



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

OZ	Öffentlichkeit - Stellungnahme -	Stellungnahme der Stadtplanung/des Lärmgutachters - Abwägungsvorschlag -
1.	Bürger/-in 1 Schreiben vom 05.04.2023	
	1. Schalltechnische Untersuchung <p>Ausweislich der uns vorliegenden und von der Firma Greiner in Auftrag gegebenen schalltechnischen Untersuchungen sollen in der Nachbarschaft des Plangebiets sowohl die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm als auch die Vorgaben zu Maximalpegeln eingehalten worden sein und keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sein, angeblich sollen auch in der Nachbarschaft keine nach den Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung wesentlichen Erhöhungen der Beurteilungspegel zu erwarten sein.</p> <p>Diesen Behauptungen des von der Firma Greiner beauftragten Ingenieurbüros muss ausdrücklich widersprochen werden.</p> <p>Das Gutachten basiert ausschließlich auf den Angaben der Auftraggeberin, also der Firma Greiner, diese Angaben wurden telefonisch sowie über einen Fragebogen eingeholt. Es kann nicht sein, dass diese Firma, für die ausschließlich dieses neue Gewerbegebiet erschlossen werden soll, Auskunft über ihre eigenen Aktivitäten gibt und diese Auskünfte als Basis für die weitere Planung dienen sollen, ohne dass dies von einer unabhängigen Institution bewertet wird.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass der tatsächliche Lärm bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen deutlich höher liegt und die strengen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm nicht eingehalten werden.</p> 2. Verkehrslärm <p>Dies gilt auch bezüglich einer zu erwartenden wesentlichen Erhöhung der Beurteilungspegel in der Nachbarschaft nach den Kriterien der Verkehrs-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erstellung der schalltechnischen Untersuchung basierend auf den Angaben des Betreibers ist ein übliches Vorgehen und die Form der Abfrage (z. B. per Telefon oder per Mail) sagt nichts über die Qualität der Prognose aus.</p> <p>Es ist nicht im Sinne des Betreibers, die künftige Lärmsituation durch möglichst positive Angaben zu lärmrelevanten Tätigkeiten zu beschönigen, da dieser sonst in der späteren Situation eher eingeschränkt werden könnte. Dies ergibt sich dadurch, dass geschönte Angaben des Betreibers zu günstigen Ergebnissen in der schalltechnischen Untersuchung führen und dieser in der späteren Situation unmittelbar einen Konflikt erzeugen könnte, sobald der Betrieb mehr Arbeiten durchführt als angegeben wurde. Den Betreibern wird bei schalltechnischen Untersuchungen geraten, die Betriebsabläufe möglichst wahrheitsgetreu und eher auf sicherer Seite darzustellen, um künftige Konflikte mit der Nachbarschaft zu vermeiden. Ohnehin bestehen dynamische Betreiberpflichten, die jederzeit durch die zuständigen Aufsichtsbehörden kontrolliert werden können.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

lärmschutzverordnung. Im vorliegenden Gutachten über den zu erwartenden Verkehrslärm ist die geplante neue Verkehrsführung überhaupt nicht berücksichtigt worden. Diese neue Verkehrsführung ist in derselben Sitzung beschlossen worden, wie der Erweiterung des Gewerbegebietes Neumatt Ost. Und zwar als Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Neumatt. Obwohl dies ein separates Verfahren ist, steht es in direktem Zusammenhang, da es die Verkehrsführung des geplanten Gewerbegebietes Neumatt Ost wesentlich bestimmt. Es muss daher in das Lärmgutachten Gewerbegebiet Neumatt Ost einfließen.

Dementsprechend bildet das vorliegende Gutachten nicht die zukünftig geplante Verkehrsführung ab. Um eine realistische Einschätzung des Verkehrslärms vornehmen zu können, müsste dementsprechend ein neues Gutachten von der Firma Greiner in Auftrag gegeben werden.

Der Verkehr soll zukünftig über die Umgehungsstraße beim Friedhof/Neumatt geführt werden. Die Pkw und vor allem Lkw müssen von der Straße Neumatt in einer 90-Grad Kurve in die Herrenstraße einbiegen oder umgekehrt, um zukünftig in das Gewerbegebiet Neumatt Ost zu gelangen. Dies verursacht durch Anfahren und Abbremsen der jeweiligen Fahrzeuge deutlich mehr Lärm als das Geradeausfahren, so wie es noch die ursprüngliche Verkehrsführung durch die Herrenstraße vorgesehen hatte.

Wir gehen sogar darüber hinaus davon aus, dass bei Lkw-Fahrzeugen ein Rangieren notwendig ist, was ebenfalls noch zu einer zusätzlichen Erhöhung der Lärmquelle an besagter Stelle führen würde. Die Herrenstraße ist nur in einem bestimmten Bereich entlastet (Rathaus bis zur Kreuzung Neumatt), dafür wird allerdings der andere Bereich einem sehr viel größeren Lärm als bisher ausgesetzt werden, selbst bei einem gleichbleibenden Verkehrsaufkommen.

Nach unserer Auffassung würde diese Umplanung der Umgehungsstraße eine bereits bestehende Verkehrsführungsplanung am Ortsrand ersetzen. Die bestehende Planung hätte diese Probleme vermieden und durch ihre Lage am Ortsrand sämtliche Anwohner entlastet, diese wurde jedoch nun

Beide Verkehrsführungen wurden als mögliche Grundlage für die schalltechnische Untersuchung diskutiert. Im Ergebnis wurde die schalltechnisch ungünstigere Variante als Grundlage für die Untersuchung verwendet. Die schalltechnisch ungünstigere Variante stellt die Verkehrsführung über die Herrenstraße dar, weil in dieser höhere Verkehrsmengen vorliegen als auf der zukünftigen Alternativroute über die Straße „Neumatt“ (und im weiteren Verlauf über die Straße am Friedhof) und weil die schutzbedürftige Bebauung in der Herrenstraße deutlich näher an der Straße liegt. Für die Route über die Herrenstraße war die Wahrscheinlichkeit einer wesentlichen Erhöhung des Straßenverkehrslärms im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan höher als für die genannte Alternativroute. Da im Bereich der Herrenstraße keine wesentliche Änderung der Verkehrslärmbelastungen festgestellt werden konnte, kann dies somit auch auf die Alternativroute übertragen werden.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass für die Untersuchung der Änderung des Verkehrslärms von einem besonders ungünstigen Fall der Verkehrserzeugung im Plangebiet ausgegangen wurde, da der Bebauungsplan grundsätzlich auch deutlich verkehrintensivere Nutzungen zulässt als durch den Betrieb Greiner nach der Erweiterung tatsächlich zu erwarten ist. Es ist somit davon auszugehen, dass in der Realität geringere Verkehrsmengen durch das Plangebiet erzeugt werden, als es der schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegt wurde.



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr
Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0
www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

zum Feldweg heruntergestuft. Diese Entscheidung bitten wir zu überdenken.

3. Reduzierung der örtlichen Bauvorschriften auf ein Mindestmaß

Auch mit der vorgesehenen Reduzierung der örtlichen Bauvorschriften auf ein Mindestmaß sind wir nicht einverstanden. Dies würde für sämtliche angrenzenden Anwohner einen geringstmöglichen Schutz bedeuten. Durch eine Reduzierung der möglichen Gebäudehöhe oder durch größere Abstände zu den Grundstücksgrenzen könnten die Anwohner der bestehenden Bebauung besser geschützt werden.

Denn gerade zur nördlichen Grenze hin, wo sich die meiste Bebauung befindet, wurde der Grenzabstand geringer angesetzt ist als zu allen anderen Grenzen hin.

Wir bitten daher um Prüfung, ob das Baufenster - insbesondere zur nördlichen Grenze hin - zurückgesetzt werden kann und ob Grünflächen und ein Erdwall berücksichtigt werden können, um dadurch größere Abstände und mehr Lärmschutz zur bestehenden Bebauung zu erreichen.

4. Grundstück mit der Flurstück Nr. 2347

Das Grundstück mit der Flurstück Nr. 2347 soll aufgrund der geplanten Flächennutzungsplan-Teiländerung von Ackerfläche zu Mischgebiet umgestaltet werden, die Folgen hierbei wären eine deutliche Nutzungseinschränkungen.

Eine Bebauung oder Nutzung im Sinne eines Mischgebiets ist für dieses Grundstück nicht möglich, da das Grundstück zu schmal ist. Dementsprechend führt die geplante Änderung zu einer Entwertung des Grundstücks und seiner Nutzung.

Dieses Grundstück könnte aufgrund seiner zukünftigen isolierten Lage auch nicht mehr als Ackerfläche verpachtet werden, was aufgrund der bisher angrenzenden Ackerflächen möglich ist.

Die Festsetzungen wurden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Neumatt“ übernommen und auf die neue Fläche übertragen. Das Mindestmaß des Regelungsinhalts wurde so gewählt, dass die Kubatur künftiger Gebäude ausreichend geregelt ist.

Die Lage der Baugrenzen nach Osten und Süden ergibt sich aus Anforderungen des Umwelt- und Artenschutzes.

In Abhängigkeit der Höhe geplanter Gebäude ist ggf. ein größerer Grenzabstand erforderlich. Es wird vorgeschlagen, im Bebauungsplan keine zusätzlichen Einschränkungen aufzunehmen.

Durch die Umwandlung im Flächennutzungsplan von Ackerfläche in gemischte Baufläche entsteht keinerlei Einschränkung.



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

5. Wohnnutzung contra Gewerbenutzung

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friesenheim ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Diese Fläche des Plangebiets beträgt insgesamt 10.417 m² und soll künftig als 8880 m² gewerbliche Baufläche und 1537 m² gemischte Baufläche dargestellt werden.

Aus der Nutzung des nördlichen Teilbereichs in den vergangenen Jahren – in vergleichbare Art wie jetzt geplant - ist uns Anwohnern die zu erwartende Lärmsituation umfänglich bekannt.

Die künftigen Bauflächen und die Art der baulichen Nutzung sollen gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Wohnen wird aufgrund möglicher Lärmkonflikte aus dem Nutzungskatalog herausgenommen und die Festsetzung der örtlichen Bauvorschriften, wie bereits oben erwähnt, auf das Mindestmaß reduziert.

Dementsprechend werden also bereits im Vorfeld Konflikte bezüglich des Lärms erwartet, die Anwohner der bestehenden Bebauung müssen sich also dieser zu erwartenden Lärmquelle aussetzen, sie werden benachteiligt und gesundheitlich beeinträchtigt, hiervon ist auszugehen.

Laut den schalltechnischen Untersuchungen wurden für das benachbarte Wohngebiet Messpunkte im Gegensatz zum angrenzenden Mischgebiet an den Immissionsorten IO-13 und 23-24 festgesetzt. Da diese Messpunkte sich im Übergang zum Außenbereich befinden, sollen die Richtwerte einer Mischgebietsnutzung herangezogen werden. Durch diese Vorgehensweise wird der Lärmschutz für die umliegende Bebauung aufgeweicht und einseitig, nach unserer Auffassung zum Nachteil der Anwohner, ausgelegt, obwohl es sich um Wohngebiet handelt.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Das Wohnen wird aus der Nutzung herausgenommen, da innerhalb der Gewerbefläche selbst unverträgliche Immissionswerte und somit Nutzungskonflikte entstehen könnten. Der Schutz des Wohnens außerhalb ist nach den Ergebnissen des Lärmgutachtens gewährleistet.

An den genannten Immissionsorten im Übergang zum Außenbereich kann für den Tag der Gebietstyp eines Mischgebiets zugrunde gelegt werden. Grundsätzlich ist das Maß der Schutzbedürftigkeit nicht über das rechtlich notwendige hinaus zu wählen, weil hierdurch auf der anderen Seite der Betrieb in unzulässigem Maß eingeschränkt würde. Um alle Belange zu berücksichtigen und mit dem Ziel, rechtssichere Regelungen für den Bebauungsplan zu schaffen, wird am Tag weiterhin von der Schutzbedürftigkeit eines Mischgebiets für die Immissionsorte im Übergang zum Außenbereich ausgegangen.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass auch bei der Bewertung der



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

6. Ergebnis

Alles in allem halten wir die von der Firma Greiner in Auftrag gegebenen schalltechnischen Untersuchungen nicht den Tatsachen entsprechend und nicht geeignet, den Regelungen des Lärmschutzes und der Umwelt Rechnung zu tragen.

Damit möge zwar einerseits die Planung dazu beitragen, bestehende Arbeitsplätze am Standort zu erhalten bzw. zu sichern und die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu ermöglichen. Dem möchten wir grundsätzlich nicht entgegenstehen.

Allerdings kann dies nicht auf Kosten der Anwohner und deren Gesundheit gehen.

Wir möchten mit dieser Stellungnahme größtmöglichen Lärmschutz und größtmögliche Abstände für die Anwohner der bestehenden Bebauung erreichen.

Lärmeinwirkungen an diesen Immissionsorten anhand der Richtwerte für allgemeine Wohngebiete, es für die Erweiterungsplanung des Betriebs zu keinen Überschreitungen kommt. Bei der allgemeinen schalltechnischen Prüfung des Angebotsbebauungsplans mit Emissionsansätzen auf der sicheren Seite würde an einem Immissionsort eine geringfügige Überschreitung des Richtwerts um 0,6 dB(A) entstehen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Von Seiten des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, sowie Gesundheitsamt, die u.a. für die Belange des Lärmschutzes zuständig sind, wird in ihren Stellungnahmen aufgeführt:

„Die schalltechnische Untersuchung der Ingenieurgesellschaft Fichtner Water & Transportation Freiburg (Projektnummer: 612-2582) vom 22. November 2022 weist aus, dass der Betrieb und die Betriebserweiterung der Greiner Bau GmbH & Co. KG im Rahmen des Bebauungsplans „Neumatt Ost“ in Schutterern keine unzulässige Lärmeinwirkung in der Nachbarschaft verursacht. Deshalb ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.“

„Eine schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt, darin wurde festgestellt, dass keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.“

Auf Grundlage der Schalltechnischen Untersuchungen werden nach Abwägung aller Belange keine weitere Schallschutzmaßnahmen festgelegt.