

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

032/11

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Putschbach, Edith 82-2362
Gunst, Sabine

Datum:
16.03.2011

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Standortalternativen und landwirtschaftliches Gutachten

Sachverhalt/Begründung:

1. **Strategische Ziele**

Diese Vorlage dient der Erreichung des strategischen Ziels 5 "Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen".

2. **Anlass**

Die Suche nach geeigneten Standorten für eine Erdaushub- und Bauschuttrecyclinganlage als Erweiterung des bestehenden Betriebs reicht zurück ins beginnende letzte Jahrzehnt. Ein Standortsuchlauf führte im Jahr 2006 schließlich zur Aufnahme des Standorts "Breitfeld" in die 9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP). Daraufhin konnte das Bebauungsplanverfahren begonnen werden. Aufgrund einer Vielzahl von Einwendungen gegen den geplanten Standort im Gewann "Breitfeld" wurde im Jahr 2010 nochmals ein neuer Suchlauf gestartet, der neben den bereits in der Diskussion befindlichen Standorten die von den Bürgern im Bebauungsplanverfahren vorgeschlagenen Alternativen aufgreift und somit alle bis dahin bekannten Möglichkeiten systematisch untersucht. Insgesamt wurden 19 Standortvorschläge geprüft, die nach den grundsätzlichen Anforderungen zunächst geeignet erschienen. Gleichzeitig wurde ein Gutachten zu den Auswirkungen auf die Landwirtschaft beauftragt.

3. **Suchlauf zu Standortalternativen**

Die grundsätzlichen Anforderungen an den Standort sind

- zusammenhängende Fläche in einer Größe von ca. 3 ha
- ebenes Gelände
- Schutzabstand zu bewohnten Gebieten von mindestens 300 m
- durch bisherige Nutzungen wie z.B. BAB, DB, Militär, Entsorgungseinrichtungen, Gewerbe bzw. Industrie, Intensiv-Landwirtschaft vorgeprägter Standort ist vorzuziehen

Insgesamt ergaben sich 19 Standortvorschläge, die eingehend untersucht und bewertet wurden. Die vollständige Untersuchung ist als Anlage 1 beigefügt, sie enthält auch einen Übersichtslageplan mit der Darstellung aller Standorte:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

032/11

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Putschbach, Edith 82-2362
Gunst, Sabine

Datum:
16.03.2011

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Standortalternativen und landwirtschaftliches Gutachten

- 1 Nördlich von Griesheim zwischen A5 und B33, Gewann "Auf der Ritt"
- 2 Nördlich der Offenburger Kläranlage, Gewann "In der Dil"
- 3 Gewerbegebiet südwestlich von Windschlag, "Kleinteilmatt/ Muhrberg"
- 4 Zwischen B3 und DB-Strecke nördlich der Willy-Brandt-Brücke, Bohlsbach
- 5 Westlich der B3 südlich der Willy-Brandt-Brücke, Bohlsbach
- 6 Zwischen B3 und DB-Strecke südlich der Willy-Brandt-Brücke, Bohlsbach
- 7 Zwischen B3 und DB-Strecke in Bohlsbach, "Langenbosch"
- 8 Ehemaliges Munitionslager im Gottswald, Waltersweier
- 9 Ehemalige Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- 10 Ehemaliger Schießstand, Bohlsbacher Wald
- 11 Satte Klamm, Bohlsbacher Wald
- 12 Ehemaliges DB-Ausbesserungswerk, Erweiterung best. Betriebsgelände
- 13 Gewerbegebiet Holderstock
- 14 Südlich Holderstock, Ecke Englerstr./Eckener Straße
- 15 Güterbahnhofgelände zwischen B3 und DB-Strecke
- 16 Kieswerk Baggersee Waltersweier westlich A5
- 17 Nördlich der Kinzigstraße südlich des TBO-Geländes
- 18 Interkommunales Gewerbegebiet östlich A5, Schutterwald
- 19 "Breitfeld" – Standort des Bebauungsplanverfahrens

Bewertung der Standortvorschläge

Die Standortvorschläge wurden nach betrieblichen Anforderungen einerseits und stadt- und landschaftsplanerischen Kriterien andererseits geprüft und bewertet. Die einzelnen Bewertungskriterien waren:

- Betriebliche Belange: Verfügbarkeit der Grundstücke / Entwicklungsfähigkeit / gesicherte Erschließung / Versorgungsanschlüsse / Zuordnung zu bestehenden Betriebsstandorten / etwaige Grundstücksmängel bezügl. Topografie oder baulicher Anlagen
- Stadtplanerische / städtebauliche Belange: Flächennutzungsplan / Bebauungsplan / Schutzabstand zu Wohngebieten / Einfügung in Umgebung / verkehrliche Anbindung
- Landschaftsplanerische Belange: Nutzung, Biotoptyp in Bestand u. Umgebung / Vorbelastung / naturschutzrechtlich bereits zulässig / Restriktionen aus Regionalplan / Beeinträchtigung von Schutzkategorien / empfindliche Zonen v. Wasserschutzgebieten / sonstige hochwertige Schutzgüter / Immissionsbelastung auf empfindliche Nutzung in Umgebung

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

032/11

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Putschbach, Edith 82-2362
Gunst, Sabine

Datum:
16.03.2011

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Standortalternativen und landwirtschaftliches Gutachten

In der ersten Bewertungsrunde mussten 12 Standortvorschläge ausgeschieden werden, da sie hinsichtlich der Mehrzahl der Beurteilungskriterien oder einem alle weiteren Überlegungen ausschließenden Kriterium nicht geeignet waren. So mussten die Standorte 2, 8, 16 ausgeschlossen werden, da sie in verbindlich festgelegten "Regionalen Grünzügen" des Regionalverbands Südlicher Oberrhein liegen, der nach den Zielen der Landesplanung von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Die Standorte 5, 6, 7, 13, 14, 15 mussten verworfen werden, da der immissionsschutzrechtlich festgelegte Schutzabstand zu benachbarter Wohnbebauung von mindestens 300 m unterschritten ist. Die Standorte 3 und 17 scheiden aus betrieblicher Sicht aus, da die Flächengröße nicht ausreicht. Standort 11 steht nicht zur Verfügung, da dort noch mehrere Jahre die Sanierung einer Altdeponie betrieben wird.

Die verbleibenden 7 Standortvorschläge 1, 4, 9, 10, 12, 18, 19 erfüllen die Mehrheit der Kriterien und werden daher als grundsätzlich geeignet eingestuft. Ihre Vor- und Nachteile werden gegenübergestellt:

Stärken und Schwächen der 7 grundsätzlich geeigneten Standorte

Standort 1 nördlich von Griesheim liegt an einer Hauptverkehrsstraße (B33) und in einer durch Autobahn und Bundesstraße bereits vorbelasteten Umgebung, die weniger störanfällig für Lärm- und Staubemissionen ist; allerdings ist die Erreichbarkeit von den bestehenden Betriebsstandorten aus ungünstig und mit Belastungen der Ortsdurchfahrt von Griesheim oder einer langen Anfahrt über die B3 und B28 verbunden. Das betroffene Unternehmen sieht den Standort auf Grund des Anfahrtsweges als nicht geeignet an. Versorgungsanschlüsse und Anschlusswege müssten erst hergestellt werden. Der Grunderwerb von vielen verschiedenen privaten Eigentümern könnte sich schwierig gestalten. Nachteilig wäre der Eingriff in hochwertige Bodenfunktionen; die Verträglichkeit mit benachbarten europäischen Schutzgebieten müsste zuerst durch eine Voruntersuchung geklärt werden.

Standort 4 nördlich der Willy-Brandt-Brücke ist den bestehenden Betriebsstandorten direkt zugeordnet und liegt ebenfalls günstig an einer Hauptverkehrsstraße (B3). Es fehlen aber auch hier Versorgungsanschlüsse und Anschlusswege. Hochwertige Bodenfunktionen und das Wasserschutzgebiet der Zone III b wären betroffen. Hier könnte der erforderliche Grunderwerb aufgrund der besonders kleinteiligen Grundstücksstruktur schwierig werden.

Standort 9, die ehemalige Panzerwaschanlage im Bohlsbacher Wald, eignet sich, da er durch die militärische Vornutzung vorbelastet ist und der umgebende Wald störende Betriebsteile nach drei Seiten gut abschirmen könnte. Die räumliche Nähe zu den bestehenden Betriebsstandorten ist noch gegeben. Die verkehrliche Erschließung

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

032/11

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Putschbach, Edith 82-2362
Gunst, Sabine

Datum:
16.03.2011

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Standortalternativen und landwirtschaftliches Gutachten

über die Kreisstraße ist zwar vorhanden, jedoch ist die Zufahrt durch die Ortslage Rammersweier bzw. Durbach-Ebersweier ungünstig. Zusätzlich kritisch ist die schmale Zuwegung von der Kreisstraße durch den Wald. Im Norden grenzen direkt Obstsonderkulturen auf der Gemarkung Durbach an, so dass dieselben Konflikte entstehen könnten wie beim Standort Breitfeld. Der Grunderwerb vom Bund müsste noch geklärt werden.

Standort 10, der ehemalige Schießstand im Bohlsbacher Wald, ist ebenfalls durch die Vorbelastung der militärischen Vornutzung geeignet, durch die Kreisstraße angebunden und den bestehenden Betriebsteilen zugeordnet. Im Unterschied zur Panzerwaschanlage ist hier die Waldentwicklung bereits fortgeschritten, wodurch sich der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf stark erhöhen würde. Auch hier müsste der Grunderwerb noch geklärt werden.

Standort 12 auf dem Gelände des früheren Eisenbahn-Ausbesserungswerks ist sehr gut geeignet, da er als Erweiterung des schon bestehenden Betriebsstandorts die betrieblichen Anlagen und Abläufe optimal ergänzen und von der bereits hergestellten Erschließung profitieren könnte. Aufgrund der Vorbelastung durch die Güterbahnnutzungen findet durch die Betriebserweiterung kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Störepfindliche Nachbarnutzungen gibt es nicht. Der Standort ist jedoch nicht umsetzbar, weil die benötigten Flächen gemäß wiederholter Nachfragen bei den zuständigen Stellen der DB AG auf absehbare Zeit nicht verfügbar sind.

Standort 18 im interkommunalen Gewerbegebiet östlich der A5 ist ebenfalls sehr gut geeignet, da er im planungsrechtlich vorbereiteten und gesicherten Gewerbe- bzw. Industriegebiet liegt, verkehrlich bestens angebunden und komplett erschlossen ist. Wegen der großen Entfernung zu den bestehenden Betriebsteilen wird der Standortvorschlag vom Betreiber jedoch abgelehnt.

Standort 19 im Breitfeld weist eine gute verkehrliche Anbindung über die Kreisstraße und eine günstige Zuordnung zu den bestehenden Betriebsstandorten auf. Die planungsrechtliche Vorbereitung und Sicherung ist weit vorangeschritten. Nachteile sind die fehlenden Versorgungsanschlüsse sowie die aufwändigen Schutzmaßnahmen, die zur Berücksichtigung der benachbarten Obst-Sonderkulturen erforderlich werden.

Ergebnis

Die Gegenüberstellung der der 7 Alternativstandorte mit ihren Stärken und Schwächen zeigt, dass sich keiner aufgrund eindeutig überwiegender Vorzüge gegenüber den übrigen 6 Standorten besonders aufdrängt. Die Vor- und Nachteile halten sich bei allen in etwa die Waage. Die beiden Standorte 18 und 19 sind planerisch hin-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

032/11

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Bearbeitet von: Putschbach, Edith Gunst, Sabine	Tel. Nr.: 82-2362	Datum: 16.03.2011
---	---	----------------------	----------------------

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Standortalternativen und landwirtschaftliches Gutachten

reichend vorbereitet und daher zeitnah umsetzbar. Der Standort 18 im interkommunalen Gewerbegebiet wird jedoch aus betrieblichen Gründen abgelehnt, so dass Standort 19 im Breitfeld wieder in den Vordergrund rückt. Hier ist das Bebauungsverfahren soweit gediehen, dass alle betroffenen Belange bekannt sind.

Da sich im Beteiligungsverfahren herausstellte, dass die Befürchtungen der Auswirkungen des Recyclingbetriebs auf die benachbarten Intensivobstkulturen durch das bisher vorgelegte Gutachten zur Prognose der Staubentwicklung und zur Untersuchung des Kleinklimas nicht ausgeräumt werden konnte, wurde eine weitere Untersuchung in Auftrag gegeben, in der gezielt die Belange der Landwirtschaft betrachtet werden sollten.

4. Landwirtschaftliches Gutachten

Gegenstand des ursprünglichen Antrags des Betreibers war die Behandlung von 50.000 t Material je Jahr und Lagerkapazitäten für 30.000 t auf dem Betriebsgelände. Vorgesehen war dabei ein Wall um das gesamte Gelände.

Ausgangspunkt der Beurteilung waren dann zunächst die vom Büro iMA Richter und Röckle, Freiburg erstellten Gutachten zur möglichen Staubausbreitung und zu eventuellen Auswirkungen auf das Kleinklima durch die geplanten Schutzwälle. Diese Gutachten wurden in einem ersten Sachstandsbericht am 07.12.2009 im Planungsausschuss vorgestellt (Vorlage 187/09), und am 10.03.2010 bzw. 29.03.2010 im Planungsausschuss und Gemeinderat dargelegt (Vorlage 016/10). Damals wurden in Absprache mit dem Umweltministerium Baden-Württemberg vom Gutachter die Grenzwerte der TA Luft (350 mg Grobstaub / m² / Tag) der Bewertung zugrunde gelegt. Daraus wurde ein maximal möglicher Umschlag von 36.000 t Material / Jahr errechnet, bei dem unter Einhaltung des Grenzwerts der Betrieb der Anlage möglich ist. Hierbei wurde davon ausgegangen, dass 30.000 t / Jahr gebrochen werden dürfen und weitere 6.000 t / Jahr auf dem Gelände umgeschlagen werden dürfen.

Zu klären war nun durch die landwirtschaftlichen Gutachter Dr. Kleineke-Borchers und Dipl.-Ing. Schall (Hannover / Konstanz), ob auch bei Unterschreitung der Grenzwerte der TA Luft die Belange der umliegenden landwirtschaftlichen Bewirtschafter, insbesondere auch in Hinblick auf die Vermarktung ihrer Produkte ausreichend gewahrt sind. Zu untersuchen waren also einerseits die Auswirkungen auf das Pflanzenwachstum und den Ertrag und andererseits die Auswirkungen auf die Vermarktungsfähigkeit der Erzeugnisse. Es musste dafür der Staubniederschlag auf Blättern und Blüten sowie der sichtbare Niederschlag auf den Früchten beurteilt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

032/11

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Putschbach, Edith 82-2362
Gunst, Sabine

Datum:
16.03.2011

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Standortalternativen und landwirtschaftliches Gutachten

Die Gutachter kamen zum Ergebnis, dass die Befürchtungen der Landwirte bei einem ganzjährigen Anlagenbetrieb mit einem jährlichen Umschlag von 36.000 t Material auf dem Gelände nachvollziehbar sind. Die Bewertung lässt sich folgendermaßen zusammenfassen (vollständiger Text in Anlage 2):

Ein Niederschlag auf Blättern und Blüten könnte sich auf Wachstum und Ertrag auswirken, dies lässt sich jedoch bei den zur Diskussion stehenden Mengen an Staub nicht belastbar ermitteln. Zur Beurteilung der Vermarktungsfähigkeit der Früchte wurde zunächst mit Hilfe einer Versuchsanordnung ein Anhaltswert ermittelt, ab dem eine Staubbelastung auf den Früchten, hier handelt es sich vorrangig um Kirschen, überhaupt sichtbar werden könnte. Hierzu gibt es bisher keinerlei fachlichen Erkenntnisse. Der ermittelte grobe Wert lag bei ca. 1 – 1,5 mg Staub / Kirsche. Unter der Annahme einer Staubbelastung am bis dahin zugrunde gelegten Grenzwert der TA Luft an 10 hintereinander folgenden Tagen ohne Regen würde es danach bereits zu einer sichtbaren Verunreinigung kommen. Ein daraus im Umkehrschluss abgeleiteter neuer Anhaltswert, der die landwirtschaftlichen Belange berücksichtigt, müsste bei einem ganzjährigen Betrieb der Anlage anstatt bei 350 mg bei ca. 200 mg / m² / Tag liegen. Dies bedeutet jedoch, dass zu dem von iMA vorsichtshalber hoch angesetzten Wert der im Gebiet bereits vorhandenen Hintergrundbelastung an Staub nur noch eine sehr geringe zusätzliche Staubbelastung hinkommen dürfte. Diese wäre mit einer Umschlagmenge von jährlich 36.000 t bei ganzjährigem Betrieb nicht einzuhalten.

Die Vermarktung der Früchte findet fast ausschließlich über den Obstgroßmarkt OGM statt. Eine sichtbare Staubanhaftung an Früchten kann zur Rückweisung der Ware durch den Abnehmer führen. Wenn nur 10% einer Lieferung sichtbar verschmutzt sind, kann sogar die gesamte Lieferung zurückgewiesen werden. Dies wird in der Praxis oftmals auch so gehandhabt. Für die Betriebe könnte sich daher der Ausfall eines gesamten Erntejahrgangs oder auch ein langfristiger Schaden ergeben, falls sie als Lieferanten zukünftig zurückgewiesen werden sollten.

Problematisch wird von den Gutachtern auch der bisher am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes konzipierte Abschirmwall eingeschätzt, da eventuelle Beeinträchtigungen weniger durch die bisher von den Landwirten befürchtete Bildung von Kälteseen, sondern vielmehr durch Schattenwurf auf die direkt angrenzenden Obstreihen entstehen könnten. Diese müssen dem positiven Abschirmeffekt gegenüber gestellt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

032/11

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Putschbach, Edith Gunst, Sabine	82-2362	16.03.2011

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Standortalternativen und landwirtschaftliches Gutachten

Gutachterliche Empfehlungen

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebs der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine Brecherpause für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis 10. Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
Wenn diese Brecherpausen eingehalten werden, kann die Anlage mit den oben angegebenen Mengen (36.000 t Umschlag pro Jahr) so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche (in den Gutachten als „Fläche D“ bezeichnet, siehe Übersichtsplan Anlage 3) ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden (siehe Übersichtsplan Anlage 3).
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

5. Empfehlung zum weiteren Vorgehen

Das landwirtschaftliche Gutachten stellt dar, dass der befürchtete Nutzungskonflikt zwischen Recyclingbetrieb und Intensivobstkultur lösbar ist, wenn die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen berücksichtigt werden.

Die Verwaltung hat einerseits das Gutachten dem Landratsamt Ortenaukreis vorgelegt mit der Bitte um Stellungnahme, ob das Landratsamt Ortenaukreis bei Einhaltung der oben genannten Empfehlungen eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für den betreffenden Betrieb in Aussicht stellen kann. Wenn eine abschließende Stellungnahme des Landratsamts vorliegt, wird die Verwaltung hierüber berichten.

Die Verwaltung hat andererseits dem Betreiber der geplanten Anlage die erforderlichen Auflagen übermittelt mit der Bitte, mitzuteilen, ob er unter diesen Bedingungen an einem Betrieb der Anlage an diesem Standort weiterhin interessiert ist. Über die Stellungnahme des Betreibers wird ebenfalls berichtet, sobald sie vorliegt.

Unter der Voraussetzung, dass der Betreiber die gutachterlichen Empfehlungen und Auflagen akzeptiert und sein Interesse weiterhin aufrecht erhält, ist eine Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans für den Standort „Breitfeld“

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

032/11

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Putschbach, Edith 82-2362
Gunst, Sabine

Datum:
16.03.2011

Betreff: Bebauungsplan "Breitfeld" - Standortalternativen und landwirtschaftliches Gutachten

zu empfehlen. Die Verwaltung wird dann die gutachterlichen Empfehlungen in Planungsentwurf und Umweltbericht einarbeiten. Dies betrifft den Wegfall der Fläche „D“ und die Verschiebung des nördlichen Walls (siehe auch Anlage 3). Die betrieblichen Auflagen, insbesondere die Betriebszeitenbeschränkungen und die jährliche Umschlagmenge, können nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Regelungen hierzu sind Gegenstand der vor Betriebsaufnahme erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis.

Nach Änderung und Ergänzung der Planunterlagen und des Umweltberichts wird eine erneute Offenlage durchgeführt. Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ermöglicht dann die abschließende Entscheidung für oder gegen den geplanten Standort "Breitfeld".

Anlagen:

1. Standortalternativenprüfung mit Übersichtsplan
2. Landwirtschaftliches Gutachten
3. Übersichtsplan zu den gutachterlichen Empfehlungen

(Die Fraktionen erhalten Anlage 2 und 3 zusätzlich in Farbe)