

Ergänzung zur Sitzungsbeilage zu TOP 04

der öffentlichen Sitzung vom Montag, den 03.12.2018

Angelegenheit Zweckverband DYN A 5

- I. Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen bzw. Bedenken und Anregungen aus der erneuten 2. Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- II. Satzungsbeschluss

a) zur öffentlichen Berichterstattung

Aus der Presse und den lokalen Zeitungen war zu entnehmen, wie sich der Bauausschuss und auch der Gemeinderat der Stadt Ettenheim zum Bebauungsplanentwurf nach der 2. Offenlage und zum Satzungsbeschluss positioniert hatten. Die Stadt Ettenheim wird dem Beschlussvorschlag zu a) und b) zustimmen. Es zeigt sich, dass die Berichterstattung und auch die Stadt Ettenheim mit ihren Ausführungen die Deutungshoheit seit langer Zeit inne hat und immer wieder die Stadt Mahlberg und die kommunalen Gremien als die pauschalen Verweigerer und Nein-Sager hingestellt werden.

Sollte dies so in der Öffentlichkeit tatsächlich wahrgenommen werden, so möchte ich feststellen, dass die Stadt Mahlberg keine grundsätzliche Ablehnung gegenüber dem Bebauungsplan hat, sondern die Aufstellung eines Bebauungsplans ebenfalls für notwendig erachtet. Die Ablehnung der Stadt Mahlberg hat aber Gründe, die in der Sachverhaltsschilderung und auch nachfolgend nochmals erläutert werden.

Wir sind nicht aus Prinzip gegen einen Bebauungsplan, sondern wir wollen einen rechtssicheren, „wasserdichten“ und juristisch haltbaren Bebauungsplan, der alle Problemfelder im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung benennt und im Gebiet löst und nicht die Lösung der Probleme auf die Verwaltungsebene und die Genehmigungsbehörden verlagert.

Zur Sache:

- a) Der Ortschaftsrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.01.2018 (Empfehlungsbeschluss) und der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.01.2018 den 2. Offenlageentwurf abgelehnt bzw. diesen nicht gebilligt.

Begründet wurde diese Ablehnung mit der Nichtberücksichtigung der Stellungnahme der Stadt Mahlberg, wie sie der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 24.07.2017 zur frühzeitigen Beteiligung beschlossen hat.

Diese Beschlusslage wurde dem Zweckverband bzw. dem Verbandsvorsitzenden mit Schreiben vom 26.07.2017 (Stellungnahme der Stadt Mahlberg zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Billigung des Planentwurfs zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der TÖB's) mitgeteilt.

Darin wird festgehalten:

- I. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen, die mit Schreiben vom 16.12.2014 fixiert und dargelegt worden sind, wurden nicht berücksichtigt.
- II. Die mit Schreiben der Stadt Mahlberg vom 04.03.2015 aufgeworfenen Fragen, die Aufgabenstellung und das Gutachten von iMA Richter & Röckle zur Luftschadstoffbelastung (TA-Luft) wurden nicht ausreichend geprüft und schon gar nicht ausreichend beantwortet.
- III. Der Bebauungsplanentwurf wird aus folgenden Gründen abgelehnt:

Die Lösung des Lärmproblems, das durch die Genehmigung des Betriebs der ehemaligen Firma German Pellets entstanden ist, weil über die genehmigten Werte hinaus bei der Produktion Lärm verursacht worden ist, sollte nicht im Bebauungsplangebiet selbst, sondern in den nördlich angrenzenden Gewerbegebieten von Mahlberg-Orschweier und im WA „Kronenstraße“ gefunden werden. Zwar ist jetzt keine Einschränkung der Betriebsleiterwohnungen in dem GE westlich der RTB mehr gefordert, aber die Gewerbebetriebe nördlich der L 103 müssen den Nachweis führen, dass sie evtl. die entstandenen Nutzungskonflikte aus der Lärmüberschreitung des Zweckverbandsgebiets DYN A 5 selbst auf ihren Grundstücken lösen.

Wir haben und vertreten heute noch die Meinung, dass die Lärmprobleme dort zu lösen sind, wo sie entstehen und zwar im Zweckverbandsgebiet DYN A 5.

Selbst die Petition empfiehlt, das Lärmkontingent für das Firmengelände (ehemals Fa. German Pellets) bzw. die Schallleistung um 3 dB(A) abzusenken. Auf dieser Basis ist das Lärmkontingent für das Bebauungsplangebiet neu zu berechnen bzw. vorzunehmen.

Zudem wurde gefordert, bei der Lärmbetrachtung, sofern die Irrelevanzregelung zur Anwendung kommen, auch das Gebiet „Rittmatten III“ in die Gesamtlärmbetrachtung einzubeziehen, was nach unserem Kenntnisstand bis heute nicht geschehen ist. Dieses Gebiet ist Zweckverbandsgebiet, aber noch nicht bauplanungsrechtlich überplant.

- IV. Die Übertragung von Lärmkontingenten sowie die Möglichkeit von Zusatzkontingenten mit Richtungssektoren wird abgelehnt. Dies wird damit begründet, dass die Übertragung und Einhaltung nicht kontrollierbar ist und somit das Problem auf das bau- und immissionsschutzrechtliche

Genehmigungsverfahren verlagert wird. Somit ist die Einhaltung nach unserem Dafürhalten nicht ausreichend kontrollierbar.

Im jetzt vorgelegten 2. Offenlageentwurf nach Durchführung der Abwägung ist nach wie vor die Übertragung von Lärmkontingenten und die Zusatzkontingentierung enthalten.

- V. Eine 2. Produktionslinie ist nach dem Bebauungsplanentwurf nicht ausgeschlossen, auch nicht auf den Flächen des Zweckverbandsgebiets, die derzeit erstmalig überplant werden und sich heute noch im Außenbereich befinden. Dort wird erstmalig Planungsrecht geschaffen und wenigstens dort wäre ein Ausschluss störender Anlagentypen möglich. Im jetzt vorliegenden 2. Offenlageentwurf ist der Ausschluss der 2. Produktionslinie nicht enthalten; dies bedarf einer städtebaulichen Begründung.

Allerdings wurde im jetzt vorgelegten 2. Offenlageentwurf, der als Satzung beschlossen werden soll, die A 3- und A 4-Holzverbrennung ausgeschlossen, allerdings fehlt dazu eine gerichtsfeste städtebauliche Begründung.

Wir weisen darauf hin, dass das Gutachten des Büros iMA Richter & Röckle zum Ergebnis kommt, dass auch bei vollständiger Aufsiedlung des Gewerbe- und Industriegebiets der zulässige Immissionswert durch die Stickstoffdioxidbelastung (NO₂) nur knapp eingehalten wird. Auch bei den Geruchswerten zeigt sich ebenfalls eine Überschreitung der Immissionswerte nordöstlich des Pelletswerks im Zweckverbandsgebiet selbst.

Inwiefern seit 2017 bauliche und/oder anlagentechnische Verbesserungsmaßnahmen an den Betriebsanlagen durch den neuen Pelletswerkbetreiber umgesetzt worden sind, entzieht sich unserer Kenntnis, mit Ausnahme des Einbaus eines Schalldämpfers am Abluftkamin des Bandrockners.

- VI. Des Weiteren wurde die Überarbeitung von Formulierungen und Textpassagen im Entwurf gefordert:
- a) Bei den sonstigen Festsetzungen zum Thema im Einzelnen sollte die missverständliche Formulierung „nicht Gegenstand des Bebauungsplans“ zu Gunsten der Formulierung von „unzulässig sind“ überarbeitet werden.
 - b) Statt Firsthöhe ist die Gebäudehöhe festzusetzen; besser wäre evtl. sogar die Höhe der baulichen Anlagen.
 - c) Der untere Bezugspunkt für die Höhenbemessung ist eindeutig zu bestimmen.

- d) Die Zuordnungsfestsetzung (Z 12.0) i.S. Ausgleichsmaßnahme ist zu überarbeiten bzw. zu präzisieren und entspricht derzeit u.E. nicht den rechtlichen Anforderungen.
- e) Die im Entwurf ausgewiesenen privaten Grünflächen südlich des ehemaligen Betriebs der Firma German Pellets können hoheitlich nicht durchgesetzt werden; dies müsste ggf. über einen Vertrag geregelt werden.

Diesen kleineren, nicht wesentlichen Änderungswünschen bzw. Klarstellungen in den Bebauungsplanunterlagen wurden nach unserem Kenntnisstand zwischenzeitlich Rechnung getragen. Sie tangieren aber nicht den Kern des Problems.

Gleichfalls wurde bereits im Juli 2017 angeregt, mit der Firma Rettenmaier ein Gespräch zu führen, um zu eruieren, ob eine Selbstbeschränkung im Betriebsablauf und der Betriebsentwicklung akzeptiert wird.

Dieses Gespräch wurde von der Stadt Mahlberg gewünscht und auch gefordert; es fand dann erst am 26.04.2018!!! (also 9 Monate später) statt.

Der Wunsch nach einem Gespräch mit dem Firmeninhaber, Herrn Rettenmaier, wurde dem Zweckverbandsvorsitzenden am 31.01.2018 nochmals schriftlich vorgetragen.

- VII. Mit Schreiben vom 31.01.2018 wurde nochmals der Wunsch nach einem Gespräch mit der Firma Rettenmaier schriftlich geäußert und zwar im Rahmen der Stellungnahme zum 1. Offenlageentwurf, der ebenfalls nicht gebilligt worden ist.
- VIII. Mit Herrn Rettenmaier sowie Herrn Schmieder, dem Betriebsleiter der Firma Rettenmaier fand zusammen mit Herrn Bürgermeister Metz und Herrn Schoor am 26.04.2018 ein Gespräch bei der Firma Rettenmaier statt. Seit der 1. Initiative und dem 1. Wunsch nach einem Gespräch im Juli 2017 waren also 9 Monate vergangen.

In diesem Gespräch hat Herr Rettenmaier die Zusage gemacht, dass er Schalldämmmaßnahmen am Abluftkamin des Bandrockners vornehmen wird, was zu einer Lärmreduzierung von 106 dB(A) auf 95 dB(A) (also um – 11 dB(A) führen wird. Die Kosten dieser Schalldämmmaßnahme war Herr Rettenmaier bereit, zu tragen, mit der Erwartung, dass dann auch baldigst ein Bebauungsplan in Kraft tritt.

Herr Rettenmaier ließ auch wissen, dass weitere Produktions- und Verarbeitungsanlagen nicht mehr voll im Einsatz bzw. in Betrieb sind oder gar zwischenzeitlich demontiert wurden.

Es sind dies:

- Rindensiebanlage
- Starkholzentrindung (nur noch werktags 6:00 – 22:00 Uhr)

(der Restholzzerkleinerer und die Aufbereitung ist, wie gehabt, im normalen 24 Stunden-Betrieb am Laufen)

- die mobile Zerkleinerungsanlage, die die Fa. German Pellets in Betrieb hat, existiert nicht mehr; lediglich 2 Mal monatlich für 1-2 Tage erfolgt der Einsatz eines Hackers durch eine Fremdfirma. Dieser, nur tageweise im Einsatz befindliche mobile Zerkleinerer wird jedoch nicht in der Nacht zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr betrieben;
- in den großen, fest installierten Hackern bzw. Stammholzzerkleinerern wird kein großes Stamm- bzw. Rundholz mehr verarbeitet; es wird nur noch schwaches Holz zerkleinert und dies aber auch nur tagsüber, d.h., dass nur am Tag der Rundholzplatz mit der Zerkleinerung von schwachem Holz betrieben wird.

Die Firma Rettenmaier hat einem dementsprechenden Aktenvermerk vom 27.04.2018 nicht widersprochen bzw. dessen Richtigkeit akzeptiert und bestätigt.

Diese nicht mehr oder nicht mehr zur Nachtzeit in Betrieb befindlichen Produktions- und Verarbeitungsanlagen wurden nach unserem Kenntnisstand bei der Lärmbetrachtung nicht berücksichtigt. Wir gehen davon aus, dass auch dies Auswirkungen auf die nächtliche Lärmbelastung bzw. die Lärmsituation hat.

In diesem Gespräch ließ Herr Rettenmaier auch wissen, dass er auf eine 2. Produktionslinie nicht verzichten wird; eine solche Zusage und Bindung kann für die Zukunft nicht gemacht oder erklärt werden.

Nach diesem Gespräch hat die Stadt Mahlberg den Gutachter des Zweckverbands, Herrn Kohnen, darum gebeten, zu prüfen, welche Auswirkungen die vorgenommene Schalldämmmaßnahme auf die Lärmkontingentierung hat.

Ergebnis der Prüfung:

- a) Mit der jetzt durchgeführten Schalldämmmaßnahme werden die genehmigten Werte der Baugenehmigung der Baurechtsbehörde der Stadt Ettenheim erstmals eingehalten; d.h. im konkreten Fall aber, dass die genehmigten Werte bis dato überschritten worden sind, ohne dass irgendeine Behörde erfolgreich eingeschritten ist.

Es hieß stets von den Verwaltungsbehörden, eine solche Maßnahme sei unverhältnismäßig und könne deshalb nicht gefordert werden.

- b) Das im Bebauungsplanentwurf vorgegebene Lärmkontingent für das Betriebsareal (jetzt Fa. Rettenmaier) wird jetzt eingehalten, mit der Konsequenz, dass in der „Kronenstraße“ als allgemeinem Wohngebiet nachts jetzt die 40 dB(A) eingehalten werden.

Wie oben erwähnt, werden erst seit dem Einbau eines Schalldämpfers durch die Firma Rettenmaier die bisher genehmigten Werte eingehalten!!!

Weder die Baurechtsbehörde noch das Landratsamt bzw. die Immissionsschutzbehörde oder das Gewerbeaufsichtsamt haben auf dem Weg des Verwaltungszwangs eine Verbesserung der Situation für die Betroffenen herbeigeführt (unverhältnismäßig!). Die Firma Rettenmaier hat mit ihrem Entgegenkommen unter Beweis gestellt, dass es möglich ist, Schalldämmmaßnahmen vorzunehmen und dies wohl auch zu einem verhältnismäßigen Aufwand und betriebswirtschaftlich darstellbar.

Nachdem dieses Ergebnis vorlag, hat die Stadt Mahlberg darum gebeten, mit allen Gutachtern und den Rechtsanwälten, sowohl des Zweckverbands als auch der Stadt Mahlberg, ein Gespräch zu führen, mit dem Ziel zu prüfen, welche Auswirkungen die Lärminderungsmaßnahmen auf die Lärmkontingentierung im Bebauungsplanentwurf haben.

Die Stadt Mahlberg hat dieses Gespräch im April dann erneut eingefordert, aber der Zweckverbandsvorsitzende sah sich nicht veranlasst, ein Gespräch mit den „Fachleuten“ zu organisieren bzw. zu terminieren. Die Stadt Mahlberg hat dann die Terminierung des Gesprächs selbst in die Hand genommen. Die Kosten hierfür hat die Stadt Mahlberg getragen (zwischen 4.000,00 € bis 5.000,00 €).

Dieses Gespräch fand dann am 16.10.2018 (also fast 6 Monate; $9 + 6 = 15$ Monate Zeitverzögerung bzw. Zeitverzug, die/den nicht die Stadt Mahlberg zu vertreten hat) im Rathaus Mahlberg statt. Neben Herrn Schoor vom Zweckverband waren Herr Kohnen, Herr Richter, Herr Hermann von der DEKRA, Herr RA Dr. Reith von der Anwaltskanzlei W2K für den Zweckverband und Herr RA Dr. Edelbluth von der Anwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn als Rechtsberater für die Stadt Mahlberg anwesend.

Auch hierzu gibt es einen Aktenvermerk, der allen Beteiligten im Nachgang zugeht und dem nicht widersprochen wurde.

Hierin wurde nochmals bestätigt, dass mit der jetzt durchgeführten Schalldämmmaßnahme die genehmigten Werte und die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Lärmkontingente eingehalten werden.

In diesem Gespräch wurde auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017 verwiesen. Das Bundesverwaltungsgericht verlangt in der neuen Entscheidung, dass es bei der Festsetzung von Immissionskontingenten in einem Bebauungsplan ein Teilgebiet ohne jegliche Immissionsbeschränkung oder ein Teilgebiet geben muss, das mit einem so hohen Immissionskontingent belegt ist, dass jeder in einem GE- bzw. GI ein Betrieb zulässig ist.

Herr Kohnen bestätigt die Beurteilung, dass durch die derzeit vorgeschlagene Immissionskontingentierung diese Voraussetzungen nicht erfüllt sind!

Alternativ lässt das Bundesverwaltungsgericht zu, dass eine Gemeinde, wenn sie vorstehende Vorgabe innerhalb des Bebauungsplangebiets nicht erfüllen kann, eine sog. „gebietsübergreifende“ Immissionskontingentierung durchführt wird, mit der sichergestellt wird, dass in einem anderen Gewerbe- oder Industriegebiet **der Gemeinde** ein uneingeschränkter nicht kontingentierter Betrieb möglich ist.

Diesen Ansatz verfolgt auch der Zweckverband. Im Nachgang zur Besprechung hat Herr Schoor mitgeteilt, dass solch eine gebietsübergreifende Gliederung mit den Gebieten „Wolfsmatten“ (GI) und „Radackern I“ (GE) auf Gemarkung Ettenheim vorgenommen wird.

Das heißt, dass nicht der Plangeber des Bebauungsplans für das Zweckverbandsgebiet DYN A 5 sondern die Stadt Ettenheim als Zweckverbandsmitglied Flächen hierfür bereitstellt. Hieran bestehen erhebliche rechtliche Zweifel.

Dieses Problem hat nicht die Stadt Mahlberg geschaffen.

Denn die genannten Gebiete auf Gemarkung Ettenheim unterliegen nicht der Planungshoheit des Zweckverbands. Der Zweckverband hat somit keine Möglichkeit sicherzustellen, dass in diesen Gebieten nicht noch später eine Kontingentierung erfolgt (was eigentlich in unserem Sinne wäre). Eine gebietsübergreifende Kontingentierung mit einem Gebiet eines anderen Hoheitsträgers dürfte gegen den klaren Wortlaut des § 1 Abs. 4 Satz 2 der Baunutzungsverordnung verstoßen.

Zudem ist die Frage offen, welche Lärmauswirkungen das GI „Wolfsmatten“ auf die nächstliegende WA-Bebauung in Orschweier hat. Eine immissionskontingentfreie Fläche im GI „Wolfsmatten“ könnte also durchaus sehr nachteilige Auswirkungen auf das WA „In der Breite“ oder „Kronenstraße“ haben, was derzeit aber **schon der Fall** ist, weil nach unserem Kenntnisstand diese Gebiete über keine Lärmkontingentierung verfügen. Sollte hier die Irrelevanzregelung angewandt werden, hätte dies ebenfalls negative Auswirkungen. Diese Auswirkungen gilt es, unabhängig von der juristischen und rechtlichen Würdigung, zu klären. Mit der Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf wäre die Zustimmung der Stadt Mahlberg verbunden, dass das GI „Wolfsmatten“ teilweise keine Lärmkontingentierung erfährt.

Im Ergebnis besteht ein hohes Risiko, dass die Immissionskontingentierung im Bebauungsplan für das ZV-Gebiet DYN A 5 nach der neuen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts unwirksam ist. Die Unwirksamkeit dürfte wohl auch auf den gesamten Bebauungsplan durchschlagen.

Zum weiteren Vorgehen wurde im v.g. Gespräch mit allen Beteiligten folgendes abgestimmt:

1. Herr Schoor und Herr RA Dr. Reith besprechen das Ergebnis der „Runde“ mit Bürgermeister Metz; ein solches Gespräch mit Herrn Dr. Reith fand nicht statt.
2. Sodann sollte ein Gespräch mit der Firma Rettenmaier stattfinden, um zu eruieren, inwieweit grundsätzliche Bereitschaft zu freiwilligen Verbesserungen im Bereich

Luftschadstoffe und Lärmschutz und zu deren Absicherung (vertragliche und dingliche Festsetzungen) besteht.

3. Dann erst sollte ein entsprechend ergebnisoffener Prüfauftrag an die Gutachter erfolgen; Herr Rettenmaier hat zwischenzeitlich auf Nachfrage von Herrn Bürgermeister Metz wissen lassen, dass er keine weiteren Gutachten für notwendig erachtet und mit dem Einbau des Schalldämpfers seine freiwilligen Verpflichtungen als erfüllt ansieht.
4. Vor dem Hintergrund der möglicherweise gegebenen Unwirksamkeit der Immissionskontingentierung und einer daraus dann auch drohenden Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans, sollten vereinbarte Verbesserungsmaßnahmen nicht nur durch Bebauungsplanfestsetzung, sondern parallel dazu auch vertraglich und nach Möglichkeit auch dinglich vereinbart werden.

Im Ergebnis haben die Beteiligten der Gesprächsrunde am 16.10.2018 also dieser Vorgehensweise zugestimmt und durchaus noch Verbesserungsmöglichkeiten gesehen. Grundlage für solche Gespräche müsste aber eine neuerliche Betriebsaufnahme und eine Bestandsaufnahme sein sowie ggf. Messungen vor Ort.

5. Nachdem Herr Metz hiervon Kenntnis hatte, hat er, wie zuvor erwähnt, Herrn Rettenmaier angeschrieben und die Stadt Mahlberg wissen lassen, dass er weitere Gespräche mit Herrn Rettenmaier wohl erst nach dem Satzungsbeschluss für angebracht ansieht. In seinem Schreiben an Herrn Rettenmaier wurde auch nur das Lärmthema angesprochen.

Des Weiteren ist bis heute nicht belegt, ob die angegebene Lärmreduzierung von 10 bzw. 11 dB(A) auch tatsächlich an der Lärmquelle eingetreten ist. Hierzu müssten dann Messungen erfolgen bzw. Messergebnisse vorgelegt werden; solche haben wir schriftlich angefordert, aber bis heute nicht bekommen. Der Zweckverband hat zwar darum gebeten, dass Messergebnisse vorgelegt werden; dies ist aber nach unserem Kenntnisstand bis zum heutigen Tag nicht geschehen.

Die Stadt Ettenheim und die Zweckverbandsverwaltung weisen darauf hin, dass den Belangen der Stadt Mahlberg in vielen Punkten Rechnung getragen worden ist, was so nicht bestätigt werden kann.

Aus einem E-Mail von Herrn Schoor vom 20.11.2018 ergeben sich die Änderungen gegenüber dem bisher bekannten Offenlageentwurf:

- auf Seite 58 der Abwägungen sind kleine redaktionelle Änderungen vorgenommen worden

- bei den schriftlichen Festsetzungen ist folgendes geschehen:
 - o A 1.1.2 und A.1.2.2 Ergänzung kontingentierungsfreies Gebiet außerhalb des Bebauungsplans wurde festgelegt (vgl. dazu die vorherigen Ausführungen)
 - o Klarstellung Vorgaben gelten auch für Kenntnisgabeverfahren
 - o Klarstellung Leitungsrecht darf nicht überbaut werden
 - o Änderung Formulierung „nicht Bestandteil“ in „nicht zulässig“ ist vorgenommen worden

Des Weiteren weist der Zweckverband darauf hin, dass es sich nunmehr in der „Kronenstraße“ nicht mehr um eine Gemengelage handelt; dies ist allerdings kein Entgegenkommen des Zweckverbands, sondern schlicht und einfach dem Umstand geschuldet, dass die Firma Rettenmaier Schalldämmmaßnahmen vorgenommen hat. Der Ausschluss der A 3- und A 4-Holzverbrennung ist im Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden, allerdings u.E. ohne rechtssichere städtebauliche Begründung. Wenn solches ausgeschlossen wird, fragt man sich, warum nicht auch eine 2. Produktionslinie ausgeschlossen wurde (zumindest auf den neu überplanten Flächen).

Es kann also in keinsten Weise davon gesprochen werden, dass den Belangen des Zweckverbandspartners weitgehendst Rechnung getragen worden ist.

Worin bestehen nun die Vorteile und die Nachteile des jetzt vorliegenden Bebauungsplanentwurfs nach der 2. Offenlage:

Vorteile:

- genehmigte Werte nach der Baugenehmigung sind jetzt mit den durchgeführten Schalldämmmaßnahmen bzw. Lärminderungsmaßnahmen eingehalten
 - hat aber zunächst einmal nicht mit dem Bebauungsplan zu tun – Rettenmaier hat hier Entgegenkommen und Lösungsbereitschaft gezeigt.

Das heißt aber auch, jahrelange Überschreitungen werden jetzt anerkannt und somit war die Kritik der Stadt Mahlberg und der Bürgerschaft berechtigt.

- Die „Kronenstraße“ ist nicht mehr als Gemengelage einzustufen (die WA-Ausweisung kann nur durch den Normgeber oder ein Gericht abgeändert werden; ein Normverwerfungsrecht durch andere Dritte gibt es nicht). Auch das ist Ausfluss der Lärminderungsmaßnahme der Fa. Rettenmaier und nicht des Zweckverbands oder des Bebauungsplanes.
- Das ganze Gebiet (ohne Pelletswerk) wird im Rahmen der Irrelevanzregelung wie ein großer Gewerbebetrieb gesehen. Eine andere Lösung wäre die, dass jedes Betriebsgrundstück nach der Irrelevanzregelung $(40 \text{ dB(A)} - 6 \text{ dB(A)} = 34 \text{ dB(A)})$ beurteilt wird, was eine Schlechterstellung für die Stadt Mahlberg und die Betroffenen in Orschweier darstellt und zur Folge hätte.

- Ausschluss von A 3- und A 4-Holzverbrennung (ohne gerichtsfeste städtebauliche Begründung?)

Nachteile:

- Es gibt immer noch Richtungssektoren und Zusatzkontingente
- Rittmatten III ist nicht in die Lärmbetrachtung mit einbezogen
- die 2. Produktionslinie ist weder auf dem Betriebsareal der Fa. Rettenmaier noch auf den jetzt neu zu überplanenden Flächen des Zweckverbands ausgeschlossen
- Immissionskontingentierung deckt sich u.E. nicht mit dem Urteil des BVerwG Dezember 2017
- immisionskontingentfreie Ausweisung der Flächen im GI „Wolfsmatten“ ist nach unserem Kenntnisstand nicht näher lärmtechnisch auf die Auswirkungen auf die Wohnbebauung im Stadtteil Orschweier untersucht worden, um zu prüfen, ob im GI „Wolfsmatten“ überhaupt eine emissionskontingentfreie Fläche möglich und darstellbar ist.

Es sei darauf hingewiesen, dass hierüber mit der Stadt Mahlberg als ZV-Partner im Vorfeld auch nicht gesprochen wurde und dass zumindest das Rücksichtnahmegebot ein solches Gespräch und auch eine rechnerische Betrachtung geboten hätte.

- Mit der Fa. Rettenmaier wurde kein Verzicht auf Lärmkontingente bzw. die Unterschreitung der genehmigten Werte vereinbart; selbiges gilt auch für Verbesserungsmaßnahmen im Hinblick auf den Staub- und die Geruchsbelastung
- Die Firmen und Betriebe nördlich der L 103 müssen für den Fall, dass zulässigerweise Betriebsleiterwohnungen geplant sind, selbst für den Schallschutz vor dem Lärm aus dem Zweckverbandsgebiet sorgen.

Sollte jetzt eine Satzung beschlossen werden, wäre auch die strategische Position des Zweckverbands eine schlechte. Solange der B-Plan noch nicht rechtskräftig ist, wäre die Verhandlungsposition des Zweckverbands eine wesentlich Bessere.

Wie geht es nun weiter?

1. Stellungnahme/Abwägung zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss ablehnen, so wie es der Beschlussvorschlag vorsieht. **Dies entspricht der bisherigen Beschlusslage des Gemeinde- und Ortschaftsrats seit Jahren.**

2. Wie mit den Fachleuten besprochen, sollten weitere Begutachtungen durch die Firma Rettenmaier zu den Themenfeldern Staub, Lärm und Geruch in Auftrag gegeben werden und deren Ergebnis bzw. Auswirkungen sollte auf die Festlegungen und Festsetzungen im Bebauungsplan hin bewertet und untersucht werden.
3. Danach gilt es, mit der Firma Rettenmaier ins Gespräch zu kommen, um weitere Verbesserungsmaßnahmen zu vereinbaren, die über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abgesichert werden können.
4. Sollte die ZV-Versammlung am 12.12.2018 die Satzung beschließen, wozu nach der ZV-Satzung Einstimmigkeit erforderlich ist, ist der Beschluss ggf. anzufechten bzw. dagegen ist zu klagen, mit dem Hinweis (der zu Protokoll zu geben ist), dass die Satzung und damit der Bebauungsplan nicht wie vorgelegt in Kraft treten kann. Eventuell darauf basierende Baugenehmigungen sind rechtswidrig, da der Bebauungsplan über **keine materielle Planreife verfügt**.
5. Erst wenn die Verhandlungen mit der Fa. Rettenmaier abgeschlossen sind (bestenfalls im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit Verbesserungsmaßnahmen), wird das Bebauungsplanaufstellungsverfahren fortgeführt.

Dabei ist zu beachten, dass die strategisch gute Position des Zweckverbands jetzt nicht aufgegeben werden sollte. Wenn der Bebauungsplan jetzt Rechtskraft erlangen würde, wäre das Interesse der Fa. Rettenmaier nicht mehr groß, Verbesserungen am Werk und im laufenden Betrieb und somit für die betroffene Bevölkerung vorzunehmen.

Anmerkung: Zu Kompromissen ist nur der bereit, der etwas will und nicht der, der etwas hat!

Zudem hat die Stadt Mahlberg sehr schlechte Erfahrungen damit gemacht, ob und wie die Vorgaben des Bebauungsplans durch die Baugenehmigungsbehörden und die zuständigen Immissionsschutzbehörden kontrolliert und per Verwaltungszwang umgesetzt werden. Das Problem auf die Verwaltungsbehörden zu verlagern, hält die Stadt für nicht zielführend.

Letzter Hinweis:

Die Argumentation, dass der Zweckverband bislang 320.000 € für den Bebauungsplan und die dazu notwendigen Gutachten ausgegeben hat und das langwierige zeitliche Verfahren sind m.E. nicht zielführend. Es kann nicht sein, dass man nach dem Motto vorgeht: „Wir haben viel Geld ausgegeben und das dauert schon eine Ewigkeit“, dass man dann zu einem „Ja“ und zu einer Zustimmung kommen muss. Ein Teil dieser Kosten sind „Muss-Kosten“, die der Zweckverband immer zu tragen hat und die ein Bebauungsplanaufstellungsverfahren mit sich bringt.

Es ist keine Frage von Quantität an Geld und Zeit, die aufgewendet wurden, sondern von Qualität und Inhalten, die am Ende herauskommen.

Es geht, nach unserem Dafürhalten, nicht um Zeit und Kosten als wichtigstes Anliegen, sondern um die Qualität und den Schutz der Menschen und um Rechtssicherheit.

Am Rande sei erwähnt, dass die Stadt Mahlberg neben den rd. 41 % von den 320.000 € auch selbst 161.000 € in die Hand nehmen musste.

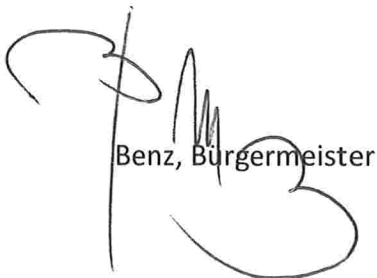
Ich denke, es wurde damit auch die eine oder andere Verbesserung oder Rechtsunsicherheit aufgedeckt. Den wesentlichen Kostenblock hat also bislang die Stadt Mahlberg getragen und nicht die Stadt Ettenheim.

Hätte man, wie es die Solidargemeinschaft vorsieht, die Gespräche mit den Verantwortlichen, (dies gilt sowohl für den Betriebsinhaber als auch die Gutachter) geführt und wäre man auf die Sorgen und die Kritik eingegangen, wären wir heute vielleicht einen Schritt weiter.

Ich bin mir sicher, auch wenn der Bebauungsplan irgendwann in Rechtskraft kommen sollte, er auf den Prüfstand im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens kommen wird.

Deshalb muss es heißen: Höchstmögliche Qualität und Rechtssicherheit vor dem Argument der Kosten und der Zeitabläufe.

Mahlberg, den 03.12.2018 /be-mi



Benz, Bürgermeister