und wohnungseigentumrecht	8
sozialrecht	9
steuerrecht	10
strafrecht	11
verkehrsrecht	12
versicherungsrecht	13
verwaltungsrecht	14

lehrbeauftragter für
unternehmens- und europarecht 15
lehrbeauftragter für strafrecht 16
mediator/in 17
master of laws (mediennrecht) 18

rot-kreuz-str. 12 – 14
91710 gunzenhausen
telefon 09851/67 66-0
telefax 09851/67 66-65
gun@meyerhuber.de
hauptort

feuerbachhaus
feuerbachstr. 20a
91622 ansbach
telefon 0981/87 21 23-0
telefax 0981/87 21 23-88
an@meyerhuber.de

kultpoldstr. 8
91550 dinkelsbühl
telefon 09851/55 54 06-0
telefax 09851/55 54 06-29
dkb@meyerhuber.de

jahnstr. 3
91655 feuchtwangen
telefon 09852/61 82 18-0
telefax 09852/61 82 18-22
feu@meyerhuber.de

obertorstr. 20
91761 weißenburg
telefon 09141/6 73 39-0
telefax 09141/6 73 39-29
wug@meyerhuber.de

www.meyerhuber.de

Im Einzelnen:

I.

Unsere Mandanten sind Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. [REDACTED] Gemarkung Waldeck. Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen.

Im Süden des Grundstücks schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Waldeck-Ost“ an, der im nördlichen Bereich Grünfläche festsetzt. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als öffentliche Grünfläche dargestellt und wird landwirtschaftlich genutzt.

Dieser Bereich soll nun durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes neu überplant werden.

1.

In den ausliegenden Planunterlagen, u.a. dem Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Seite 5, wird ausgeführt, es liege eine konkrete Bauvoranfrage vor. Mit E-Mail-Schreiben vom 02.07.2014 teilten Sie jedoch mit, ein Bauantrag oder ein Antrag auf Vorbescheid für die geplante Erweiterung lägen der Stadt Dinkelsbühl nicht vor.

2.

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,15 ha. Ca. 2,95 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche sollen durch die Änderungen der Pläne in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden. Flächen mit insgesamt ca. 3,23 ha sollen versiegelt werden.

Es besteht derzeit keine Bodenversiegelung im nördlichen Bereich des zu überplanenden Gebiets.

Der Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplanes kommt zu dem Ergebnis, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich sei, da der Standort aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bedeutend bewertet werden könne.

Den ausliegenden Planungsunterlagen, also den Umweltberichten und Begründungen der Änderung des Flächennutzungsplanes wie des Bebauungsplanes, wird zu Grunde gelegt, dass die von der Änderungs-

planung betroffenen Flächen landwirtschaftlich genutzt würden und daher von geringer ökologischer Wertigkeit mit geringem Konfliktpotential seien.

Geplante Ausgleichsmaßnahmen werden im Grünordnungsplan der 3. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt. Bei der Ermittlung des Umfangs des erforderlichen Ausgleichs wird das überplante Grünland der Kategorie I „Gebiete geringer Bedeutung“ zugeordnet. Weiter wird ausgeführt, der Eingriff könne nicht vermieden werden, da vor Ort den Erweiterungswünschen von Gewerbebetrieben nachgekommen werden müsse.

Die Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet soll über die Kreisstraße AN43 erfolgen. Wie den Entwurfsplanungen zu entnehmen ist, sollen Belastungen durch zusätzlichen Verkehr und die daraus folgenden Emissionen seien für die Bevölkerung nicht gegeben.

3.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Emissionskontingente festgesetzt. Für die Teilfläche (TF) 1 im nördlichen Bereich wird ein Emissionskontingent von 63 dB(A) tags sowie 50 dB(A) nachts, für das neu auszuweisende Gebiet, TF 9, von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts festgesetzt.

TF 9, die geplante Erweiterungsfläche, ist als Industriegebiet ausgewiesen.

Der Berechnung der Emissionskontingente liegt die schallimmissionschutztechnische Untersuchung und Beurteilung des Ingenieurbüros Sorge vom 22.11.2013 zu Grunde. Dieser schalltechnischen Untersuchung wurden Verkehrsdaten einer Verkehrszählung aus dem Jahr 2010 zugrunde gelegt. Das Grundstück unserer Mandanten wurde als Gewerbegebiet eingestuft.

4.

Im derzeit geltenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Waldeck-Ost“ vom 27.03.2002 wird unter Ziff. 1.8.2. die nördliche Fläche als Ausgleichsfläche i. S. d. § 8 a Abs. 1 BNatSchG festgesetzt.

In der Begründung zum Bebauungsplan 2002 wird aufgrund der durch die Planausweisung bedingten Versiegelung der Flächen eine Kompensationsfläche in Höhe von 71.403 m² errechnet. Diese sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes 2002 innerhalb des Gel-

tungsbereichs des Bebauungsplanes zu schaffen. Diese Fläche ist in ökologischen und wasserwirtschaftlichen Belangen entsprechend zu gestalten und zu bepflanzen. Dach- und Tiefgaragendächer sind zu begrünen. Unter Ziff. 1.10 des Textteils zum Bebauungsplan 2002 werden Pflanzgebote festgesetzt. Insbesondere wird normiert, dass *„auf den im Plan angegebenen Bereichen bzw. den im Plan eingetragenen Standorten“* Bäume und Sträucher zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten sind. Ausfälle sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

5.

Unsere Mandanten sind als unmittelbare Nachbarn des streitgegenständlichen Gewerbegebiets bereits jetzt unzumutbaren Lärmbelastungen ausgesetzt. Der Betrieb des Unternehmens Lattonedil verursacht auch nach 22.00 Uhr immense Geräuschemissionen, insbesondere durch das Abluftgebläse, das Walzen und Wellen von Blech sowie an- und abfahrende Lkws im Bereich der bestehenden Feuerwehrumfahrung, insbesondere im Norden des Betriebes.

6.

Unsere Mandanten haben die Errichtung des Betriebs durch Verkauf des Grundstücks Fl.-Nr. 189 erst ermöglicht. Der Verkauf des Grundstücks erfolgte ausschließlich, um den wirtschaftlichen Interessen des ansiedelnden Betriebes nicht entgegen zu stehen.

Dem Grundstücksverkauf wurde jedoch nur unter der Bedingung zugestimmt, dass die derzeit vorhandene Grünfläche, die nun überplant werden soll, wie im Bebauungsplan 2002 festgesetzt, realisiert wird. Unsere Mandanten haben sich bei der Veräußerung darauf verlassen, dass der Grünstreifen als Pufferzone zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet wie von der Stadt Dinkelsbühl festgesetzt umgesetzt wird und insbesondere ein Heranrücken von Gewerbebetrieben verhindert.

Diese planungsrechtliche Zusicherung der Stadt war Geschäftsgrundlage des Verkaufs.

II.

Die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes verletzen die subjektiven Rechte unserer Mandanten, insbesondere das Recht auf gerechte Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die betroffenen öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Das Abwägungsgebot ist die zentrale Verpflichtung einer Bauleitplanung, um rechtsstaatlichen Anforderungen gerecht zu werden. Dies betrifft sowohl den Abwägungsvorgang als auch das Abwägungsergebnis.

Die gerechte Abwägung setzt daher nicht nur die zutreffende Ermittlung und Bewertung sämtlicher für die Abwägung erheblicher Belange voraus. Weiter ist im Rahmen der Abwägung das Gebot der Verhältnismäßigkeit zu beachten. Hieraus folgend muss das der Bauleitplanung zugrunde liegende Konzept folgerichtig und widerspruchsfrei umgesetzt werden.

Diese Maßgaben werden nicht beachtet.

1.

Die erforderliche Abwägung, die vor Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung zwingend erforderlich ist, setzt zunächst voraus, dass alle betroffenen Belange zutreffend und umfassend festgestellt werden.

Hieran fehlt es.

1.1.

In den vorliegenden Planunterlagen, in den textlichen Festsetzungen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes als auch den Umweltberichten wird davon ausgegangen, dass es sich bei der überplanten Fläche, insbesondere dem nördlichen

Teil, um landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen handelt, die einen geringen Bodenwert aufweisen.

Dies ist fehlerhaft.

Die betreffenden Flächen sind im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Waldeck“ von 2002 als **Kompensationsflächen** ausgewiesen. Weiter werden Festsetzungen für die Art und Weise der Bepflanzung getroffen.

Die Stadt Dinkelsbühl ist verpflichtet, den Festsetzungen des Bebauungsplanes 2002 nachzukommen. Diese Verpflichtung kann nicht umgangen werden, indem eine Änderungsplanung veranlasst wird.

Bei der streitgegenständlichen Änderungsplanung muss jedenfalls der tatsächliche ökologische Wert der überplanten Flächen zugrunde gelegt werden.

Den Flächen weisen somit keineswegs eine „geringe ökologische Wertigkeit“ auf. Im Gegenteil: den Flächen kommt als Kompensationsflächen der bestehenden Bauleitplanung ein immenser ökologischer Wert zu.

Der Entwurfsplanung, insbesondere dem Umweltbericht, fehlt jede Grundlage. Auch die Folgerung, eine UVP sei nicht durchzuführen, ist fehlerhaft.

1.2.

Die Berechnung der Emissionskontingente ist ebenfalls fehlerhaft.

Zunächst wird bei der Berechnung der durch den Straßenverkehr entstehenden Emissionen fehlerhaft die Verkehrszählung aus dem Jahr 2010 zugrunde gelegt.

Hierbei wird unberücksichtigt gelassen, dass durch den bestehenden Gewerbebetrieb Lattonedil sowie das dpd-Depot eine **erhebliche** Steigerung des Schwertlastverkehrs auf der Kreisstraße AN43 verursacht wurde, die bei der Verkehrszählung 2010 noch nicht gegeben war.

Die Lärmbelastungen sind insoweit höher als angesetzt.

Darüber hinaus ist das Grundstück unserer Mandanten nicht als Gewerbegrundstück einzustufen. Der Handwerksbetrieb wurde aufgegeben.

Insoweit sind weitaus höhere Lärmschutzwerte zugunsten des Grundstücks unserer Mandanten anzunehmen.

In diesem Zusammenhang ist weiter zu berücksichtigen, dass die Lärmbelastungen, die vom bestehenden Betrieb ausgehen, unzumutbar sind. Hieran fehlt es.

Auch die Immissionsberechnung ist fehlerhaft und kann keine ausreichende Grundlage für die Bebauungsplanänderung bzw. Flächennutzungsplanänderung darstellen.

1.3.

In den bisherigen Planentwürfen wird nicht darauf eingegangen, dass durch das vorgesehene Bauvorhaben massiv in das Grundwasserniveau eingegriffen wird.

Es ist jedoch zu erwarten, dass durch die geplante Ausweisung ein Vorhaben realisiert werden kann, das dem bestehenden Brunnen unserer Mandant das erforderliche Wasser entzieht.

Dies ist unzumutbar.

1.4.

Nachdem es nachweislich an einer zutreffenden Ermittlung und Bewertung sämtlicher für die Abwägung erheblicher Belange fehlt, ist die bisherige Bauleitplanung rechtswidrig.

2.

Der Überplanung der nördlichen Bebauungsplanfläche als Gewerbe- bzw. Industriegebiet stehen zudem schützenswerte Rechtspositionen unserer Mandanten entgegen.

Wie ausgeführt, konnte die Realisierung des hier maßgeblichen Gewerbebetriebs letztlich nur erreicht werden, da die Veräußerung des Grundstücks Fl.-Nr. 189 durch unsere Mandanten erfolgte.

Der Verkauf erfolgte jedoch ausschließlich auf der Grundlage, dass die derzeit überplante Grünfläche als Pufferzone festgesetzt und ein Heranrücken des Gewerbegebiets an die Wohnbebauung ausschließt. Nur unter diesen Voraussetzungen waren unser Mandanten zum Verkauf des Grundstücks bereit.

Durch die bestehende Bauleitplanung 2002 wurde durch die Stadt Dinkelsbühl eine Vertrauensposition geschaffen.

Diese Vertrauensposition schließt die Ausweisung der streitgegenständlichen Fläche als Gewerbe- bzw. Industriegebiet aus.

3.

Die Planänderungen sind zudem als Vorratsplanung unzulässig.

Gemeinden haben Bauleitpläne grundsätzlich nur aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Eine konkrete Voranfrage des Unternehmens Lattonedil liegt nach Ihren Angaben nicht vor. Ein Erfordernis, weitere Flächen auszuweisen, besteht somit nicht.

Überdies ist die Erweiterungsfläche des Betriebs im Süden des Betriebsgeländes bereits vorgesehen. Es sind damit ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden, die bereits eine planungsrechtliche Grundlage haben.

Es fehlt damit auch am städtebaulichen Erfordernis der geplanten Ausweisungen.

Zudem ist, entgegen der Ausführungen in den Planungsunterlagen eine weitere Versiegelung der Flächen vermeidbar. Auch unter diesem Aspekt fehlt es insoweit an den zutreffenden Feststellungen der betroffenen Beläge (vgl. hierzu die Ausführungen zu II.1.)

4.

Die Planung verstößt zudem gegen das Abwägungsgebot, da die betroffenen Belange unserer Mandanten im Rahmen der erforderlichen Abwägung nicht beachtet werden. Sie werden weder festgestellt noch ermittelt.

Der Abwägungsvorgang, das gerechte Abwägen der betroffenen Belange gegeneinander und untereinander, fehlt.

Sie würde überdies zu dem Ergebnis führen, dass die Ausweisung eines Industriegebiets unmittelbar angrenzend an ein Wohngebiet unzulässig ist.

Auch dies bestätigt die Rechtswidrigkeit der bisherigen Planung.

III.

Wir gehen davon aus, dass die berechtigten Einwände unserer Mandanten berücksichtigt werden. Von der Ausweisung des Gewerbe-/Industriegebiets im nördlichen Bereich des überplanten Gebiets ist abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

meyerhuber rechtsanwälte partnerschaft
ansbach

SG 42

Frau Zimmermann

Beschwerde von [REDACTED] 91550 Dinkelsbühl über Lärmimmissionen durch die Fa. Lattonedil (FAX vom 18.10.2013)

Bei einer Ortseinsicht im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Abnahme der Fertigung von PUR-geschäumten Sandwichpaneelen durch die Fa. Lattonedil wurde folgender Sachverhalt festgestellt.

Die Lärmemissionen in Richtung der Beschwerdeführer werden im Wesentlichen erzeugt durch zwei Absauganlagen der Fertigungsmaschine mit Abluftstutzen in Traufhöhe. Geräusche aus der geschlossenen Fertigungshalle oder durch den Staplerverkehr auf der Lagerfläche südlich der Halle waren nicht wahrnehmbar.

Schallpegelmessungen im Nahfeld der Abluftstutzen (Abstand ca. 13 bis 14 m) ergaben einen Wirkpegel von 63 bis 64 dB(A).

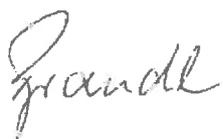
Immissionsmessungen in einem Abstand von ca. 5 m vor der südlichen Wand des Wohnhauses der Familie Bach und einem Abstand von ca. 190 m zu den Abluftstutzen ergaben einen Wirkpegel von 40 bis 41 dB(A).

Damit beträgt bei einem Betrieb der Absauganlage während der Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr unter Berücksichtigung eines Abzugs von 3 dB(A) nach TALärm der Beurteilungspegel maximal 38 dB(A).

Da der zulässige Immissionsrichtwert von nachts 44 dB(A) am Wohnhaus der Familie Bach nicht überschritten wird, bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine weiteren Veranlassungen.

Hinsichtlich einer Blendwirkung der Beleuchtungsanlagen ist anzunehmen, dass eine direkte Blendung durch die Lampen nicht wahrscheinlich ist, da das Licht nach unten abgestrahlt wird und nicht in Richtung zum Wohnhaus [REDACTED] (siehe Fotos).

Ansbach, 13.11.2013



SG 44

G. Brandl, TAR



12104

3. Änderung Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“

Auftraggeber

Stadt Dinkelsbühl
Stadtbauamt
Segringer Str. 30
91550 Dinkelsbühl

Datum

6. August 2015

Stellungnahme

Nummer: 12104.2
Dokument: 12104_002st_im.docx
Zeichen: Sw/Sch

Inhalt

Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen an der AN 43 und St 2218

Umfang

4 Textseiten und 2 Anlageseiten

Auftrag vom

22. November 2013

Verteiler

2 x Stadt Dinkelsbühl
per E-Mail: klaus.wuestner@dinkelsbuehl.de



1. Aufgabenstellung

Die große Kreisstadt Dinkelsbühl beabsichtigt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost“.

In diesem Zusammenhang wurden Verkehrszählungen auf der AN 43 sowie der St 2218 im unmittelbaren Umfeld des Gebietes durchgeführt um die derzeitige Verkehrsbelastung zu erfassen.

Darauf aufbauend sollen von uns schallimmissionsschutztechnische Berechnungen zur Bestimmung der derzeitigen Geräuschimmissionen durchgeführt werden.

Im Folgenden wird hierzu aus schallimmissionsschutztechnischer Sicht Stellung genommen.

2. Stellungnahme

2.1 Voraussetzungen

Grundlage für unsere Untersuchungen sind die Ergebnisse der Verkehrszählungen an der AN 43 sowie St 2218, welche im Zeitraum vom Montag den 15.06. bis Donnerstag den 25.06.2015 durchgeführt wurden.

Aus den Zähldaten wurden von uns vorsorglich für die weiteren Berechnungen folgende Höchstwerte herangezogen:

Straße	ermittelte Zählwerte			
	Kfz gesamt tags	Kfz gesamt nachts	LKW-Anteil tags	LKW-Anteil nachts
AN 43	714	59	24,5 %	13,6 %
St 2218	4954	407	18,7 %	23,1 %

Die Berechnungen erfolgen auf der Grundlage der RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen).



2.2 Berechnungen und Ergebnisse

Auf der Grundlage der vorgenannten Eingangsdaten berechnen sich an den hier zu betrachtenden Immissionsorten

- Wohnhaus [REDACTED] der AN 43
- Wohnhaus [REDACTED] an der ST 2218

folgende Beurteilungspegel:

Immissionsort	berechneter Beurteilungspegel L, in dB(A)	
	tags 6:00 – 22:00 Uhr	nachts 22:00 – 6:00 Uhr
Wohnhaus Fam. Bach an der AN 43	61,9	52,1
Wohnhaus Steinweiler 2 an der St 2218	65,7	58,7

Die Berechnungsblätter sind in den Anlagen 1 und 2 beigelegt.

2.3 Beurteilung

Immissionsort 1 - Wohnhaus [REDACTED] an der AN 43

Die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete werden derzeit noch erheblich unterschritten. Diese sind im Beurteilungszeitraum tags $L_{IGW} = 69\text{dB(A)}$

bzw. im Beurteilungszeitraum nachts $L_{IGW} = 59\text{dB(A)}$.

Sofern im vorliegenden Fall die Grenzwerte für Mischgebiete anzusetzen wären gilt tags ein Wert von $L_{IGW} = 64\text{dB(A)}$

bzw. nachts von $L_{IGW} = 54\text{dB(A)}$.

Auch die niedrigeren Immissionsgrenzwerte werden noch deutlich unterschritten.

Immissionsort 2 - Wohnhaus [REDACTED] an der St 2218

Die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete tags/nachts von $L_{IGW} = 64/54\text{dB(A)}$ werden derzeit bereits tags als auch nachts deutlich überschritten.

Im Beurteilungszeitraum nachts wird zudem der Schwellenwert von

$$L_{IGW} = 60\text{ dB(A)}$$

nur noch um 1dB unterschritten.

Ab Beurteilungspegeln tags/nachts von $L_{IGW} = 70/60\text{ dB(A)}$

ist mit einer gesundheitlichen Beeinträchtigung zu rechnen.

In diesem Zusammenhang soll jedoch noch darauf hingewiesen werden, dass seitens der Koalition diese Werte für Bundesstraßen bereits auf $L_{IGW} = 67/57\text{ dB(A)}$ abgesenkt wurden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für den Immissionsort Fam. Bach an der AN 43 derzeit aus schallimmissionsschutztechnischer Sicht noch keine kritischen Pegelwerte auftreten.

Am Wohnhaus Steineweiler 2 an der St 2218 ist im Beurteilungszeitraum nachts davon auszugehen, dass der Beurteilungspegel die Schwelle zu ungesunden Wohnverhältnissen nur noch um 1dB unterschreitet.

Sollte mit der Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes auch eine weitere Erhöhung der Fahrverkehre nachts auftreten sollten erneut Verkehrszählungen durchgeführt werden. Wird nachts der o.g. Schwellenwert erreicht so sollten geeignete Schallschutzmaßnahmen geprüft werden, um eine Reduzierung der Belastung zu erreichen.

Nürnberg, den 6. August 2015

Werner Schwierzock M.A.

Projektleitung

Diese Ausarbeitung wurde elektronisch versandt und ist ohne Unterschrift gültig.

Das Dokument darf weder auszugsweise noch ohne Zustimmung der Wolfgang Sorge ifB GmbH & Co. KG an Dritte verteilt werden.

Anlagen

Berechnung des Beurteilungspegels für lange, gerade Fahrstreifen gemäß RLS-90

© ifb (Wt), Version 02.02.2011

Eingaben

Projektnummer

12104.2

Projekt

Abschnittsbezeichnung

Wohnhaus Familie Bach - Zählungen AN43

Straßengattung

Landes-, Kreis-, Gemeindeverbindungsstraße

Durchschnittlicher täglicher Verkehr

DTV [Kfz/24h]

Rechenwert nach Tab. 3

M,p direkt eingeben

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke tags	M_1	[Kfz/h]	0	45
Maßgebender LKW-Anteil tags	P_1	[%]	20%	24,5%
Maßgebende stündliche Verkehrsstärke nachts	M_n	[Kfz/h]	0	7
Maßgebender LKW-Anteil nachts	P_n	[%]	10%	13,6%
Höchstgeschwindigkeit Pkw	v_{Pkw}	[km/h]	50	
Höchstgeschwindigkeit Lkw	v_{Lkw}	[km/h]	50	
Steigung	g	[%]	0,0	
Abstand des IO zur Straße	s_{\perp}	[m]	8,6	
Abstand der Fahrspuren	d	[m]	5,6	
Höhe Emissionsort	h_{GE}	[m]	0,5	
Höhe Immissionsort über Grund	h_{GI}	[m]	2,0	
Straßenoberfläche			nicht ger. Gußasphalte, Asphaltbetone, Splittmastixasphalte	
Abstand des IO zur nächsten lichtzeichengeregelten Kreuzung			über 100 m	

Ergebnisse

			tagsüber (6.00-22.00 Uhr)	nachts (22.00-6.00 Uhr)
Mittelungspegel	$L_m^{(26)}$	[dB(A)]	58,6	49,2
Emissionspegel	$L_{m,E}$	[dB(A)]	55,3	45,4
Mittelungspegel eines langen,geraden Fahrstreifens	L_m	[dB(A)]	61,9	52,1
Zuschlag	K	[dB]	0	0
Beurteilungspegel IGW	L_T	[dB(A)]	61,9	52,1

Zwischenwerte

			tagsüber	nachts
Maßgebende stündliche Verkehrsstärke	M	[Kfz/h]	44,6	7,4
Maßgebender LKW-Anteil	p	[%]	24,5	13,6
Geschwindigkeitskorrektur	D_v	[dB]	-3,3	-3,8
Mittelungspegel $L_{m,PKW}^{(26)}$ für 1 Pkw/h	$L_{m,PKW}$	[dB(A)]	30,7	
Mittelungspegel $L_{m,LKW}^{(26)}$ für 1 Lkw/h	$L_{m,LKW}$	[dB(A)]	44,3	
Differenz zwischen $L_{m,PKW}$ und $L_{m,LKW}$	D	[dB]	13,6	
Korrektur für Straßenoberfläche	D_{LCO}	[dB]	0,0	
Korrektur für Steigung > 5%	D_{SD}	[dB]	0,0	
Korrektur für Reflexionen (hier nicht berücksichtigt)	D_E	[dB]	0,0	
Mittlere Höhe über Grund	h_m	[m]	1,3	
			nahegelegene Fahrspur	entfernte Fahrspur
Abstand IO - Fahrspur	s	[m]	5,9	11,4
Korrektur für Abstand und Luftabsorption	D_s	[dB]	8,0	5,1
Korrektur für Boden- und Meteorologiedämpfung	D_{BU}	[dB]	0,0	-0,5
Korrektur für topogr. Gegebenheiten und bauliche Maßnahmen	D_b	[dB]	0,0	0,0

Berechnung des Beurteilungspegels für lange, gerade Fahrstreifen gemäß RLS-90

© ifh (WB), Version: 02.02.2011

Eingaben

Projektnummer	12104.2		
Projekt	Wohnhaus Steineweller 2 - Zählungen St2218		
Abschnittsbezeichnung	Landes-, Kreis-, Gemeindeverbindungsstraße		
Straßengattung			
Durchschnittlicher täglicher Verkehr	DTV	[Kfz/24h]	
Maßgebende stündliche Verkehrsstärke tags	M_t	[Kfz/h]	0
Maßgebender LKW-Anteil tags	P_t	[%]	20%
Maßgebende stündliche Verkehrsstärke nachts	M_n	[Kfz/h]	0
Maßgebender LKW-Anteil nachts	P_n	[%]	10%
Höchstgeschwindigkeit Pkw	V_{Pkw}	[km/h]	50
Höchstgeschwindigkeit Lkw	V_{Lkw}	[km/h]	50
Steigung	g	[%]	0,0
Abstand des IO zur Straße	s_1	[m]	14,8
Abstand der Fahrspuren	d	[m]	5,6
Höhe Emissionsort	h_{GE}	[m]	0,5
Höhe Immissionsort über Grund	h_{GI}	[m]	2,0
Straßenoberfläche	nicht ger. Gußasphalte, Asphaltbetone, Splittmastixasphalte		
Abstand des IO zur nächsten lichtzeichengeregelten Kreuzung	über 100 m		

M,p direkt eingeben

Rechenwert nach Tab. 3

Ergebnisse

		tagsüber (6.00-22.00 Uhr)	nachts (22.00-6.00 Uhr)
Mittelungspegel	$L_m^{(25)}$ [dB(A)]	66,2	59,0
Emissionspegel	$L_{m,E}$ [dB(A)]	62,7	55,6
Mittelungspegel eines langen,geraden Fahrstreifens	L_m [dB(A)]	65,7	58,7
Zuschlag	K [dB]	0	0
Beurteilungspegel	L_r [dB(A)]	65,7	58,7
IGW			

Zwischenwerte

		tagsüber	nachts
Maßgebende stündliche Verkehrsstärke	M [Kfz/h]	309,6	50,9
Maßgebender LKW-Anteil	p [%]	18,7	23,1
Geschwindigkeitskorrektur	D_v [dB]	-3,5	-3,4
Mittelungspegel $L_{p,PKW}^{(25)}$ für 1 Pkw/h	$L_{p,PKW}$ [dB(A)]	30,7	
Mittelungspegel $L_{p,LKW}^{(27)}$ für 1 Lkw/h	$L_{p,LKW}$ [dB(A)]	44,3	
Differenz zwischen $L_{p,PKW}$ und $L_{p,LKW}$	D [dB]	13,6	
Korrektur für Straßenoberfläche	$D_{(10)}$ [dB]	0,0	
Korrektur für Steigung > 5%	$D_{(2)}$ [dB]	0,0	
Korrektur für Reflexionen (hier nicht berücksichtigt)	D_E [dB]	0,0	
Mittlere Höhe über Grund	h_m [m]	1,3	
		nahegelegene Fahrspur	entfernte Fahrspur
Abstand IO - Fahrspur	s [m]	12,1	17,7
Korrektur für Abstand und Luftabsorption	D_a [dB]	4,8	3,1
Korrektur für Boden- und Meteorologiedämpfung	$D_{(0,1)}$ [dB]	-0,6	-1,8
Korrektur für topogr. Gegebenheiten und bauliche Maßnahmen	$D_{(1)}$ [dB]	0,0	0,0

sein sollte. Ein LKW- oder Staplerverkehr wird wie bisher auch auf den neuen Lagerflächen keinesfalls während der Nachtzeit stattfinden. Immense Geräuschimmissionen, so wie von Ihnen vorgebracht, gab es bisher nicht. Lärmmessungen des Umweltingenieurs des Landratsamtes führten zu keinen Beanstandungen. Trotzdem wurden die Geräusche des Abluftgebläses nach Einwendungen der [REDACTED] durch Schalldämmmaßnahmen erheblich verringert. Dass die Firma auf ein gutes nachbarliches Verhältnis bedacht ist, zeigt auch, dass selbst Beleuchtungseinrichtungen, die Ihre Mandantschaft als störend empfand, umgehend ausgeschaltet wurden.

Im Übrigen ist die Geräuschentwicklung aus dem Produktionsbereich beim [REDACTED] nicht zu vernehmen. Die Stapler laufen mit Elektromotor und sind somit sehr geräuscharm. Der Verladeplatz für LKWs wird auch in Zukunft im Osten des Baugrundstückes abgewickelt, so dass Ihre Mandantschaft davon gar nicht betroffen sein wird.

Dass der Grundstücksverkehr unter der von Ihnen genannten Bedingung erfolgte, ist aus der Verkaufs-Urkunde nicht abzulesen. Jedenfalls sind uns derartige Zusicherungen nicht bekannt.

Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke jenseits der Kreisstraße, so auch das Grundstück der [REDACTED] als gewerbliche Fläche ausgewiesen (s. Anlage) Von einem Heranrücken eines Industriegebietes an ein „Wohngebiet“ kann hier deshalb nicht gesprochen werden.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Bebauungsplanerweiterung erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt (SG Naturschutz) und der Regierung von Mittelfranken. Bewertung des Eingriffs und Festlegung der Ausgleichsflächen erfolgen im Rahmen der geltenden Gesetze und Richtlinien.

Eine UVP-Pflicht sieht das UVP-Gesetz weder für die Bebauungsplanerweiterung noch für die geplanten Baumaßnahmen vor.

Beeinträchtigungen für das Brunnenwasser Ihrer Mandantschaft durch die geplanten Baumaßnahmen sind nicht zu befürchten. Im Übrigen wird das zuständige Wasserwirtschaftsamt sowohl im Erweiterungsverfahren als auch im BImSch-Verfahren als Träger öffentlicher Belange gehört.

Selbstverständlich ist die Fa. Lattonedil nach wie vor bestrebt eine gut nachbarliche Beziehung mit der [REDACTED] zu pflegen. Die bisherigen Betriebsabläufe haben gezeigt, dass die Firma sich einerseits an die behördlichen Vorgaben hält und andererseits immer bestrebt war, Einwendungen seitens Ihrer Mandantschaft abzuwehren. Auch die Bereitschaft einen zusätzlichen Lärmschutzwall zu errichten, ohne dass hierfür eine gesetzliche Verpflichtung besteht, zeigt, dass die Besorgnisse der Familie Bach ernst genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Koller, VR