

BEBAUUNGSPLAN AM KREUZWEG – 2. ÄNDERUNG UND 2. ERWEITERUNG

BESCHLUSSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN:

1. Grabower Bürgerinitiative gegen Biogasanlagen am falschen Standort

2. Frau Waltraut Großmann, vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei Franke & Kleinkamp, hier RA Franke, Berlin

Der Bebauungsplan Am Kreuzweg setzt für den südwestlichen und westlichen Teil des Plangebietes ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Hier sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die nach dem Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen, der als Orientierung für die Bauleitplanung herangezogen wird, einen Abstand von ca. 100 m zu den nächstgelegenen Wohngebieten einhalten sollen.

Die Änderung des Bebauungsplans legt in der Ausnahme fest, dass eine Verträglichkeit der geplanten Anlagen und Betriebe mit den Nachbarnutzungen gutachterlich nachgewiesen werden muss, sofern sie verfahrensbedingt die Ableitung geruchsintensiver Abluft benötigen, sonst sind die Anlagen unzulässig. Gerade auch mit der bestehenden Nachbarnutzung des Wohneinrichtungszentrums ist es notwendig, Platzgerüche zu vermeiden. Dennoch kann es wirtschaftlich interessant bleiben, eine Biogasanlage zu errichten, die aufgrund der zulässigen Nachbarnutzungen über den Stand der Technik hinausgehende Geruchsminderungsmaßnahmen vorweisen muss, da die Nutzung der anfallenden Wärme für die bestehenden Gebäude geplant ist. Auf der Ebene der Zulassungs- und Genehmigungsverfahren wird entschieden, wie die Baulichkeiten für eine Biogasanlage konkret ausgestattet werden müssen.

Eine örtliche Bauvorschrift ist für das Plangebiet nicht aufgestellt. Mit der Festsetzung von Grünflächen im Süden und Westen soll aber eine Einbindung in die landschaftliche Umgebung erreicht werden und einer Verunstaltung des Ortseingangs vermieden werden.

Eine erhebliche Entwertung der Grundstücke wird durch die 2. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans Am Kreuzweg nicht hervorgerufen. Bereits der Bebauungsplan Am Kreuzweg setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe zum angrenzenden Wohngebiet fest. Die 2. Änderung und 2. Erweiterung dieses Bebauungsplans lässt lediglich eine Ausnahme zu, sofern gutachterlich die Verträglichkeit mit den Nachbarnutzungen nachgewiesen wird.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans wird nicht grundsätzlich die Eignung des Standortes für eine Biogasanlage untersucht. Eine solche Anlage ist lediglich im Rahmen der getroffenen Festsetzungen zulässig, sofern die notwendigen Gutachten im Zulassungs- und Genehmigungsverfahren die Einhaltung der Vorgaben nachweisen. Ob es günstigere Standorte für eine Biogasanlage in Grabow gibt, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Im Zulassungs- und Genehmigungsverfahren für eine Biogasanlage sind auch die Lärmemissionen zu berücksichtigen, die vom Zulieferverkehr ausgehen. Dabei sind die gesamten Betriebsgeräusche auf die Verträglichkeit mit den Nachbarnutzungen hin zu untersuchen. Der Bebauungsplan Am Kreuzweg legt als Zielsetzung das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe fest. Die Begründung macht ausführliche Angaben zu den einzelnen Lärmemissionen und -immissionen. Im Rahmen der 2. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans Am Kreuzweg werden diese Vorgaben nicht berührt. Sie gelten weiterhin unverändert.

BEBAUUNGSPLAN AM KREUZWEG – 2. ÄNDERUNG UND 2. ERWEITERUNG

BESCHLUSSVORSCHLAG ZU DER STELLUNGNAHME:

- Frau Waltraut Großmann, vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei Franke & Kleinkamp, hier RA Franke, Berlin, 09.01.2007

Zu 1.:

Der Bebauungsplan Am Kreuzweg 2. Änderung und 2. Erweiterung setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest, in dem Anlagen und Einrichtungen zulässig sind, die nach dem Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen, der als Orientierung für die Bauleitplanung herangezogen wird, einen Abstand von ca. 100 m zu den nächstgelegenen Wohngebieten einhalten sollen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans legt in der Ausnahme fest, dass eine Verträglichkeit der geplanten Anlagen und Betriebe mit den Nachbarnutzungen gutachterlich nachgewiesen werden muss, sofern sie verfahrensbedingt die Ableitung geruchsintensiver Abluft benötigen, sonst sind die Anlagen unzulässig. Dabei werden nicht einzelne Firmenarten benannt, die sich innerhalb des Gebietes ansiedeln dürfen, sondern festgesetzt, dass solche Anlagen und Betriebe generell zulässig sind, sofern sie mit den Nachbarnutzungen verträglich sind. Eine Abwägung der einzelnen Geruchsemissionen in Bezug zu den benachbarten Nutzungen kann daher erst im nachfolgenden Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren erfolgen, da erst in diesen Verfahren die konkreten Emissionen einer Anlage bzw. eines Betriebes dargestellt werden. Der Bebauungsplan kann hierfür keine Abwägung liefern. Die Begründung beschreibt, dass die Grenzwerte der Technischen Anleitung Luft (TA Luft) eingehalten werden müssen. Im anschließenden Zulassungsverfahren muss der Nachweis per Gutachten erbracht werden, dass diese Werte bei einem Betrieb der beantragten Anlage eingehalten werden.

Ausgleichsflächen und -maßnahmen gemäß § 1 a BauGB wurden im Geltungsbereich der 2. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans in Form einer privaten Grünfläche, Obstbaumwiese festgelegt. Die textlichen Festsetzungen definieren die auf dieser Fläche durchzuführenden Maßnahmen.

Zu 2.:

Der Bebauungsplan Am Kreuzweg lässt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine Bebauung mit Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Stellplätze und Garagen zu. Es kann daher auf der Grundlage des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplans bereits bis an die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gebaut werden. Eine Verschlechterung dieser Ausgangslage ist durch die Verlegung der Baugrenzen nicht absehbar.

Zu 3.:

Mit der 2. Änderung und 2. Erweiterung wird die Art der gewerblichen Betriebe und Anlagen im Vergleich zum Bebauungsplan Am Kreuzweg ausschließlich um die ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben, die verfahrensbedingt die Ableitung geruchsintensiver Abluft benötigen, ergänzt, sofern sie die Verträglichkeit mit den Nachbarnutzungen entsprechend der textlichen Festsetzung gutachterlich nachweisen können, sonst sind die Anlagen unzulässig. Alle übrigen Emissionen werden nicht berührt. Der Bebauungsplan setzt sich

nicht mit der Zulässigkeit einer einzelnen Anlage auseinander. Im Zulassungs- und Genehmigungsverfahren für eine Biogasanlage sind die Lärmemissionen zu berücksichtigen, die vom Zulieferverkehr ausgehen. Dabei sind die gesamten Betriebsgeräusche auf die Verträglichkeit mit den Nachbarnutzungen hin zu untersuchen. Der Bebauungsplan Am Kreuzweg legt als Zielsetzung das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe fest. Die Begründung macht ausführliche Angaben zu den einzelnen Lärmemissionen und -immissionen. Im Rahmen der 2. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans Am Kreuzweg werden diese Vorgaben nicht berührt. Sie gelten weiterhin unverändert.

Zu 4.:

Der Bebauungsplan Am Kreuzweg lässt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine Bebauung mit Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Stellplätze und Garagen zu. Es kann daher auf der Grundlage des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplans bereits bis an die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gebaut werden. Eine Verschlechterung dieser Ausgangslage ist durch die Verlegung der Baugrenzen nicht absehbar.

Die Begründung macht bereits Aussagen zur Bewertung der künftigen Emissionen und stellt die künftige Nutzung der erneuerbaren Energie den zusätzlichen Belastungen gegenüber. Das übergeordnete Ziel des Klimaschutzes durch den Einsatz von regenerativer Energieerzeugung bei gleichzeitiger Nutzung der thermischen Abwärme muss berücksichtigt werden. Gleichzeitig gelten die Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft. Da durch die Festlegung eines gutachterlichen Nachweises keine schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz durch Gerüche an den Immissionsaufpunkten zu erwarten sind, wird in der Begründung beschrieben, dass die Erhöhung der Emissionen als nicht erheblich betrachtet werden kann. Die zumutbaren Emissionen werden durch die Beschreibung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft benannt.

Zu 5.:

Da der Bebauungsplan keine konkrete gewerbliche Anlage festsetzt, wird im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans nicht grundsätzlich die Eignung des Standortes für eine Biogasanlage untersucht. Eine solche Anlage ist lediglich im Rahmen der getroffenen Festsetzungen zulässig, sofern die notwendigen Gutachten im Zulassungs- und Genehmigungsverfahren die Einhaltung der Vorgaben nachweisen. Ob es günstigere Standorte für eine Biogasanlage in Grabow gibt, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

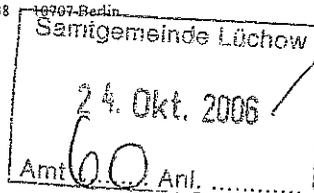
Aus den dargelegten Gründen sind Mängel der Abwägung nicht zu erkennen.

FRANKE & KLEINKAMP

RECHTSANWÄLTE UND NOTARE

Kanzlei seit über 70 Jahren

Rechtsanwälte Franke Kleinkamp Czink · Brandenburgische Straße 38



Stadt Lüchow (Wendland)
Der Stadtdirektor
Theodor-Körner-Str. 14

29439 Lüchow (Wendland)

RECHTSANWÄLTE
WOLFGANG FRANKE NOTAR
LUTZ KLEINKAMP NOTAR
STEFAN CZINK

DR. KURT BESECKE †

Brandenburgische Straße 38
10707 Berlin
Nähe Adenauerplatz

Tel. (030) 893 60 30
Fax (030) 893 60 333

homepage : www.advo-city-berlin.de
email : info@advo-city-berlin.de

20.10.2006 ne D2/6136

BETREFF: 661/06F01 (bitte stets angeben)

Neubau einer Biogasanlage in Grabow

Sehr geehrter Herr Zöllner,

in der oben bezeichneten Angelegenheit nehme ich Bezug auf Ihr Schreiben vom 05.09.2006 sowie unser Schreiben vom 13.09.2006 und füge als Anlage Abschrift unseres heutigen Schreibens an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg als Genehmigungsbehörde zur Kenntnisnahme bei.

Auf die darin enthaltenen Ausführungen nehme ich ausdrücklich Bezug und erhebe schon jetzt Einwendungen gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes.

Die Belastung der Umwelt, insbesondere auch die Belastung der Straße "An den Marmelkuhlen" (Straße nach Beutow) wird enorm sein. Die Anlieferung und der Abtransport wird sich belaufen auf ca. 900 bis 1000 Fahrten pro Jahr, der Abtransport auf ca. 750 Fahrten pro Jahr (vgl. die von der beabsichtigten Vorhabenträgerin mitgeteilten Eckdaten, als Anlage in Kopie anbei). Das ergibt eine Belastung von 1750 Fahrten pro Jahr und damit durchschnittlich rund 5 Fahrten pro Kalendertag.

Nach den eigenen Angaben der Vorhabenträgerin sollen 700 bis 800 Fahrten an 10 Tagen für die Anlieferung von Silage erforderlich sein. Das bedeutet an den jeweiligen Tagen 70 bis 80 Fahrten und zusätzlich die Anlieferung von 100 Fahrten Gülle bzw. Mist. Ein solch gewaltiges Verkehrsaufkommen mit LKW würde zu völlig unzumutbaren Belastungen des Verkehrs sowohl auf der Bundesstraße als auch auf der Straße nach Beutow führen. Darüber hinaus würden An- und Abtransport von Gülle und Mist bzw. Gärsubstrat aber auch der Silage zu unzumutbaren Geruchsbelästigungen führen.

Die Belastungen sowohl in verkehrlicher Hinsicht als auch was die Geruchsimmissionen betrifft, würden nicht nur unsere Mandantin betreffen, sondern auch das Neubaugebiet

östlich der Bundesstraße sowie wegen des enormen Verkehrsaufkommens auch des Ortes Grabow selbst.

Ich nehme in diesem Zusammenhang Bezug auf die Stellungnahme des Landrates des Landkreises Lüchow-Dannenberg vom 19.10.2005, Seite 2, dort heißt es:

"Ich mache darauf aufmerksam, dass auch bei sorgsamster Bedienung einer Biogasanlage ganzjährig eine Geruchsgrundlast vorhanden ist. Die lagernde Biomasse muss abgedeckt und den Fermentern zugeführt werden, wobei in der Regel zweimal täglich erhebliche Geruchsstoffe freigesetzt werden. Daher empfehle ich von der Zulassung von Biogasanlagen im Rahmen des Ausnahmeregelung, durch Nachweis des Nichtvorliegens umweltschädlicher Auswirkungen, Abstand zu nehmen."

Diese grundsätzlichen Bedenken sind mit Schreiben des Landrates vom 19.12.2005 ausdrücklich aufrecht erhalten worden.

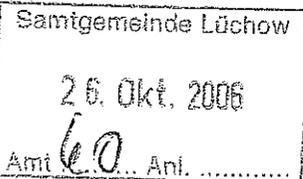
Eine weitere Stellungnahme bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Mit freundlichem Gruß



Franke

Rechtsanwalt



Grabower Bürgerinitiative gegen Biogasanlagen am falschen Standort

1. In Grabow will die Firma Biomasse Wendland GmbH eine große Biogasanlage bauen. Die Gesamtanlage soll aus drei Gäranlagen aus Beton mit Gashauben aus Folie bestehen sowie aus einem Heizkraftwerk mit zwei starken Motoren, die rund um die Uhr arbeiten. Ergänzt werden diese Industriebauten durch ein dreiteiliges Silo, in dem große Mengen an Biomasse das ganze Jahr hindurch unter freiem Himmel gelagert werden. Als Standort dieser industriellen Großanlage ist das Grundstück entlang der Bundesstraße zwischen der Straße nach Beutow und den Gebäuden der Firmen Wolfrath und WÖM vorgesehen.

2. **Dieser Standort** in unmittelbarer Nähe

- des Neubaugebietes „Am Kreuzweg“ - im Osten –
- des Wohnhauses „An den Marmelkuhlen 1 „ – im Südwesten –
- der Gebäude der Firmen Wolfrath/WÖM – im Norden -

ist für den Bau einer Biogasanlage denkbar ungeeignet.

Vor allem die Bewohner der Wohnhäuser „Am Kreuzweg“ und „An den Marmelkuhlen“ werden durch den Bau einer Biogasanlage an diesem Ort schwer beeinträchtigt, nämlich durch

- Gestank durch die Abgabe von Gasen – vor allem im Sommer, wenn die Bewohner ihre Gärten nutzen wollen
- Gestank durch die Dauerlagerung großer Mengen an Biomasse unter freiem Himmel
- Lärm der Generatoren – und zwar Tag und Nacht
- Lärm durch die Beschickung des Silos mit Biomasse mittels Treckern und Schwertransportern
- dadurch bedingter starker Verkehr auf der Bundesstraße und der Straße nach Beutow
- Eine Verunstaltung von Grabow gleich am Eingang zum Dorf neben der Hauptzufahrtsstraße.

Das bedeutet eine **ganz erhebliche und dauernde Beeinträchtigung der Lebensqualität** vieler Bewohner von Grabow, von denen mehrere in den letzten Jahren in unmittelbarer Nähe der geplanten Anlage Wohnhäuser gebaut haben, sowie eine erhebliche Entwertung ihrer Grundstücke. Auf der anderen Seite gibt es bereits im Osten von Jameln eine große Biogasanlage, die von interessierten Landwirten beschickt werden könnte.

3. Der Bau einer Biogasanlage an einem so ungeeigneten, den Interessen der Mehrheit der Bevölkerung des Dorfes widersprechenden **Standort** ist im Kreis Lüchow-Dannenberg **ohne Beispiel**: die meisten der in letzter Zeit gebauten Anlagen sind ganz bewusst fern vom Ort gebaut worden; keine einzige Biogasanlage ist im Westen der Ortsbebauung entstanden. Grund: hier herrscht in der Regel Westwind.

4. Aus den vorgenannten Gründen **wenden sich die Unterzeichner mit Nachdruck**

- **gegen eine Änderung des Bebauungsplanes** „Am Kreuzweg“, der den Bau einer Biogasanlage an dem vorgesehenen Ort zuließe, und
- **gegen die Genehmigung des Antrages für den Bau einer Biogasanlage an diesem Standort.**

5. Wenn eine Biogasanlage in Grabow gebaut werden soll, dann im Osten des Ortes jenseits der Bahnschienen in ausreichender Entfernung von der Ortsbebauung – wie im Fall Jamelner Biogasanlage.

Grabow, den 12.10.2006

Unterschriften:

Name:

Adresse:

Andreas Postich

Am Kreuzweg 32

Marcus Boede

Am Kreuzweg 25

Sandra Dietrich

Am Kreuzweg 32

Prof. J. J. J. / Am Kreuzweg 13

Barbara Wludkowski Am Kreuzweg 11

in. z. z.

Am Kreuzweg 10

J. M.

Am Kreuzweg 06

Recht

4

Kruschewski

Am Kreuzweg 4

Klose

— a — 3

Bull Oeder

Am Kreuzweg 19

E. G. G. G.

11

18

Ger. G. G.

Im Boteley 44

Peter G. G.

Im Boteley 12

Fam. Schwab

Im Boteley 5

H. Schulz

Im Boteley 5

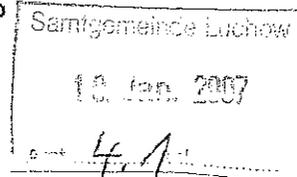
Unterschriften :

Name:	Adresse:
Schulz, Jens	Im Boteley 5
Kalwa	Im Boteley 6
Oelmann	Im Boteley 20
Fam. Humbert	Im Boteley 19
Ch. K.	Im Boteley 21
Schönig B.	Im Boteley 23
Schönig G.	Im Boteley 23
Krausig Th.	Am Kreuzweg 33
Krausig M.	Am Kreuzweg 33
D. Krausig	Am Kreuzweg 4
O. Schmidt	" 27
W. Prossmann	Im alten Mauerelkirkel 1

FRANKE & KLEINKAMP

RECHTSANWÄLTE UND NOTARE

Kanzlei seit über 70 Jahren



Rechtsanwälte Franke Kleinkamp Czink · Brandenburgische Straße 38 · 10707 Berlin

Vorab per Fax-Nr. (05841) 126-279

Stadt Lüchow (Wendland)

Der Stadtdirektor

Theodor-Körner-Str. 14

29439 Lüchow (Wendland)**EILT SEHR!****SITZUNG BAUAUSSCHUSS 10.01.2007**BETRIEFF: **661/06F01** (bitte stets angeben)**Änderung des Bebauungsplanes am Kreuzweg**

Sehr geehrter Herr Zöllner,

in dieser Angelegenheit nehme ich Bezug auf mein Schreiben vom 20.10.2006 und erhebe namens meiner Mandantin Einwendungen gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes und mache Mängel des Abwägungsvorganges geltend.

1.

In der zweiten Änderung und zweiten Erweiterung des Bebauungsplanes wird die Nutzung des eingeschränkten Gewerbegebietes westlich der geplanten Stichstraße um eine Ausnahmeregelung erweitert. Ausnahmsweise sollen, gemäß § 31 Abs. 1 BauBG Anlagen und Betriebe zulässig sein, die verfahrensbedingt die Ableitung geruchsintensiver Abluft benötigen, sofern durch Gutachten nachgewiesen werden kann, dass von dieser Anlage im Einzelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche bei den angrenzenden Nutzungen zu erwarten sind. Dieser Änderung liegt keine ausreichende und angemessene Abwägung zugrunde. Der bisherige Bebauungsplan sieht keine Ausnahme nach § 31 Abs. 2 BauBG vor. Das bedeutet, dass Anlagen und Betriebe, die verfahrensbedingt die Ableitung geruchsintensiver Abluft benötigen, nicht zulässig sind. Mit der Ausnahmeregelung sollen dagegen solche Betriebe zugelassen werden, wenn durch Gutachten nachgewiesen werden kann, dass von der Anlage "im Einzelfall" keine **schädlichen** Umwelteinwirkungen durch Gerüche bei den angrenzenden Nutzungen zu erwarten sind. Im Gegensatz zu dem bisherigen Planungszustand, nach dem solche

RECHTSANWÄLTE
WOLFGANG FRANKE NOTAR
LUTZ KLEINKAMP NOTAR
STEFAN CZINK

DR. KURT BESECKE †

Brandenburgische Straße 38
10707 Berlin
Nähe Adenauerplatz

Tel. (030) 893 60 30
Fax (030) 893 60 333

homepage : www.advo-city-berlin.de
email : info@advo-city-berlin.de

09.01.2007 ne D2/7208

Postbank Berlin BLZ 100 100 10 Kto: 62599106
Berliner Bank BLZ 100 200 00 Kto: 0298974300

Steuer-Nr. 24/291/60220
Finanzamt Wilmsdorf

-2-

Immissionen grundsätzlich im Plangebiet nicht stattfinden können, werden künftig solche Immissionen möglich sein, und zwar im ganz erheblichen Umfang, wie bereits die jetzt vorliegenden Gutachten, insbesondere das Gutachten vom 17.08.2006 über die Prognose der Geruchsmissionen, zeigen.

Es fehlt an jeglicher Abwägung darüber, welche Geruchsbeeinträchtigungen im Verhältnis zu der bisherigen Plansituation erwartet werden, welche Gebiete davon in welchem Umfang voraussichtlich betroffen werden und ggf. welche Ausgleichsmaßnahmen dafür vorzusehen sind. Ausgleichsmaßnahmen sieht die Erweiterung und Ergänzung des Bebauungsplanes überhaupt nicht vor.

2.

Aus der Bewertung der Umweltauswirkungen (Punkt 5.2.) ergibt sich vielmehr, dass eine Abwägung lediglich hinsichtlich des Pflanzstreifens zwischen den beiden bisher bestehenden Bauflächen stattgefunden hat, nicht aber eine ausreichende Abwägung über die Folgen der Verschiebung der Baugrenzen im südlichen und westlichen Bereich.

3.

Die beabsichtigte zweite Änderung und zweite Erweiterung des Bebauungsplanes hat den Zweck, die Errichtung einer Biogasanlage zu ermöglichen. Der Plan enthält keinerlei Abwägung darüber, welche zusätzlichen Lärmmissionen mit einer solchen Biogasanlage verbunden sein werden. Er erhält keinerlei Abwägung darüber, welche Belastungen für die Zufahrts- und Anliegerstraßen, Bundesstraße und Straße nach Beutow sowohl lärmtechnisch als auch verkehrstechnisch sich ergeben werden. Nach dem bisher geltenden Bebauungsplan sind zulässig Betriebe und Anlagen, wie Schlossereien, Schreinereien, Fabriken zur Herstellung von Lederwaren und Textilien, Bauhöfe und Kfz-Betriebe Betriebe und Anlagen mit vergleichbaren Immissionsgraden. Dabei handelt es sich durchweg um Betriebe mit einem geringen Immissionsgrad an Lärm und Verkehrsaufkommen. Die beabsichtigte zweite Änderung und zweite Erweiterung des Bebauungsplanes enthält keinerlei Abwägungen darüber, weshalb die mit der Änderung verbundenen Erhöhungen der Lärmbelastungen und Verkehrsbelastungen verträglich sein sollen noch sind irgendwelche Ausgleichsmaßnahmen hierfür vorgesehen. Es fehlt an jeglicher Abwägung in diesem Zusammenhang.

-3-

4.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Westen und Süden vergrößert, um eine optimale Ausnutzung des Geländes erreichen zu können. Es handelt sich dabei um eine Fläche von über 1.000,00 m², die der bisherigen Festsetzung als nicht überbaubare Fläche entzogen wird. Zwar ist diese Fläche nicht ausdrücklich als Grünfläche ausgewiesen. Sie erfüllt jedoch de facto die Funktion einer Grünfläche. In dem angrenzenden Pflanzstreifen ist die Entstehung von Biotopen, insbesondere auch die Ansiedlung von Vögeln und Insekten, zu erwarten. Diese werden durch das Heranrücken der Baugrenze um 3 m beeinträchtigt.

Es fehlt eine Abwägung zur Beeinträchtigung der dort vorgesehenen Biotope. Die vorgenommene Abwägung erstreckt sich ausschließlich auf die Pflanzen im angrenzenden Pflanzstreifen und die dort in den Randbereichen zu pflanzenden Sträucher, nicht aber auf Auswirkungen auf das dort zu erwartende Biotop.

Die Bewertung verkennt insbesondere, dass nach der bisherigen Festsetzung geruchsimmitierende Betriebe überhaupt nicht zulässig waren. Der Vergleich mit den in Gewerbegebieten zulässigen Immissionen ist daher irreführend und fehlerhaft. Es wird ausgeführt, dass durch die Festlegung eines gutachterlichen Nachweises verhindert werden könne, dass Nachbarnutzungen durch unzumutbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche belastet werden. Das ist gegenüber dem bisher geltenden Bebauungsplan vollkommen unzutreffend, weil nach dem bisher geltenden Bebauungsplan die Nachbarnutzungen von Geruchsimmissionen gänzlich frei waren. Nach der Planänderung sollen sie nur noch von **unzumutbaren** Geruchsbelästigungen frei bleiben sowie hier die Grenzwerte der TA-Luft und darüber hinaus der TA-Lärm gelten sollen. Eine Abwägung darüber, welche "zumutbaren" Geruchsimmissionen auf die Nachbarnutzungen zukommen werden, hat in keiner Weise stattgefunden. Es fehlt an jeglicher Prognose hierzu.

5.

Schließlich hat keinerlei Abwägung darüber stattgefunden, ob das ausgewiesene Baugebiet für die Errichtung einer Biogasanlage, für die allein die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans vorgenommen werden, überhaupt geeignet ist und ob und welche Alternativstandorte dafür in Betracht kommen. Insbesondere hat keine Abwägung darüber stattgefunden, ob an anderen Standorten und ggf. an welchen anderen Standorten geringere Belastungen für die umgebenden Nutzungen entstehen würden.

-4-

Eine solche Abwägung hätte nicht nur nahegelegen, sondern wäre auch erforderlich gewesen, weil die Belastungen der umgebenden Wohnnutzung durch die Errichtung der Biogasanlage ganz offensichtlich sind und es zahlreiche mögliche Standorte gibt, an denen die Biogasanlage ohne solche Belastungen oder jedenfalls mit weitaus geringeren Belastungen für umgebende Nutzungen errichtet und betrieben werden können. Insbesondere die Nähe der umgebenden Wohn- und Gewerbenutzungen zum Standort der Anlage hätten dies unbedingt erfordert.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass der Bebauungsplan an zahlreichen Abwägungsmängeln leidet. Diese werden hiermit gemäß §§ 214, 215 BauGB gerügt.

Wir regen deshalb an, der Bauausschuss möge beschließen, dem Gemeinderat die Ablehnung des Bebauungsplanes zu empfehlen.

Mit freundlichen Grüßen



Franke
Rechtsanwalt