



Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau
Frau Martina Baumast, Tel. 171397

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: 16. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“, 2. Änderung und Erweiterung; Abwägung über die öffentlichen und privaten Belange; Beschluss

Beschlussvorlage Nr. 290/2022

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Stadtplanungsausschuss	öffentlich	25.01.2023
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	27.02.2023

Finanzielle Auswirkungen?

ja

nein

investiv konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:

nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

Beschlussumsetzung bis 31.08.2023

Beschlussvorschlag:

- I. Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 BauGB und zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

Märkischer Kreis, Schreiben vom 15.12.2021

SG 441 – Untere Naturschutzbehörde (UNB):

Die untere Naturschutzbehörde trägt vor, dass der rechtsgültige Regionalplan wie auch der Entwurf des neuen Regionalplanes den betroffenen Bereich nur in einem kleinen (östlichen) Teilbereich als GIB (Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen) ausweist. Maßstabsgeschuldete zeichnerische Ungenauigkeiten wurden mit der Stadt Lüdenscheid und der Bezirksregierung Arnsberg geklärt. Darüber hinaus werden entsprechende Änderungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen. Der Beirat der unteren Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der FNP-Änderung beteiligt. Von dort wird die vorstehende Einschätzung nunmehr mitgetragen.

FD 44 – Untere Bodenschutzbehörde:

Die Untere Bodenschutzbehörde hat aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“, 2. Änderung und Erweiterung. Allerdings befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im möglichen Einflussbereich der Altlastenverdachtsfläche Nr. 00/0116 (Kellershohl). Im Rahmen der Änderung und Erweiterung des Flächennutzungsplans kann jedoch auf eine Bodenuntersuchung verzichtet werden.

Stellungnahme hierzu:

Zu SG 441 – Untere Naturschutzbehörde:

Die Untere Naturschutzbehörde stellt nunmehr das Einvernehmen mit der Planung fest.

Zu FD 44 – Untere Bodenschutzbehörde:

Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde hat dazu geführt, dass ein entsprechender Passus in den städtebaulichen Vertrag (der im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens geschlossen wird) aufgenommen wurde, in dem dieser Aspekt des möglichen Einflussbereiches der Altlastenverdachtsfläche dargelegt wird. Demnach ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu kontaktieren, sollten bei Erdarbeiten Abfälle oder verunreinigter Boden gefunden werden. Bei Einbau von Bodenmaterial sind die Erdarbeiten gutachterlich zu dokumentieren und bei Abschluss als Bericht der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Märkischer Kreis, Untere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 14.01.2022

Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“ der Stadt Lüdenscheid.

Das geplante Vorhaben wird aufgrund der hohen Beschwerdesachlage kritisch gesehen. Hauptsächlich gehen die eingehenden Geruchsbeschwerden vor der Gemeinde Schalksmühle „Heedfeld“ aus. Zudem rückt die geplante Erweiterung unmittelbar an das Dorf-, Mischgebiet „Im Steckenhahn“ in Lüdenscheid. Unmittelbare Anwohner der Stadt Lüdenscheid fühlen sich gelegentliche von auftretenden Lösemittelgerüchen, aber auch von Lärmemissionen, ausgehend von der Firma EOT, beeinträchtigt.

Spezifische Regelungen seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde müssen erst im nachgelagerten BImSchG-Verfahren differenziert betrachtet werden. Durch eine Optimierung der Produktionsabläufe kann somit die Beschwerdelage minimiert werden. Eine Betrachtung der Gerüche erfolgt in dem Zuge nach Anhang 2 i.V.m. Anhang 7 der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft –TA Luft, Stand 18.08.2021 (GMBl. S.

1050).

Stellungnahme hierzu:

Die beim Märkischen Kreis eingehenden Beschwerden sind dort seit Jahren bekannt und Gegenstand von Gesprächen und Nachbesserungsforderungen gegenüber der Firma EOT. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass die Nachbarfirma (ehemals Firma Vogler) ebenfalls Oberflächenbeschichtungen durchführt und Lösungsmittel verarbeitet. Auch von dort sind in der Vergangenheit - und können auch zukünftig - laut Aussagen der Unteren Immissionsschutzbehörde zeitweise Gerüche emittieren, die dann eine Zuordnung zu einer der beiden verantwortlichen Firmen schwierig machen.

Soweit die Gerüche nach Ermittlungen der Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises auf die Emission von Lösemitteln der Firma EOT zurückzuführen waren, war die Ursache bei einer funktionierenden Abluftreinigungsanlage die Fehlplanung der Hallenlüftungsanlage durch den Fachplaner. Nach Aussagen der Firma EOT seien diese Fehlplanungen bereits seit 2015 Gegenstand einer gerichtlichen Auseinandersetzung mit ebendiesem Planer. In der Folge seien aufgrund des Handlungsbedarfs für die Mitarbeiter und die Umwelt ohne Abwarten auf ein Urteil bereits umfangreiche Maßnahmen umgesetzt worden, um die Geruchsbelastung deutlich zu reduzieren.

Neben wiederkehrenden Arbeitsplatzmessungen und Immissionsmessungen, die belegen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten wurden und werden, sei Ende 2017 ein Gutachten bei der Efficient Technical Solutions GmbH (ETS) in Auftrag gegeben worden, um die grundsätzlichen Sachverhalte und noch nicht aufgedeckte Fehler der Lüftungsplanung zu klären und festzustellen. Daraus habe ein Maßnahmenplan resultiert, der zur Beseitigung der Planungsmängel dienen sollte. Folgende Maßnahmen seien durchgeführt worden:

- sämtliche Produktionsmaschinen wurden im Hinblick auf Wärme und lüftungstechnische Aspekte überprüft und optimiert;
- die Versandhalle wurde lüftungstechnisch von der Produktionshalle entkoppelt; die damit gewonnenen Lüftungskapazitäten kommen der Produktionshalle zu Gute;
- nach Messungen zur Immission in der Hallenabluftanlage durch die Herstellerfirma wurde die Hallenabluft im Produktionsbetrieb so umgebaut, dass die Abluft in einen Kamin eingeleitet wird, der 5 m über dem Hallendach endet und somit die Immissionen für die Nachbarschaft um 34 – 46 % reduziert;
- eine von ETS gutachterlich ermittelte Fehlluftmenge vom 180.000 m³/h im Bereich der Zuluft machte umfangreiche Arbeiten an der Hallenstatik und an der Bestandslüftungsanlage notwendig;
- zudem wurde die Zuluft von einer Mischlüftung in eine Schichtenströmung umgebaut;

Nach Aussagen der Firma EOT haben die Arbeiten im Sommer 2020 abgeschlossen werden können und den gewünschten Erfolg im vollen Umfang erbracht. Sowohl Arbeitsplatzmessungen, Messungen in der Hallenabluft und Messungen an der Abluftreinigungsanlage hätten die gesetzlichen Vorgaben im vollem Umfang eingehalten.

Zusätzlich sei in 2021 eine weitere Hallenabluftanlage in Betrieb genommen worden, um den Lufthaushalt auch bei höheren Außentemperaturen (+20°C) in der Halle stabil zu halten. Dies ermögliche der Firma EOT auch, in den Sommermonaten die Dachfenster im Produktionsbereich geschlossen halten und so ggf. auftretende diffuse Emissionen noch weiter reduzieren zu können.

Eine Ausbreitungsberechnung nach der Umsetzung technischer Maßnahmen zur Verbesserung der Emissionssituation und der Ableitung von geruchsbelasteter Raumabluft der Firma Rafflenbeul Anlagenbau GmbH aus Langen am 19.02.2021 für die Firma

EOT stellt als Fazit fest, „dass durch die baulichen Maßnahmen der Firma EOT eine signifikante Verbesserung der Immissionssituation gelingt. Ausgehend von der Ausgangslage haben sich die Immissionskonzentrationen zwischen 75 und 85 % reduziert. Die eingesetzten Stoffe begründen in den nun verbleibenden Immissionskonzentrationsbereichen keinen wahrnehmbaren Geruch. ... Ausgehend vom Werk EOT sind keine relevanten Geruchsmissionen in der Umgebung abschätzbar.“

Für die Zukunft sei im Bereich der Bestandsanlagen (Produktionsmaschinen) der energieeffiziente und emissionsoptimierte Austausch von Anlagen geplant, der die aktuell schon gute Erfassungsquote von Lösemitteln weiter steigern werde.

Im Bereich des geplanten Neubaus werde im oberen Teil der Halle ein neuer Versand entstehen, von dem keine Lösemittel emittieren können. Im Bereich des jetzigen Versandes werde ein neues Vorbehandlungszentrum entstehen; von dort werden ebenfalls keine Lösemittel emittieren. Die neu entstehenden Produktionsanlagen im unteren Teil der Halle des geplanten Neubaus werden dann eine Erweiterung sowohl der Hallen- und abluftsysteme sowie der Abluftreinigungsanlage nach sich ziehen, um den jetzt erreichten Status quo beizubehalten und weiter zu verbessern.

Entscheidend für die vorliegende Bauleitplanung ist, dass eine weitere Verbesserung der Situation im Falle der Produktionserweiterung der Fa. EOT, wie die Untere Immissionsschutzbehörde selber schreibt, im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren (BlmSchG-Verfahren), über Gutachten (hierbei muss die gesamte Geruchsemissionslage in dem Gebiet beachtet werden) und entsprechende Optimierung der Produktionsabläufe und technischer Maßnahmen sichergestellt werden kann. Eine Durchführung der Planungsabsichten ist somit nicht unmöglich, sondern eine Frage der Betriebsausgestaltung. Insofern ist eine Verlagerung der Lösung des Problems von der Ebene der Bauleitplanung auf die Ebene des Genehmigungsverfahrens möglich und zulässig. Derzeit beabsichtigt die Firma EOT, den Anbau einer Versandhalle und Lager zur Entzerrung der Produktionsabläufe sowie die Erweiterung der Produktionshallen.

Letztlich ist jedoch darauf hinzuweisen, dass laut Angaben der Unteren Immissionsschutzbehörde ein Zehntel der Jahresstunden am Betriebssitz entstehender Gerüche gem. Immissionsschutzgesetz zulässig sind. Erst die darüber hinaus gehende Zeit ist nicht mehr zulässig. Dementsprechend wird eine Eliminierung der Geruchsmissionen auf Null rechtlich nicht durchzusetzen und ein vollständiger Schutz der Bevölkerung vor Lösungsmittelgerüche auch in Zukunft rechtlich nicht möglich sein.

Bezüglich des Heranrückens der geplanten Erweiterung unmittelbar an das Dorf,- Mischgebiet „Im Steckenhahn“ in Lüdenscheid ist festzuhalten, dass die Baugrenze um 35 m nach Westen erweitert wird. Die Gebäudeerweiterung erfolgt als unmittelbarer Anbau an den bestehenden Betrieb. Die Distanz zwischen dem Baugebiet und dem südwestlich nächst gelegenen Wohngebäude der Splittersiedlung Dönne / Steckenhahn verringert sich von ca. 127 m auf ca. 106 m. Hinsichtlich der Geruchsemissionen gilt dabei die bereits oben gemachte Ausführung. Bezüglich der Lärmentwicklung ist ein Lärmgutachten erstellt worden, das über Flächenkontingente die max. Lärmwerte auf dem Betriebsgrundstück festschreibt. Dabei sind die nächstgelegenen Wohnhäuser im Steckenhahn, für die im Außenbereich nach Baugesetzbuch Mischgebietswerte als Immissionsgrenzwerte angesetzt sind, in die Berechnung als Immissionspunkte eingegangen. Die sich aus dem Gutachten ergebenden maximalen Flächenschallpegel (Emissionswerte), die die Bevölkerung vor einer Überschreitung der zulässigen Grenzwerte schützen sollen, sind - wie bereits im Ursprungsbebauungsplan - in der vorliegenden Planänderung festgeschrieben. Lärmtechnisch ist seitens der Bauleitplanung die Splittersiedlung Dönne /Steckenhahn somit ordnungsgemäß beachtet worden. Auftretende Lärmbeschwerden waren und sind zukünftig durch die Aufsichtsbehörde zu prüfen.

- II. Gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist wird die vorliegende 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit ihrer Begründung einschließlich des Umweltberichts vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.
- III. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach dem Tage der Bekanntmachung der gemäß § 6 BauGB erforderlichen Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg sowie unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme wirksam.

Begründung:

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lüdenscheid und der ebenfalls in der Aufstellung befindlichen 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der in Lüdenscheid, Golsberger Straße 3 ansässigen Firma EOT Eibach Oberflächentechnik GmbH vorbereitet werden.

Die Auswirkungen der Überplanung auf die Ökologie und den Artenschutz wurden im Zuge einer Umweltprüfung untersucht. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht aufgeführt.

Die Entwürfe der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 809 sowie der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie deren Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen wurden im Rahmen einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung der Öffentlichkeit dargelegt. Pandemiebedingt fand die Öffentlichkeitsbeteiligung nicht wie üblich als ein einmaliger Bürgerinformationsabend, sondern in Form einer schriftlichen Bürgerinformation mit der Bitte um Stellungnahme in der Zeit vom 15.07.2021 bis einschließlich 30.07.2021 statt. Im Zeitraum vom 11.11.2020 bis 18.12.2020 erfolgte die frühzeitige Behördenbeteiligung. Aufgrund der eingegangenen Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungen sind die Pläne überarbeitet und Regelungen für einen begleitenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen worden.

Am 01.09.2021 hat der Stadtplanungsausschuss die öffentliche Auslegung der überarbeiteten Pläne beschlossen. Die Pläne, die Begründungen mit Umweltbericht und die umweltbezogenen Informationen haben dann in der Zeit vom 18.11.2021 bis einschließlich 20.12.2021 öffentlich ausgelegt.

Aus der Öffentlichkeit wurden während der frühzeitigen Beteiligung Anregungen oder Hinweise vorgebracht, während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen mehr abgegeben. Aus dem Kreis der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden während der frühzeitigen Behördenbeteiligung und auch während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben und Anregungen und Hinweise vorgetragen. Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Art und Weise die Stellungnahmen bei der Planung berücksichtigt werden können oder sollen obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Nach der Beschlussfassung durch den Rat wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt. Nach erfolgter Genehmigung wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplans am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme in die Planunterlagen wirksam.

Lüdenscheid, den 27.12.2022

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlagen:

- 16. Änderung des Flächennutzungsplans
- Begründung zur 16. FNP-Änderung
- Umweltbericht zur 16. Änderung des FNP sowie zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 809
- Schreiben des Märkischen Kreises vom 15.12.2021 zur FNP-Änderung
- Schreiben des Märkischen Kreises – Untere Immissionsschutzbehörde vom 14.01.2022 zur FNP- und Bebauungsplanänderung