

**Vollzug des BauGB und des BImSchG  
Aufstellung des Bebauungsplanes „Bauhof“ der Gemeinde Sulzheim für den Gemeindeteil  
Sulzheim (in der Fassung vom 28.01.2019)**

### **Stellungnahme**

Die Gemeinde beabsichtigt am nordwestlichen Ortsrand des Gemeindeteiles Sulzheim eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „gemeindlicher Bauhof“ durch Bebauungsplan auszuweisen. Die Zu- und Ausfahrt erfolgen über die am östlichen Rand verlaufende örtliche Hauptverkehrsstraße „Wilhelm-Behr-Straße“. Entsprechend der Festsetzung Ziff. 8 zum Immissionsschutz sind Hauptgebäude zur Ost-, Süd- und Westseite baulich zu schließen. Dies gilt auch für Nebengebäude, die an der Südseite des Grundstücks angeordnet werden.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb des bebauten Ortsbereiches. Das in südlicher Richtung an das Bauhofgelände angrenzende Grundstück wie auch das sich daran anschließende Grundstück sind mit Wohnhäusern bebaut. In östlicher und nordöstlicher Richtung befinden sich durch die Wilhelm-Behr-Straße getrennt ebenfalls mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke. In nördlicher Richtung grenzen landwirtschaftliche Flächen an. In westlicher und südwestlicher Richtung befinden sich ein Sportgelände und der Freibereich des Schulgeländes.

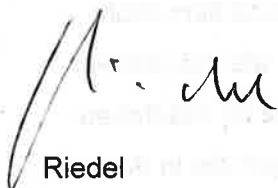
Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind in der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass u.a. schädliche Umweltwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Der Lärmschutz wird hierbei in der DIN 18005 –Schallschutz im Städtebau konkretisiert. Bei der vorliegenden Planung sind an schutzwürdigen Nutzungen die in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen zu berücksichtigen.

Die Nutzung für den gemeindlichen Bauhof ist durch den Einsatz von Fahrzeugen, werkstatt-ähnlichen Arbeiten etc. mit Geräuschen und luftverunreinigenden Emissionen verbunden. Einsätze zu Nachtzeit, d.h. in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr z.B. für Winterdienste sind nicht ausgeschlossen.

Hinsichtlich der benachbarten Nutzungen wird in der Begründung und im Umweltbericht ausgeführt, dass die in südöstlicher Richtung gelegene Siedlungsbebauung in ihrer Ausprägung und aufgrund der Lage einer Dorfgebietscharakteristik entsprechen würde. Die bauleitplanerische Ausweisung der in nordöstlicher Richtung entlang der Straße „Am Hag“ gelegenen Bebauung als WA-Gebiet wurde in der Begründung nicht angeführt. Auf die sich daran in südlicher Richtung anschließende Häuserzeile, die offensichtlich nur zu Wohnzwecken genutzt wird, wurde in der Begründung ebenfalls nicht entsprechend eingegangen. Der Schutz für das in südlicher Richtung gelegene Wohnhaus wird entsprechend den Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht allein durch die Vorgaben an das Gebäude als ausreichend gesehen. Lärm und luftverunreinigende Emissionen entstehen jedoch auch bei der Nutzung des Betriebshofes oder können auch je nach Anordnung und Dimensionierung aus dem Gebäude heraus auf die benachbarte Bebauung einwirken.

Aufgrund der o.g. Feststellungen ist eine ausreichende Ermittlung und Beurteilung der Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen nicht zu erkennen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Vereinbarkeit dieser unterschiedlichen Nutzungen zu prüfen und gegebenenfalls das verträgliche Nebeneinander durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen. Hinsichtlich der Lärmemissionen könnte diese durch eine Geräuschkontingentierung begrenzt werden. Die Ermittlung der Geräuschkontingente nach DIN 45691 wäre von einem hierfür qualifizierten Ingenieurbüro vorzunehmen. Dabei ist jedoch auch zu prüfen, ob der Bauhofbetrieb in der vorgesehenen Art und Weise, z.B. mit Winterdienst, mit den ermittelten Emissionskontingenten vereinbar wäre. Die Emissionskontingente wären dann im Bebauungsplan festzusetzen.



Riedel