

Stadt Koblenz

Stadtteil Bubenheim

Bebauungsplan Nr. 159 "Gewerbegebiet an der B9 / Bubenheim"

3. Änderung

(Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB)

Begründung

Planfassung zum Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Stand: April 2008

Auftraggeber:
Stadt Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz



FORSCHUNGS- UND INFORMATIONSGESELLSCHAFT FÜR FACH-
UND RECHTSFRAGEN DER RAUM- UND UMWELTPLANUNG MBH

Bahnhofstraße 22 Telefon: (0631) 36245-0 www.firu-mbh.de
67655 Kaiserslautern Telefax: (0631) 36245-99 E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de



ÜBERSICHT

I	RECHTSGRUNDLAGEN.....	4
II	VERFAHREN.....	5
III	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	6

INHALTSVERZEICHNIS

I	RECHTSGRUNDLAGEN.....	4
II	VERFAHREN.....	5
	Vorbemerkung – Anwendung des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB)	5
III	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	6
1	Erfordernis der Planung, Planungsziele und -grundsätze	6
1.1	Planungsanlass, Planungserfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB)	6
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	6
2	Plangebiet.....	7
2.1	Lage des Plangebietes / Geltungsbereich	7
2.2	Vorhandene / genehmigte Nutzungen im Plangebiet	7
2.3	Planungs- und Standortalternativen.....	7
3	Vorhandene planungsrechtliche Darstellungen und Festsetzungen	8
3.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
3.2	Inhalt des rechtskräftigen Bebauungsplans	8
4	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	9
5	Planinhalte.....	10
5.1	Art der baulichen Nutzung	10
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	14
5.3	Sonstige Planinhalte.....	14



6	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	14
6.1	Auswirkung auf angrenzende schutzbedürftige Gebiete	14
6.2	Auswirkungen auf die Zulässigkeit von Nutzungen im Plangebiet.....	15
6.3	Auswirkung auf das Landschaftsbild.....	17



I RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) mit Wirkung vom 1.1.2007.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. 4.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. 2006 S. 57).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005 S. 387).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlich Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. I S. 3180).

Sonstige Normen und Richtlinien

DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, veröffentlicht im Dezember 2006 [DIN 45691]



II VERFAHREN

Vorbemerkung – Anwendung des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB)

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der B9 / Bubenheim" werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Durch die Planänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet. Es bestehen weiterhin keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Vogelschutzgebieten im Sinne des BNatSchG.

Es wird daher ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird abgesehen. Gleichwohl sind die speziellen Umweltauswirkungen (Lärmschutz) der geänderten Festsetzungen zu ermitteln und zu bewerten.



III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Erfordernis der Planung, Planungsziele und -grundsätze

1.1 Planungsanlass, Planungserfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Koblenz hat am 21.07.2005 den Bebauungsplan Nr. 159 "Gewerbegebiet an der B9 / Bubenheim" als Satzung beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt vom 09.08.2005).

Der Bebauungsplan setzt zur Art der baulichen Nutzung u.a. eingeschränkte Gewerbe- und Industriegebiete und ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel fest.

Für die genannten Baugebiete wurde eine Geräuschkontingentierung nach dem Berechnungsverfahren der DIN 18005 durchgeführt. Entsprechend der Kontingentierung wurden zur Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan (immissionswirksame) flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Zwischenzeitlich hat sich hinsichtlich der Geräuschkontingentierung aus verschiedenen Gründen Anpassungsbedarf ergeben:

Zum einen hat sich im Rahmen der Änderung einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlage ergeben, dass die aufgrund der Kontingentierung zulässigen Immissionsanteile der Anlage an einzelnen Immissionsorten in der Nachbarschaft nicht eingehalten werden können.

Zum anderen sind die rechtlichen und technischen Anforderungen an die Geräuschkontingentierung weiterentwickelt worden. Die technischen Grundlagen der Geräuschkontingentierung sind seit Dezember 2006 in der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ geregelt. Des weiteren fordert die Rechtsprechung, dass zur Vollziehbarkeit der Festsetzung einer Geräuschkontingentierung das Berechnungsverfahren zur Ermittlung der zulässigen Immissionsanteile im Bebauungsplan eindeutig bestimmt werden muss. Dies kann nunmehr durch Hinweis auf die DIN 45691 erfolgen.

Die Stadt Koblenz beabsichtigt daher die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B 9 / Bubenheim“ und die erneute Festlegung der Geräuschkontingente.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 der Stadt Koblenz sollen die Festsetzungen zur Begrenzung der zulässigen Geräuschemissionen der festgesetzten Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiete entsprechend DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 vorgenommen werden.

Darüber hinaus betreibt die Fa. EUROVIA Industrie GmbH im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Asphaltmischanlage, die zur Anpassung der Produktion an den aktuellen Stand der Technik im Rahmen einer wesentlichen Änderung durch eine neue Anlage mit ei-



ner höheren Produktionsleistung ersetzt werden soll. Der Bebauungsplan wird demnach hinsichtlich der festgesetzten Immissionskontingente überarbeitet, um die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Anlagen im Einklang mit den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sicherzustellen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist weiterhin die Änderung der Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen. Für den im Zusammenhang mit der Asphaltmischanlage stehenden Mischturm wurden im rechtsgültigen Bebauungsplan max. Bauhöhen festgesetzt. Die festgesetzte max. Höhe von 29,0m wird durch die geplante Baumaßnahme überschritten. Die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Anpassung der Asphaltmischanlage erfordert die Änderung des Bebauungsplanes.

2 Plangebiet

2.1 Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der B9 / Bubenheim" liegt auf der Gemarkung der Stadt Koblenz, hier nördlich des Ortsteils Bubenheim.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch die B9,
- im Westen durch die St. Sebastianer Straße bzw. durch den geplanten Verlauf der L127 (neu),
- im Süden und Osten durch die Ortslage Bubenheim.

Das Plangebiet der 3. Änderung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der B9 / Bubenheim" umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Die Änderung selbst betrifft dabei nur die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiete GE(E) und Industriegebiete GI(E) sowie das Sondergebiet SO 1.

2.2 Vorhandene / genehmigte Nutzungen im Plangebiet

Im Nordwesten des Plangebiets (St.-Sebastianer-Straße / Am Bubenheimer Berg) befindet sich das Betriebsgrundstück der Asphaltmischanlage der EUROVIA GmbH. Östlich daran anschließend befindet sich im Sondergebiet SO 1 ein großflächiger Verbrauchermarkt (Leerstand) der über die Straße „Am Bubenheimer Berg“ erschlossen wird. Das übrige Plangebiet ist bisher landwirtschaftlich genutzt.

2.3 Planungs- und Standortalternativen

Da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, ist das Plangebiet lagemäßig festgelegt.



3 Vorhandene planungsrechtliche Darstellungen und Festsetzungen

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz aus dem Jahre 1983 wurde zwischenzeitlich zahlreichen Änderungsverfahren unterzogen, mehrere Änderungen befinden sich noch im Verfahren. Daneben wird derzeit die Gesamtfortschreibung des FNP erarbeitet (Aufstellungsbeschluss: 07.03.2002, Landesplanerische Stellungnahme 25.06.2002). Derzeit erfolgt die Grundlagenermittlung und Aufbereitung der Planungsbeiträge.

Entsprechend der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz entwickelt.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dar

- im östlichen Bereich Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO),
- im zentralen Bereich gewerbliche Bauflächen (teilw. Planung) sowie
- landwirtschaftliche Flächen, Grün- und Freiflächen.

Die Planänderung ändert nichts an der grundsätzlichen Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes GE(E) bzw. eingeschränkten Industriegebietes GI(E) und Sondergebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die 3. Änderung des Bebauungsplans ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 Inhalt des rechtskräftigen Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der B9 / Bubenheim" erfolgte entsprechend der geplanten Nutzungen die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes GE(E) gem. § 8 BauNVO sowie eines Industriegebietes GI(E) gemäß § 9 BauNVO und eines Sondergebiets für großflächige Einzelhandelsbetriebe (SO 1) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO. Darüber hinaus sind Mischgebietsflächen sowie öffentliche wie private Grünflächen und Landwirtschaftliche Flächen festgesetzt.

Von der Planänderung betroffen sind die Festsetzungen zur **Art der baulichen Nutzung** des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu den Gewerbegebieten GE(E) 1 bis 5 sowie zum eingeschränkten Industriegebiet GI(E) und Sondergebiet SO soweit sie die Baugebiete hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens gliedern. Der rechtskräftige Bebauungsplan trifft hierzu folgende Festsetzungen:

1. Industriegebiet GI(E) - Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO 1990

- 1.1 Zulässig sind nur Betriebe die einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tags 65 dB(A) / nachts 56 dB(A) einschließlich Verkehrs- und Produktionsgeräusche je m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.



2. Sondergebiet SO

2.1 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

- Zulässig sind nur Betriebe, „die einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tags 60 dB(A) / nachts 50 dB(A) je m² Grundstücksfläche nicht überschreiten“.

3. Gewerbegebiet GE(E) 1-5

3.1 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO und § 4 BImSchG

In den in der Planzeichnung einzeln gekennzeichneten GE(E)-Bereichen dürfen nachfolgend aufgeführte flächenbezogene Schalleistungspegel je m² Grundstücksfläche nicht überschritten werden:

	tags	nachts
GE(E) 1	60 dB(A)	45 dB(A)
GE(E) 2	60 dB(A)	50 dB(A)
GE(E) 3	60 dB(A)	43 dB(A)
GE(E) 4	60 dB(A)	40 dB(A)
GE(E) 5	60 dB(A)	50 dB(A)

Für alle eingeschränkten GE(E)-Bereiche gilt zusätzlich Folgendes:

Es sind nur Betriebe zulässig, von denen keine geruchs- und lärmintensiven Immissionen ausgehen. Es gilt die Abstandsklasse VII des Erlasses über die Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992).

Änderungen ergeben sich darüber hinaus für das **Maß der baulichen Nutzung** innerhalb der im Gl(E) festgesetzten überbaubaren Fläche im Zusammenhang mit der bestehenden Asphaltmischanlage. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt dieses wie folgt fest:

5.2.1 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:

Innerhalb der im Gl(E) festgesetzten überbaubaren Flächen wird die im Zusammenhang mit einer Asphaltmischanlage stehende Höhe eines Mischturmes auf die max. Bauhöhe von 29,0m über gewachsenem Gelände auf einer Grundfläche von 25,0 x 25,0 m begrenzt.

4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden durch die Planänderungen nicht berührt.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Relevante Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz



und im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald festgelegt. Das Landesentwicklungsprogramm (LEP III) Rheinland-Pfalz weist Koblenz als Oberzentrum sowie landesweit bedeutsamen Gewerbestandort aus. Entsprechend des LEP IV Rheinland-Pfalz ist das Oberzentrum Koblenz/Region Mittelrhein in seiner besonderen Versorgungs- und Entwicklungsfunktion zu stärken

Die Planänderung ändert nichts an den grundsätzlichen Gebietsfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Grundlagen für den rechtskräftigen Bebauungsplan waren der wirksame Flächennutzungsplan samt Ergänzungen und Änderungen sowie der Landschaftsplan. Es ist somit davon auszugehen, dass die Planänderung ebenfalls den Zielen der Raumordnung angepasst ist.

5 Planinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Geräuschkontingentierung

Die Textfestsetzungen des Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung für die Gewerbegebiete Gl(E) sowie GE(E) 1 bis 5 werden wie folgt geändert:

- Die Festsetzung 1.1 wird wie folgt geändert:

In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Industriegebiet (Gl(E))

1.1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$ nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Bezugsgebiete k:	A		B		C	
	WR Im Schildchen		WA St.-Sebastianer-Straße, In den Wiesen		GE St.-Sebastianer-Straße	
Teilfläche i	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$
Gl(E)	65	52	65	55	65	58

$L_{EK,tags}$ = Emissionskontingent Tag, $L_{EK,nachts}$ = Emissionskontingent Nacht

- Die Festsetzung 2.1, 3. Spiegelstrich wird wie folgt geändert:

In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Sondergebiet (SO)

- sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$ nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:



Bezugsgebiete k:	A WR Im Schildchen		B WA St.-Sebastianer- Straße, In den Wiesen		C GE St.-Sebastianer- Straße	
	LEK,tags	LEK,nachts	LEK,tags	LEK,nachts	LEK,tags	LEK,nachts
SO 1	60	47	60	48	60	50
SO 2	60	50	60	50	60	50

LEK,tags = Emissionskontingent Tag, LEK,nachts = Emissionskontingent Nacht

- Die Festsetzung 3.1 wird wie folgt geändert:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK_{i,k} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Bezugsgebiete k:	A WR Im Schildchen		B WA St.-Sebastianer- Straße, In den Wiesen		C GE St.-Sebastianer- Straße	
	LEK,tags	LEK,nachts	LEK,tags	LEK,nachts	LEK,tags	LEK,nachts
GE(E) 1	60	45	60	45	60	48
GE(E) 2	60	50	60	50	60	50
GE(E) 3	57	40	60	43	60	50
GE(E) 4	60	40	60	43	60	50
GE(E) 5	60	50	60	50	65	57

LEK,tags = Emissionskontingent Tag, LEK,nachts = Emissionskontingent Nacht

Die Prüfung der Einhaltung der nach 1.1, 2.1 und 3.1 festgesetzten Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006:12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEK_i durch LEK_{i,k} zu ersetzen ist. Die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Dezember 2006 ist zu beziehen über den Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen zur Kontingentierung, wenn der Beurteilungspegel des Vorhabens den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die zusätzlich für alle GE(E)-Bereiche geltende Festsetzung über die Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen entsprechend der Abstandsklassenregelung entfällt.

Begründung

Grundlage für die Geräuschkontingentierung ist die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan der FIRU mbH vom April 2008.

Die Festsetzung der Emissionskontingente für die geplanten Industrie- und Gewerbegebiete erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO (Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften). Die Geräuschkontingentierung für die Sondergebiete kann als Konkretisierung der Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO festgesetzt werden (vgl. Urteil VGH Baden-Württemberg AZ.: 8 S 595/04 vom 24.03.2005).

Die technischen Grundlagen der Geräuschkontingentierungen sind seit Dezember 2006 in der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ geregelt. Hierdurch ist das Berechnungsverfahren



ren zur Ermittlung der zulässigen Immissionsanteile im Bebauungsplan eindeutig bestimmt. Die Festsetzung ist somit vollziehbar.

Bei der Kontingentierung werden folgende Aspekte berücksichtigt:

- Bei Ausschöpfung aller zulässigen Geräuschkontingente sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen Immissionsorten in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans einzuhalten. (Zum Nachweis vergl. Kap. 6.1.)
- Die für das Betriebsgelände der Asphaltmischanlage festzusetzenden Geräuschkontingente sollen den Betrieb der Asphaltmischanlage im Regelbetrieb (ohne Brecher) gemäß der Schallschutztechnischen Untersuchung zu einer Asphaltmischanlage und einer Brecher- und Siebanlage am Standort Koblenz-Bubenheim (Bericht Nr. 064/07) der TBL Dresden GbR vom Juli 2007 ermöglichen.
- Die gemäß den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 159, Stand 2005 zulässigen Geräuschkontingente der einzelnen Teilflächen sollen so wenig wie möglich verändert werden.

Um einerseits die Einhaltung der Immissionsrichtwerte in den unterschiedlich schutzwürdigen bestehenden Gebieten in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sicherzustellen und andererseits die Nutzung der Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiete innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht über das erforderliche Maß hinaus einzuschränken, ist entsprechend der Schalltechnischen Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 die Festsetzung von nach betroffenen Gebieten („Bezugsgebiete“) unterschiedenen Emissionskontingenten gemäß Anhang A.4 der DIN 45691 empfohlen.

Für die einzelnen Teilflächen werden folgende Emissionskontingente bestimmt:

Tabelle 1: Geräuschkontingentierung neu, Emissionskontingente in dB

Bezugsgebiete Teilfläche	A WR Im Schildchen		B WA St.-Sebastianer- Straße, In den Wiesen		C GE St.-Sebastianer- Straße	
	L _{EK,tags}	L _{EK,nachts}	L _{EK,tags}	L _{EK,nachts}	L _{EK,tags}	L _{EK,nachts}
GE(E) 1	60	45	60	45	60	48
GE(E) 2	60	50	60	50	60	50
GE(E) 3	57	40	60	43	60	50
GE(E) 4	60	40	60	43	60	50
GE(E) 5	60	50	60	50	65	57
GI(E)	65	52	65	55	65	58
SO 1	60	47	60	48	60	50
SO 2	60	50	60	50	60	50

L_{EK,tags} = Emissionskontingent Tag, L_{EK,nachts} = Emissionskontingent Nacht

Die Lage der Bezugsgebiete ist in Abbildung 1 dargestellt.

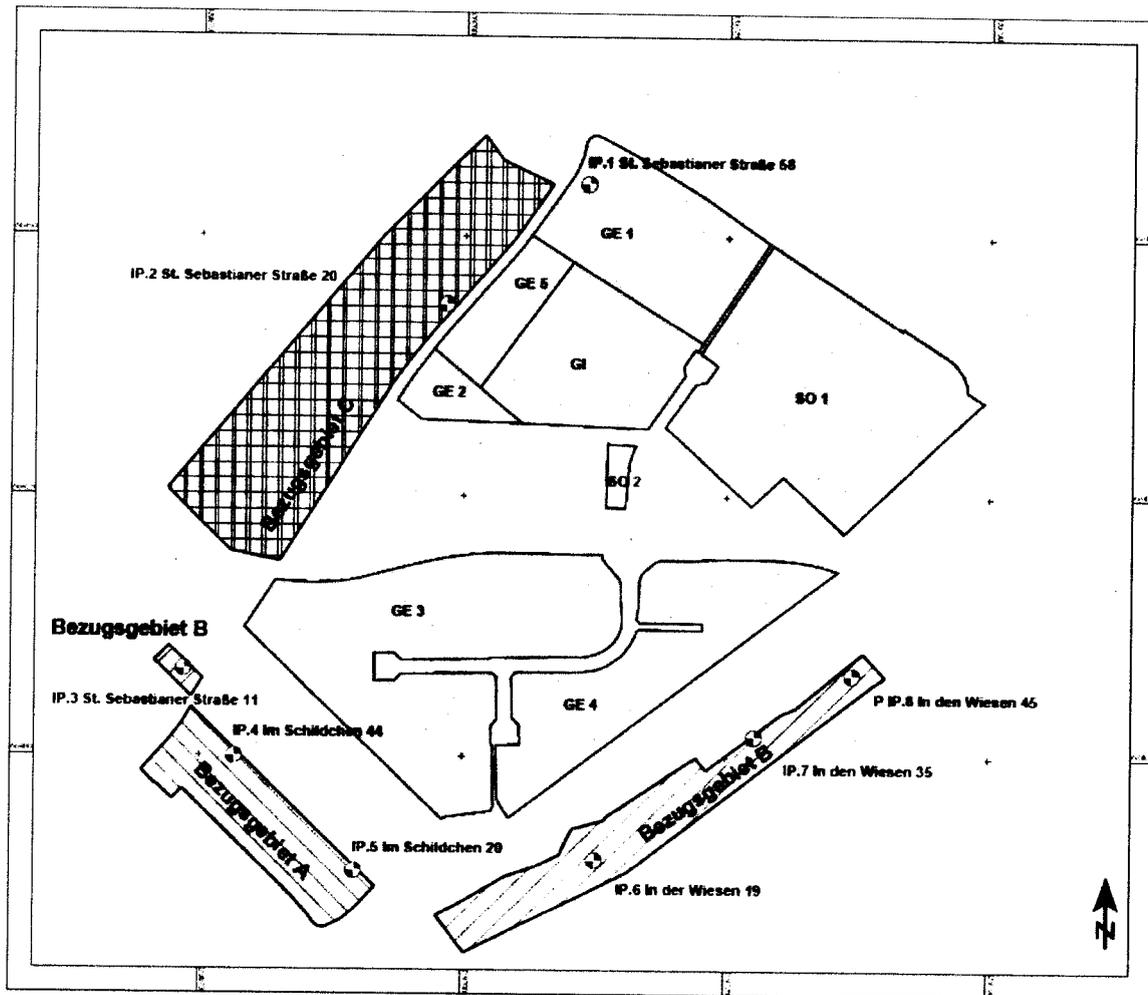


Abbildung 1: Lageplan schalltechnische Kontingentierung; Teilflächen der Kontingentierung, Immissionsorte und Bezugsgebiete

Mit der Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann die bisherige Festsetzung von Abstandsklassen entfallen. Hinsichtlich der Geräuschimmissionen stellt die Geräuschkontingentierung das flexiblere Instrument dar und ist zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung ausreichend. Die bisher festgesetzte Abstandsklasse wirkt somit flankierend hinsichtlich sonstiger Immissionen, z. B. Gerüche / Luftschadstoffe, die in der Praxis in Gewerbegebieten von untergeordneter Bedeutung sind. Die Zulässigkeit von Betrieben, die solche Immissionen verursachen, wird bereits durch den Gebietscharakter des GE (keine erhebliche belästigenden Gewerbebetriebe) und die immissionsschutzrechtlichen Vorschriften eingeschränkt. Dagegen würde die Festsetzung gemäß Abstandserlass aber zum pauschalen Ausschluss von Betrieben führen, die, soweit sie die Kontingentierung einhalten, im Gebiet durchaus den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen entsprechen und mit der Nachbarschaft verträglich sind. Daher soll im vorliegenden Fall die Frage von etwaigen sonstigen Immissionskonflikten dem jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahren überlassen werden.



5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen 5.2.1 wird nach Satz 1 wie folgt ergänzt:

Die max. Bauhöhe darf durch einen für den Betrieb der Asphaltmischanlage erforderlichen Schornstein bis zu einer Gesamthöhe von 42 m überschritten werden.

Begründung

Zur Sicherung und zum Ausbau ihres Standorts in Bubenheim (Asphaltmischwerk) plant die im Gebiet ansässige Firma EUROVIA Teerbau GmbH Ergänzungs- und Umbauarbeiten ihrer baulichen Anlagen. Die Änderung der Festsetzung ist erforderlich, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anpassung baulicher Anlagen an den aktuellen Stand der Technik entsprechend der derzeitigen Gesetzgebung zu ermöglichen sowie die Funktions- und Wettbewerbsfähigkeit des Betriebes am bestehenden Standort zu sichern.

5.3 Sonstige Planinhalte

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der B9 / Bubenheim" werden durch die 3. Änderung nicht verändert.

6 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Betrachtet werden nur durch die Planänderung zu erwartenden Auswirkungen.

6.1 Auswirkung auf angrenzende schutzbedürftige Gebiete

Auf der Grundlage der festgesetzten Emissionskontingente (L_{EK}) werden für die Immissionsorte IP 1 - 8 die in Tabelle 2 aufgeführten zulässigen Immissionsanteile berechnet. Für den Immissionsort IP 2 St.-Sebastianer-Straße 29 auf dem Gelände der ehemaligen Hundeschule westlich der St.-Sebastianer-Straße werden abweichend zur Gutachtlichen Stellungnahme des Schalltechnischen Ingenieurbüros Paul Pies vom Juni 2002 nicht die Immissionsrichtwerte für Industriegebiete von 70 dB(A) am Tag und 70 dB(A) in der Nacht, sondern Immissionsrichtwerte von 65 dB(A) am Tag und 65 dB(A) in der Nacht angesetzt. Damit ist für die derzeit brachliegenden Flächen der ehemaligen Hundeschule die Entwicklung eines Gewerbegebiets ohne störepfindliche Nutzungen im Nachtzeitraum (wie z.B. Betriebsleiterwohnungen) ohne Weiteres möglich. Sollten hier in Zukunft auch im Nachtzeitraum störepfindliche Nutzungen entwickelt werden, sind die Geräuschverhältnisse besonders zu berücksichtigen, z. B. durch Einhaltung ausreichender Abstände oder Grundrissorientierung.



Auf der Grundlage der festgesetzten Emissionskontingente (L_{EK}) ergeben sich für die Immissionsorte IP 1 - 8 demnach folgende Immissionspegel:

Tabelle 2: Geräuschkontingentierung neu, zulässige Immissionspegel (L_r)

Name	Nutzung	IRW TA Lärm		Lr dB(A)	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
Gebiet A WR Im Schildchen					
IP 4 Im Schildchen 44	WR	50	35	50,3	35,2
IP 5 Im Schildchen 20	WR	50	35	50,3	34,9
Gebiet B WA St.-Sebastianer-Str., In den Wiesen					
IP 3 St.-Sebastianer-S. 11	WA	55	40	51,7	37,5
IP 6 In den Wiesen 19	WA	55	40	52,8	38,2
IP 7 In den Wiesen 35	WA	55	40	53,6	39,6
IP 8 In den Wiesen 45	WA	55	40	53,0	39,7
Gebiet C GE St.-Sebastianer-Str.					
IP 1 St.-Sebastianer-S. 58	GE	65	50	60,1	50,3
IP 2 St.-Sebastianer-S. 29	GE*	65	65*	60,6	52,5

L_r = Beurteilungspegel / zul. Immissionspegel; IRW = Immissionsrichtwert

* entspricht der Schutzwürdigkeit eines Gewerbegebiets
ohne störeffindliche Nutzungen im Nachtzeitrum

Die Tabelle zeigt, dass durch die Immissionspegel der geänderten Kontingentierung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Gegenüber der Kontingentierung des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 2005 ergeben sich z. T. geringe Änderungen der zulässigen Immissionspegel von 1-2 dB(A) sowohl nach oben als auch nach unten. Diese Pegeländerungen sind nicht wahrnehmbar und stellen somit keine wesentliche Veränderung der Geräuschsituation dar.

Durch die Geräuschkontingentierung wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten werden. Bei Ausschöpfung der Emissionskontingente aller Gewerbe- und Sondergebiete ergeben sich für die Immissionsorte IP 1, IP 4 und IP 5 nicht wahrnehmbare rechnerische Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von weniger als 0,3 dB(A). Da bei einer Besiedelung eines Gewerbegebiets in der Regel nicht die Emissionskontingente aller Teilflächen vollständig ausgeschöpft werden und sich durch die Errichtung von Gebäuden zusätzliche Geräuschabschirmungseffekte gegenüber bereits genehmigten Anlagen ergeben, sind diese geringfügigen theoretisch rechnerisch möglichen Überschreitungen als nicht relevant zu beurteilen.

Somit ergeben sich durch die Planänderung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf angrenzende schutzbedürftige Gebiete.

6.2 Auswirkungen auf die Zulässigkeit von Nutzungen im Plangebiet

Genehmigte bestehende Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans genießen grundsätzlich Bestandsschutz. Die Kontingentierungsfestsetzung wird bei der Her-



stellung oder Änderung von baulichen Anlagen wirksam. Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage innerhalb der kontingentierten Baugebiete ist nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente und die damit verbundenen zulässigen Immissionsanteile an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten werden.

6.2.1 Zulässige Emissionen der Asphaltmischanlage

Das Betriebsgrundstück der Asphaltmischanlage der EUROVIA GmbH umfasst Teile des Industriegebiets GI und des Gewerbegebiets GE 5. Nach der Schallschutztechnischen Untersuchung zu einer Asphaltmischanlage und einer Brecher- und Siebanlage am Standort Koblenz-Bubenheim (Bericht Nr. 064/07) der TBL Dresden GbR vom Juli 2007 ist beim Betrieb der Asphaltmischanlage am Tag (ohne Brecherbetrieb) und bei Abtransport von Mischgut im Nachtzeitraum an den Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets mit folgenden Beurteilungspegeln der Anlage zu rechnen:

Tabelle 3: Asphaltmischanlage, Beurteilungspegel Tag - Nacht

Immissionsort		Gebietsart	Beurteilungspegel [dB(A)]	
gem. Pies-Gutachten 2002	gem. TBL Bericht		Tag	Nacht
IP 1 St. Sebastianer Straße 58	IO 1	GE (65/50)	49	34
IP 2 St. Sebastianer Straße 29	IO 5	GE (65/65*)	59	50
IP 3 St. Sebastianer Straße 11	IO 2	WA (55/40)	41	26
IP 4 Im Schildchen 44	IO 3	WR (50/35)	40	25
IP 8 In den Wiesen 45	IO 4	WA (55/40)	42	26

* entspricht der Schutzwürdigkeit eines Gewerbegebiets ohne störende Nutzungen im Nachtzeitraum

Nach der vorgeschlagenen gebietsbezogenen Geräuschkontingentierung sind für das Betriebsgrundstück der Asphaltmischanlage an den maßgebenden Immissionsorten folgende Immissionsanteile zulässig:

Tabelle 4: Betriebsgrundstück, zul. Immissionsanteile Beurteilungspegel Tag - Nacht

Immissionsort		Gebietsart	zul. Immissionsant. [dB(A)]	
gem. Pies-Gutachten 2002	gem. TBL Bericht		Tag	Nacht
IP 1 St. Sebastianer Straße 58	IO 1	GE (65/50)	51,4	44,1
IP 2 St. Sebastianer Straße 29	IO 5	GE (65/65*)	59,0	51,3
IP 3 St. Sebastianer Straße 11	IO 2	WA (55/40)	42,3	32,3
IP 4 Im Schildchen 44	IO 3	WR (50/35)	41,9	29,3
IP 8 In den Wiesen 45	IO 4	WA (55/40)	43,6	33,9

* entspricht der Schutzwürdigkeit eines Gewerbegebiets ohne störende Nutzungen im Nachtzeitraum

Demnach werden durch die geplante Asphaltmischanlage (ohne Brecherbetrieb) die zulässigen Immissionsanteile der Kontingentierung sowohl am Tag als auch in der Nacht an allen Immissionsorten eingehalten.



6.2.2 Zulässige Emissionen der sonstigen Gewerbe- und Sondergebiete

Aufgrund der durch Einführung der DIN 45691 geänderten Berechnungsverfahren können die mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Emissionskontingente nicht direkt mit den vormals festgesetzten immissionswirksamen Flächenbezogenen Schalleistungspegel verglichen werden. Die tatsächlichen Auswirkungen können nur für das jeweilige Baugrundstück im Einzelfall sinnvoll ermittelt werden.

Wesentliche Veränderungen hinsichtlich der Ausnutzbarkeit der Gewerbegrundstücke ergeben sich durch die Anpassung der Geräuschkontingentierung jedoch nicht, da einerseits die in der Nachbarschaft insgesamt zulässigen Immissionsanteile nur geringfügig verändert werden (vgl. Kap. 6.1) und andererseits das Verhältnis der Verteilung der Kontingente auf die verschiedenen Baugebiete im Wesentlichen beibehalten wurde.

Durch die Einführung einer gebietsbezogenen Kontingentierung wird die Ausnutzbarkeit der Gewerbegrundstücke insgesamt optimiert und den Betrieben eine höhere Flexibilität hinsichtlich der betrieblichen Maßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Immissionsanteile gewährt, z. B. durch Anordnung der lärmintensiven Anlagen und Betriebsvorgänge auf dem Grundstück, Orientierung der Schallquellen und bauliche Abschirmung.

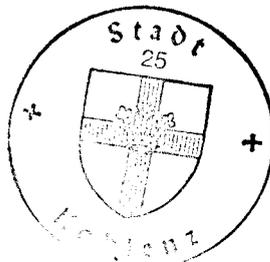
6.3 Auswirkung auf das Landschaftsbild

Auswirkungen auf das Landschaftsbild können sich durch den aufgrund der Planänderung zulässigen Schornstein der geplanten Asphaltmischanlage mit einer zulässigen Bauhöhe von bis zu 42 m ergeben.

Vergleichbar hohe bauliche Anlagen sind in der unmittelbaren Umgebung der geplanten Anlage nicht vorhanden. Unter den topografischen Gegebenheiten ist daher von einer Fernwirkung des Schornsteins auszugehen.

Aufgrund der insgesamt stark gewerblich / industriell geprägten Umgebung ist das Landschaftsbild jedoch nicht als sensibel oder besonders schutzbedürftig zu bewerten. Weiterhin handelt es sich bei dem Schornstein um ein zwar überdurchschnittlich hohes Bauwerk, dass aber aufgrund seiner geringen horizontalen Ausdehnung keine „erdrückende“ Wirkung oder vergleichbare negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild entfaltet. Die mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erscheint daher vertretbar.

Ausgefertigt:
Koblenz, 28.07.2008



Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister