

Kehler Weg  
50374 ErfstadtKehler Weg  
Stadterfstadt  
Umwelt- und Planungsamt  
Holzdamm 10  
50374 Erfstadt

BM	4	370	105	104	82	81
10	STADT ERFSTADT - DER BURGERMEISTER -					65
14	31. JAN. 2014					63
	EINGANG BÜRO BURGERMEISTER					61
20	32	40	43	44	51	611

Erfstadt, 30.01.2014

**Stellungnahme bei der Stadt Erfstadt, Umwelt- und Planungsamt  
zum Flächennutzungsplan-Änderungsentwurf Nr. 08, Erfstadt-Gymnich, Kehler Weg,  
Erweiterung Getreidelager RaiBa nebst Begründung und Umweltbericht  
sowie zum Bebauungsplanentwurf Nr. 164, Erfstadt-Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung  
Getreidelager RaiBa nebst Begründung und Umweltbericht**

**Einwendungen im Rahmen der erneuten uneingeschränkten öffentlichen Auslegung  
(§ 3 Abs. 2 BauGB) der oben genannten Entwürfe vom 02.01.2014 bis 01.02.2014**

Sämtliche offengelegte Planungsunterlagen habe ich intensiv durchgearbeitet und dabei mit wachsender Überzeugung festgestellt, dass die jetzt schon für die Anwohner belastende Situation der Gemengelage erheblich verschlechtert wird<sup>1</sup>.

Die offengelegten Planungsunterlagen sehen auf den ersten Blick umfangreich und sehr ordentlich aus. Bei detaillierter Betrachtung halten sie dieser ersten Einschätzung nicht stand.

Der vielzitierte „Städtebauliche Vertrag“ liegt den Planungsunterlagen nicht bei. Die enthaltenen Karten des Katasteramtes Rhein-Erft-Kreis als Grundlage für die Flächennutzungspläne sind zum Teil veraltet und bilden allesamt nicht die Realität ab. Viele, zum Teil schon vor Jahrzehnten erbaute Wohnhäuser sind nicht verzeichnet. Die Betroffenheit der anliegenden Wohnbebauung wird somit nicht ausreichend dargestellt.

Die Unterlagen sind trotz Überarbeitung aufgrund der bisherigen Einwendungen in sich nicht konsistent und nicht plausibel, dies gilt auch für den gutachterlichen Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen und auch für das Prognosegutachten und ebenso für die Verkehrsuntersuchung. Nur ein paar Beispiele: Die jährlichen Fahrten für die Getreidefahren einschließlich Umlagerung werden mal mit 9000 und mal mit 4500 Fahrten angegeben. Die Prognose des Tagesverkehrs an Spitzen-Liefertagen wird mit 265 Traktorgespannen angegeben, obschon der Verkehrsgutachter für Spitzen-Erntetage aufgrund Angabe der Raiba 400 Traktorgespanne ermittelt hat. Die Annahmemenge von Traktoren an der alten Annahmestelle wird mal mit 12 oder 24 als durchschnittlicher Maximalwert und mal mit 50 als Durchschnittswert, jeweils je Tag, beziffert. Prozentangaben sind konsequent falsch berechnet und zeichnen damit ein falsches Bild. Weshalb? „Konkrete Schallschutz-Maßnahmen“ für die Bestandsanlagen werden gefordert<sup>2</sup>, im Bebauungsplanentwurf aber nicht festgesetzt, für

<sup>1</sup> Siehe Ziffer 17. dieses Schreibens auf Seite 30

<sup>2</sup> Gutachterlicher Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen vom 03.09.2012, S. 19

durchführbar halte ich sie nicht.

Der Ansatz, mit dem die Verbesserung der Gemengelage begründet wird, ist irreführend. Er beruht auf der Lärmmessung von 7 Stunden eines als besonderes Ereignis geltenden Erntetages. Dieser gemessene Wert von 70 dBA wird als Vergleichswert für die zulässige zukünftige Lärmbelastung von 60 dBA an gewöhnlichen Tagen eines Jahres herangezogen. Die Lärmprognose der Planungsunterlagen ergibt für Erntetage, die ein besonderes Ereignis darstellen, wiederum Überschreitungen der zulässigen Werte um 9 dBA. Die Veränderung der Lärmimmissionen an gewöhnlichen Tagen wird nicht betrachtet. Eine vollständige Sachverhaltsermittlung ist unterblieben.

Ich musste feststellen, dass die Raiffeisenbank auch bei der Neuplanung wieder auf Vollauslastung der Anlagen setzt, einspart, was einzusparen ist, so dass es abermals zu Schlangenbildung, Nachtarbeit und Immissionsüberschreitungen kommen wird. Und das ganz unmittelbar neben der Wohnbebauung, denn auch der Neubauteil liegt nur 56 Meter von den nächsten Häusern entfernt. Das betriebswirtschaftliche Argument der alternativlosen Standortwahl ist nachweislich falsch.

Die absehbare Entwicklung wird zudem nicht berücksichtigt. Die Bauleitplanung verstößt gegen die Ziele der Stadtentwicklung und das Einzelhandelskonzept, die Entwicklungsmöglichkeit Gymnichs wird beschränkt, bereits beschlossene und avisierte Baugebiete für die Wohnbebauung verhindert.

Erstmals habe ich auch verstanden, weshalb das bestehende alte kleine Silo von Jahr zu Jahr mehr Lärm und Staub verursacht:

Im Jahr 1964 wurde auf einem Grundstück von 2.595 m<sup>2</sup> der Ziegelmauertrurm mit einer Grundfläche von 99 m<sup>2</sup> und 496 Tonnen Lagerkapazität und 4 Tonnen Trocknungskapazität errichtet.

Im Jahr 1972 wurde die Errichtung einer Lagerhalle mit Saatgutreinigungsanlage mit einer Grundfläche von 60,82 m<sup>2</sup> angrenzend an der Südmauer des Turmes baurechtlich genehmigt.

Im Jahr 1973 und 1974 wurde diese Lagerhalle jeweils nach Süden um je um 109,8 m<sup>2</sup> Grundfläche erweitert. Das Grundstück war nun 3.210 m<sup>2</sup> groß.

In den 70er Jahren wurde die Mehrzahl der Wohnhäuser im Kehler Weg errichtet, auch die unmittelbaren Nachbarhäuser und auch schon vor den Erweiterungen in 1973 und 1974.

Damals waren die Erntemengen noch gering und in den Ortsteilen Erfstadt gab es etliche Getreideannahmestellen.

Erst in 1981 wurde die Errichtung der Waage, der Bau der Amazonenhalle mit einer Grundfläche von 453 m<sup>2</sup>, der Büroanbau mit 42 m<sup>2</sup> und eine Unterkellerung von 46,4 m<sup>2</sup> baurechtlich genehmigt.

Im Jahr 1985 wurden die 5 Metallsilos mit einer Grundfläche von insgesamt 122 m<sup>2</sup> und einem Fassungsvermögen von insgesamt 1.250 Tonnen erstellt.

Im Herbst 2000 wurde die Halle Kranz mit einer Grundfläche von 660 m<sup>2</sup> errichtet. Die Baugenehmigung hierfür erhielt die Raiba 2001.

Im Jahr 2002 wurde eine Büroerweiterung innerhalb einer Halle baurechtlich genehmigt.

Im Jahr 2002 wurden die noch bestehenden Getreideannahmestellen der RWZ in Lechenich und der Buir-Bliesheimer in Bliesheim geschlossen. Danach sind die Getreideannahmestelle der Raiffeisenbank Gymnich am Kehler Weg sowie die Getreideannahmestelle bei SGL am Siedlerweg in Gymnich als die beiden letzten Getreideannahmestellen in Erfstadt verblieben.

Im Jahr 2004 wurde ein Gefahrsstoffcontainer baurechtlich genehmigt.

Im Jahr 2010 wurde das Verladesilo baurechtlich genehmigt.

Für die Hallenerweiterungen von 90 m<sup>2</sup> der Amazonenhalle lag keine Baugenehmigung vor.

Erst nach dem Jahr 2000 wurde die Lagerstelle für Rindenmulch und Pfosten geschaffen. Auch die Lagerung von Sackwaren auf dem Aussengelände nahm zu. Die Anzahl der Diesel-Gabelstapler wurde von zunächst 1 auf 3 erhöht.

Die Bauanträge wurden schon seit 1985 mit dem Argument begründet, die Immissionen würden durch wegfallende Umlagerungsfahrten gemindert. Dies hat sich leider nie bewahrheitet.

In der Folge gab es, auch und insbesondere vor der aktuellen Bauleitplanung, vermehrt Nachbarschaftsbeschwerden wegen unzumutbarer Lärmbelastigungen.

Nicht nur die Wohnbebauung hat sich verdichtet, woran die Raiffeisenbank mitgewirkt hat, sondern auch die Warenabteilung hat sich im Laufe der Jahre erheblich ausgeweitet.

In 2011 wurde bei SGL am Siedlerweg eine neue Saatgutannahmestelle mit 2 Schüttgossen und einer Annahmekapazität von über 80 Tonnen/Stunde und einer Saatgutreinigungskapazität von 25 to/Stunde errichtet. Diese Annahmestelle wird nach meiner Einschätzung bislang wenig genutzt.

Durch die vorliegende Bauleitplanung soll nun ein noch viel größerer Neubau der Warenabteilung, ein Industriebetrieb ermöglicht werden, nicht nur eine Erweiterung. Dieser würde sich nicht in die Umgebung einfügen und eklatant gegen den Abstandserlass verstoßen.

Ein Neubau sollte im westlich des Altbestandes gelegenen Agrarbereichs mit spezialisierter Intensivnutzung errichtet werden. Dann würde auch der Mindestabstand zur Wohnbebauung nach Abstandserlass eingehalten.

Schon jetzt, aber auch für die Zukunft soll die Warenabteilung der Raiffeisenbank von vielen Landwirten aus dem Raum Türnich, Kerpen und Nörvenich von Bedeutung sein.<sup>3</sup> Derzeit gibt es in Türnich, Kerpen-Buir und Nörvenich noch Warenabteilungen der Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft. Die Lagerkapazitäten (Tonnen) und die Annahmekapazitäten (Tonnen je Stunde) stellen sich bei diesen Standorten wie folgt dar: Türnich: 6.500 to, 90 to/Std; Kerpen-Buir: 6.800 to, 140 to/Std; Nörvenich 19.000 to, 320 to/Std.

Bei der Durchsicht der Baugenehmigungen für die Warenabteilung der Raiffeisenbank Gymnich habe ich meines Ermessens nach festgestellt, dass der Betrieb der Warenabteilung, so wie er in den letzten Jahren geführt wurde, nicht genehmigt ist.

Durch die Recherchen wurde auch offenbar, dass der Betrieb vermutlich seit etlichen Jahren genehmigungspflichtig nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz war. Eine Genehmigung liegt indes nicht vor. Ich vermute, dass diese auch nicht erteilt würde.

Auch ein Explosionsschutzdokument liegt für den Betrieb nicht vor. Dabei mussten die Arbeitgeber auch für Altanlagen in explosionsgefährdeten Bereichen, und solche bestehen in einer Getreideannahmestelle, ein solches Dokument bis spätestens zum 31.12.2005 erstellen und ständig im Betrieb verfügbar halten. Beim Betreiber fehlt aber nicht nur das Dokument, sondern was viel schlimmer ist, das Gefahrenbewusstsein.

Dabei liegt die Warenabteilung auf landwirtschaftlicher Fläche im Aussenbereich und 6,5 Meter vom nächsten Wohnhaus entfernt.

Die Rückführung auf den genehmigten Umfang möchte die Raiffeisenbank nun als Entgegenkommen im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme unter Einschränkung ihrer Bestandsrechte verkaufen. Dafür sollen wir hinnehmen, dass die Warenabteilung zu einem Industriebetrieb mit unzumutbaren Beeinträchtigungen und Gefahren sowie Nachteilen für Erfstadt, Gymnich, anliegende Eigentümer, Anwohner und die Allgemeinheit heranwächst. Wo rechtlich hierfür der Rahmen gegeben sein sollte, erschließt sich mir nicht.

<sup>3</sup> Aussage von Kreislandwirt und Kreisverbandsdirektor lt. Artikel „Rips: Das Verfahren ist völlig offen“ im Kölner Stadt-Anzeiger vom 3./4.November 2012

Die vorliegende Bauleitplanung erfüllt nicht die zur Begründung genannten städtebaulichen Ziele der „Verbesserung der bestehenden Gemengelage-Situation“ und der „Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaftsbild“, sondern dient ausschließlich der „planungsrechtlichen Sicherung des Standortes der Warenabteilung am Kehler Weg“.

Die Gemengelage-Situation wird erheblich verschlechtert, der Eingriff in Natur und Landschaftsbild kann am geplanten Standort aufgrund der Enge zum Wohnort nur unzureichend kompensiert werden. Zwischen Betriebsfläche und Wohnort ist entgegen der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde keine Eingrünung vorgesehen. Die geplante Bauweise lässt den Versuch nach Minimierung des Eingriffs nicht erkennen.

Dass es der planungsrechtlichen Sicherung des Standortes der Warenabteilung bedarf bedeutet im Umkehrschluss, dass der Standort der Warenabteilung nicht gesichert ist. Dies hat die Raiffeisenbank Gymnich und die Stadt Erfstadt zu vertreten.

Die bis hierhin getroffenen Aussagen werden im folgenden konkretisiert und belegt, insbesondere in den Ziffern 1 und 2 sowie 16 und 17. Die übrigen Ziffern geben Detailbetrachtungen wieder.

### **Ich erhebe folgende einzelne Einwendungen:**

#### **1. Allgemeines – Verstöße gegen geltendes Recht**

##### **1.1. Hinreichende Sachverhaltsermittlung fehlt**

Es ist keine hinreichende Sachverhaltsermittlung im Hinblick auf die Immissionssituation vorgenommen worden. Die bestehende Lärmimmissionssituation ist lediglich an einem einzigen Tag über einen Zeitraum von 7 Stunden eines Tages, der als seltenes Ereignis zu werten ist, erhoben worden. Am Warenbetrieb der Raiffeisenbank wird neben der saisonal betriebenen Getreideannahme ebenfalls saisonal unterschiedlicher Handel mit Düngern, Pflanzenschutzmitteln und Mulch sowie ganzjähriger Handel mit Futter und sonstigen Waren betrieben. Hieraus treten ganz unterschiedliche Lärm- und Staubimmissionen über das Jahr verteilt auf. Eine einseitige Fokussierung auf die Getreideannahme und Ermittlung der Lärmimmissionen von nur 7 Stunden ist daher völlig unzureichend. Bei differenzierter Betrachtung würde deutlich, dass mit der vorliegenden Bauleitplanung eine Erhöhung der Immissionen an der Mehrzahl der Tage eines Jahres verbunden ist.

Die Immissionssituation der Verunreinigung der Luft durch Stäube ist gar nicht ermittelt worden, das Ergebnis wäre für die Raiffeisenbank Gymnich vermutlich verheerend gewesen. Auch ein Prognose-Gutachten ist nicht erstellt worden. Dieses ist jedoch zu fordern, da auch weiterhin offen in einer Entfernung von nur 6,5 Metern zum nächsten Wohnhaus Getreide abgekippt werden soll, und auch aus einer eingehausten Annahmestelle Staub entweicht, zum Beispiel weil die Tore zumeist nicht geschlossen werden. Die neue Annahmestelle soll nur 80 Meter westlich des Wohngebietes liegen. Der Wind wird also dazu beitragen dass der Staub von 20.000 Tonnen Getreide in die Wohnsiedlung getragen wird. Der Staub kann belastet sein, zum Beispiel mit Schimmelsporen und Pestiziden, so dass er eine Gesundheitsgefährdung darstellt.

Ich rege an, eine vollständige Sachverhaltsermittlung vorzunehmen, wenn Sie sich nicht durch die Einwendungen der Bürger innerhalb der Offenlage überzeugen lassen möchten.

**1.2. Unzumutbare Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen**

Unzumutbare Beeinträchtigungen sind durch die vorliegende Bauleitplanung nicht auszuschließen. Diese Einschätzung wird durch konkrete Feststellungen in den weiteren Ziffern meines Schreibens gestützt.

**1.3. Das Vorhaben erhöht bestehende und begründet neue Spannungen**

In der Vergangenheit hat es mannigfaltige Beschwerden von den Anwohnern gegeben, bei den Mitarbeitern und dem Vorstand der Raiffeisenbank, der Stadt und dem Kreis, zum Teil unter Einbeziehung des Ortsvorstehers Gymnichs. Durch die Neuplanung werden die Spannungen zwischen Gewerbebetrieb und Anwohnern erhöht und neue begründet.

**1.4. Verstoß gegen das in den Grundsätzen der Bauleitplanung verankerte Verbesserungsgebot**

Der Grundsatz des Verbesserungsgebotes wird verletzt, da durch die vorliegende Bauleitplanung die bestehende Gemengelage verschlechtert wird, und zwar in vielerlei Hinsicht, zum Beispiel bezüglich Lärmimmissionen, Schattenwurf, Gefahrenpotential, Ortsbild, Gebietsabstufung, Grundstückswerte, Gesundheit und Lebensqualität.

**1.5. Eingeschränkter Bestandsschutz für die Warenabteilung**

Der Bestandsschutz umfasst zunächst nur den zur Zeit genehmigten Betrieb. Sämtliche Erweiterungen sind gegen den Schutz von nachbarlichen und sonstigen öffentlichen Belangen abzuwägen.

**1.5.1. Fehlende und nicht zu erteilende Baugenehmigungen**

Vom Bestandsschutz werden nur die Aufbauten und der Betrieb umfasst, die baurechtlich genehmigt oder genehmigungsfähig sind. Mittlerweile ist aufgedeckt worden, dass der Betrieb der Warenabteilung der Raiffeisenbank weit über die Baugenehmigungen hinausgeht. Baurechtlich genehmigt ist lediglich die Lagerung von 3.200 Tonnen Getreide am Standort, jedoch nicht die Lagerung von 12.000 Tonnen Getreide in angemieteten Hallen, für die vermutlich keine Baugenehmigungen für die Vermietung zu gewerblichen Zwecken vorliegen und oder vorlagen. Genehmigt ist ein der Lagermenge von 3.200 Tonnen entsprechender Umschlag an der Annahmestelle am Standort, nicht jedoch der Umschlag von über 15.000 Tonnen, oder durch Mehrfachumschlag von über 25.000 Tonnen und dieser erhöhte Umschlag ist laut Auskunft des Leiters des Bauordnungsamtes der Stadt Erfstadt auch nicht genehmigungsfähig.

Genehmigt ist die Lagerung und der Handel mit Getreide, Dünger und Futter, nicht jedoch die Lagerung und der Handel mit Erden, Stroh, Heu, Festbrennstoffen, Holzpfählen und anderen Waren. Das Angebot von Dienstleistungen, zum Beispiel von Wiegevorgängen oder Getreidetrocknung ist ebenfalls nicht genehmigt.

**1.5.2. Fehlende Standortsicherung, stattdessen Mitwirkung an der herannahenden Wohnbebauung**

Ein Betrieb sollte zur Sicherung seines Standortes, insbesondere wenn Erweiterungen geplant sind, aktiv herannahende Wohnbebauung verhindern, zum Beispiel durch Klage gegen Baugenehmigungen für Wohnhäuser.

Dies hat die Raiffeisenbank Gymnich in der Vergangenheit nicht nur versäumt, sondern sie hat aktiv daran mitgewirkt, dass die Wohnbebauung herannaht, durch Vermittlung von

Grundstücksverkäufen, Finanzierung der Wohnhäuser und Hilfe beim Bau.

### 1.5.3. Irreführendes Verhalten der Raiffeisenbank

Das Verhalten der Raiffeisenbank, nämlich einerseits die Unterlassung von Instandhaltungen der Getreideannahme und andererseits die Mithilfe bei der heranrückenden Wohnbebauung ließ zusammen mit der Tatsache, dass die Ausweitung des Betriebes ohne entsprechende Baugenehmigungen weder den Anwohnern noch der Stadt offenbar wurde, den Wunsch der Raiffeisenbank nach signifikanter Erweiterung ihres Betriebes im Verborgenen.

### 1.6. Wohngebiet Kehler Weg / Neustraße ist allgemeines Wohngebiet

Der Siedlungsbereich Neustraße und Kehler Weg ist ab Ende der 60er Jahre entstanden. Er zeichnet sich aus durch vorwiegend freistehende Wohnbebauung. Zuletzt wurde ein Haus noch nach 2000 angebaut. Geschäfte oder Höfe befinden sich in diesem Siedlungsbereich nicht. Entsprechend der tatsächlichen Bebauung und Nutzung ist das Gebiet als Wohngebiet einzustufen.

Im seit 1999 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfstadt ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. 1999 stand sowohl das Silo schon als auch die Wohnbebauung mit Ausnahme nur eines einzigen Hauses.

Weiteres Indiz für die Beurteilung als Wohngebiet ist die in Ziffer 2.8.3 genannte Abrundungssatzung Neustraße. Durch diese wurde die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Dies ist möglich, wenn die einbezogenen Außenbereichsflächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt werden. Da für die Bebauung im Bereich der Abrundungssatzung Wohnbebauung beschlossen wurde, muss auch der prägende angrenzende Bereich Neustraße / Kehler Weg Wohngebiet sein.

Eine weiteres Indiz für die Einstufung als Wohngebiet ist, dass Anwohnern auf Bauvoranfrage für die Errichtung eines Ladengeschäftes für Künstlerbedarf im Kehler Weg mitgeteilt wurde, dass ein solches Geschäft im allgemeinen Wohngebiet nicht genehmigungsfähig sei.

Zur Klärung der Gebietseinstufungen sollte vor Beschluss der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 8 und des Bebauungsplans Nr. 164 ein Bebauungsplan für das Wohngebiet Neustraße/ Kehler Weg aufgestellt werden.

## 2. Standort für den Neubau der Warenabteilung

### 2.1. Verstoß gegen den Abstandserlass

Der Abstandserlass sieht einen Mindestabstand zwischen offenen oder unvollständig geschlossenen Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen einerseits und Wohnbebauung andererseits von 500 Metern, für Getreide-trocknungsanlagen auch bei neuestem Stand der Technik von 200 Metern und für Anlagen in denen Pflanzen- oder Schädlingsbekämpfungsmittel umgefüllt werden 300 Meter vor.<sup>4</sup> Diese Abstände werden evident unterschritten, für den Altbestand beträgt dieser nur 6,5 Meter, für den Neubaubereich 56 Meter.

<sup>4</sup> Laufende Nummer 77, 192 und 103 der Abstandsliste

**2.2. Es handelt sich um eine Neuplanung, keine Erweiterung**

Es handelt sich im vorliegenden Fall nicht um eine Erweiterung des Bestandes, sondern um eine Neuplanung. Im Neubaubereich sind alle Betriebseinrichtungen des Bestandes neu geplant. Der Neubau ist vollständig, er ist selbständig nutzbar, dort sollen 90 Prozent der Betriebstätigkeiten abgewickelt werden, im Bestand nur noch 10 Prozent. Die bestehenden baulichen Einrichtungen stellen nur eine optimale Ergänzung zur Neuplanung dar.<sup>5</sup>

**2.3. Der Neubau fügt sich nicht in die Umgebung ein**

Die Neubaufläche ist nicht nur durch den Bestandsbetrieb geprägt, sondern auch durch die Wohnbebauung und die Felder. Die Bestandsanlage prägt die Neubaufläche nicht in der Weise, dass sich die geplanten Aufbauten einfügen könnten. Vielmehr würde die geplante Neuanlage herausstechen und eine Industrieanlage mit hohem Störgrad darstellen. Da keine Eingrünung der Ostseite und des Altbestandes geplant ist, wird der Störgrad der Neuanlage aus der Sicht der Wohnhäuser nicht gemildert. Die mit der Baugenehmigung der Halle Kranz von 2001 verbundene Verpflichtung einer Ausgleichspflanzung durch Obstbaumhochstämmen mit Verbisschutz auf einer Länge von 120 Metern entlang der Westseite der Bestandsanlage wurde nicht nachgekommen und von der Stadt Erfstadt nicht überwacht.

**2.4. Verstoß gegen den Gebietserhaltungsanspruch**

Die Behandlung des Wohngebietes Kehler Weg/Neustraße als Mischgebiet widerspricht dem Gebietserhaltungsanspruch. Der unbeplante und im Flächennutzungsplan der Stadt Erfstadt als Wohnbaufläche ausgewiesene Innenbereich Kehler Weg/Neustraße entspricht in ihrer Beschaffenheit dem Baugebiet des allgemeinen Wohngebietes.<sup>6</sup>

**2.5. Verstoß gegen die Ziele der Stadtentwicklung der Stadt Erfstadt**

Der Flächennutzungsplan-Änderungsentwurf Nr. 8 und der Bebauungsplanentwurf Nr. 164 verstoßen gegen die von der Stadt Erfstadt aufgestellten Ziele der Stadtentwicklung. Die Bauleitplanung entspricht keiner nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, weil zum Beispiel die Entwicklungsmöglichkeiten Gymnichs behindert werden, ein drittes Gewerbegebiet in Gymnich etabliert wird und die Gemengelage zwischen Gewerbebetrieb und Wohngebiet verschlechtert wird. Die Bauleitplanung dient nicht dem Wohl der Allgemeinheit, sondern lediglich den kurzfristigen wirtschaftlichen Vorteilen der Raiffeisenbank Gymnich. Sie schützt nicht eine menschenwürdige Umwelt, sie dient nicht der Weiterentwicklung der Stadt als attraktiver Wohnstandort und führt nicht zu einer landschaftsgerechten Verknüpfung von Siedlung und Freiraum.

**2.6. Verstoß gegen das Einzelhandelskonzept der Stadt Erfstadt**

Die vorliegende Bauleitplanung verstößt gegen das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfstadt, das der Rat in seiner Sitzung am 19.07.2011 beschlossen hat. Das Konzept empfiehlt für den großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten die Konzentration auf den Bereich „WirtschaftsPark Erfstadt“. Dort heißt es: „Die Umsetzung der vorgeschlagenen Zentrenkonzeption erfordert einen maßvollen Einsatz planungsrechtlicher Steuerungsinstrumente. Denn nur so wird es gelingen, die aus unternehmerischer Sicht am Standort Erfstadt zusätzlich

<sup>5</sup> Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 34f

<sup>6</sup> Siehe auch Ziffer 1.6.

wettbewerbsfähigen Einzelhandelsnutzungen auf diejenige Standorte zu lenken, die sich städtebaulich bestmöglich in das Siedlungsgefüge einordnen.“

In dem Konzept werden unter anderem gartenmarktspezifische Sortimente, zoologischer Bedarf und Baumarktsortimente als nicht zentrenrelevante Einzelhandelsortimente eingestuft, diese werden im Bebauungsplan zugelassen.

Als großflächiger Einzelhandel wird der Einzelhandel auf einer Verkaufsfläche von über 800 m<sup>2</sup> und einer Geschoßfläche von über 1.200 m<sup>2</sup> bezeichnet.

Der vorhandene Kassenraum der Warenabteilung der Raiffeisenbank ist zwar nur 20 m<sup>2</sup> groß. Die angebotenen Einzelhandelswaren werden jedoch direkt aus den Lagerhallen und dem Aussenbereich entnommen. Diese Fläche beträgt laut Angabe in der Begründung zum Bebauungsplan schon jetzt mehr als 970 m<sup>2</sup>.<sup>7</sup> Mit der Neuplanung soll die Fläche auf 2.650 m<sup>2</sup> steigen.<sup>8</sup>

Soweit in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 164 auf Seite 14 dargestellt wird, dass für den Waren- und Absatzhandel des untergeordneten Bedarfs nur 300 m<sup>2</sup> Lagerfläche festgesetzt werden sollen, handelt es sich um eine falsche Darstellung. Denn die unter 6.1.1.b) auf Seite 13 der Begründung zum Bebauungsplan benannten Handelsprodukte<sup>9</sup> beinhalten ebenfalls Einzelhandelsware in großer Menge. Denn nicht nur die Düngemittel werden für den Einzelhandel angeboten, sondern auch Pflanzenschutzmittel und Tierfutter. Bei den gehandelten Futtermitteln handelt es sich nämlich um Futter für Pferde, Vögel und Kleintiere. Mit dem Neubau der Warenabteilung am Kehler Weg entsprechend der Planungen würde dort ein großflächiger Einzelhandel entstehen.

## **2.7. Beeinträchtigung des Ortsbildes Gymnichs**

Durch die geplante Lage des Neubaus des Großsilos unmittelbar am Ortsrand mit einem Abstand zum nächsten Wohnhaus von 6,5 Metern wird das Ortsbild Gymnichs verschandelt. Schon von weitem wird man aus Richtung Kerpen und Nörvenich kommend den Industriekoloss sehen und als dominierend empfinden. Hieran kann auch die geplante Eingrünung in den nächsten Jahrzehnten nichts ändern. Das Erscheinungsbild wird dem Niederaußem ähneln. Dies ist auch der Wiederbelebung des Gymnicher Schlosses nicht dienlich.

## **2.8. Verhinderung von Entwicklungsmöglichkeiten der Wohnbebauung in Gymnich**

Ich rege an, zur Aufrechterhaltung der Entwicklungsmöglichkeiten der Wohnbebauung in Gymnich für den Neubau der Warenabteilung einen geschickteren Standort zu wählen, zum Beispiel im Agrarraum mit spezialisierter Intensivnutzung am Siedlerweg.

### **2.8.1. Verschandelung der einzigen größeren Fläche für die langfristige Erweiterung der Wohnbebauung Gymnichs**

Die Einwohnerzahl der Stadt Erfstadt ist auch in den letzten drei Jahren um 1,7 % gestiegen. Langfristig sollten alle Stadtteile Erfstadts die Möglichkeit haben zusätzliche Grundstücke für die Wohnbebauung freigeben zu können.

Gymnich wird im Osten und Nord-Osten durch die Autobahn A 61 begrenzt. Im Nord-Westen verläuft die L 162 (Kerpener Straße) und im Süden die L 495 (Nörvenicher Straße), dort ist die Erweiterung des Gewerbegebietes geplant. Die einzig mögliche

7 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 9

8 Zur Ermittlung dieser Fläche siehe unter Ziffer 11.

9 Handel mit Getreide, Saatgut und Futtermittel gemäß Nr. 46.21, Düngemittel gemäß Nr. 47.76.1 und Pflanzenschutzmittel gemäß Nr. 46.75.0 des landwirtschaftlichen Bedarfs der Klassifikation der Wirtschaftszweige, (Statistisches Bundesamt WZ 2008)

größere Erweiterung der Wohnbebauung stellt sich für Gymnich im Westen dar. Sollte hier ein Großsilo mit industriellem Charakter gebaut werden, so wird eine mögliche Wohnbebauung vereitelt. Dies betrifft schon jetzt die in den Punkten 2.8.2., 2.8.3. und 2.8.4. genannten geplanten Baugebiete Gymnichts.

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 8 und der Bebauungsplan Nr. 164 würden eine Erweiterung der Wohnbebauung in Gymnich verhindern.

**2.8.2. Abrundungssatzung Neustraße wird obsolet**

Der Rat der Stadt Erfstadt hat am 29.10.2002 die „Erweiterte Abrundungssatzung“ Gymnich – Neustraße einschließlich der Ergänzung und der Begründung beschlossen.

Bei Bau eines Großsilos in unmittelbarer Nachbarschaft, wird niemand mehr Geld in die Wohnbebauung an der Neustraße investieren.

**2.8.3. Bebauungsplan Vorpforte wird verhindert**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung vom 17.03.2003 beschlossen, das Satzungsverfahren Vorpforte als Bebauungsplanverfahren mit erweitertem Gültigkeitsbereich fortzuführen, wenn die Vermarktung des Bebauungsplangebietes Nr. 119 (Neubaugebiet am Ortseingang) abgeschlossen ist. Eine Wohnbebauung im Bereich Vorpforte wird bei Bau eines Großsilos am geplanten Standort nicht mehr stattfinden.

**2.8.4. Bebauungsplanverfahren Stichweg Sonnenweg / Kehler Weg wird verhindert**

Der Ausschuss für Stadtplanung hat in seiner Sitzung vom 23.06.2004 einstimmig beschlossen, den Bebauungsplan in die Leistungsvereinbarungen einzustellen. Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens solle nach Vermarktung der Bebauungsplangebiete Nr. 119 und 120 erfolgen.

Bei Bau eines Großsilos am Standort Kehler Weg wird niemand auch nur einen Euro in ein Wohnhaus an diesem Standort investieren.

**2.9. Sinkende Steuereinnahmen der Stadt Erfstadt**

Bei weiterer Forcierung der Wohnbebauung im Gymnicher Westen entsprechend der Punkte 2.8.1 bis 2.8.4. würde die Stadt Erfstadt Steuereinnahmen aus der Grunderwerbsteuer sowie der Grundsteuer B erhalten. Darüber hinaus würden durch den Wohnungsbau Gewerbesteuereinnahmen der in Erfstadt ansässigen Baubetriebe resultieren. Diese Einnahmen fallen vollständig weg, wenn das Großsilo am Standort Kehler Weg gebaut wird.

Aus dem Bau des Großsilos resultieren dagegen über den langen Abschreibungszeitraum der Investitionen keine Gewerbesteuereinnahmen. Auch die positiven Gewinne aus dem Bankengeschäft der Raiffeisenbank Gymnich werden durch die Abschreibungen der Siloanlagen wegfallen. Im Ergebnis wird die Stadt Erfstadt über einen langen Zeitraum keine oder zumindest erheblich reduzierte Gewerbesteuereinnahmen der Raiffeisenbank Gymnich erhalten.

Die Bauleitplanung für den Neubau des Silos verhindert Steuermehreinnahmen und führt zu Steuermindereinnahmen.

**2.10. Steigende Kosten für Straßenbau und -instandsetzung der Stadt Erfstadt**

Bei Bau des Großsilos am vorhandenen Standort werden auf die Stadt Erfstadt erhebliche Kosten für den Straßenausbau und Straßenreparaturen zukommen.

Das Verkehrsaufkommen, insbesondere von Schwerlast-LKW ist bereits jetzt hoch.

Durch die Neuplanung mit der Vergrößerung der Lagerflächen für Sackwaren auf das 2,5-fache wird das Verkehrsaufkommen von PKW und LKW deutlich steigen. Bei Direktanlieferung an den Standort ohne Zwischenlager für die Sackware werden größere und schwerere LKW anliefern, als dies zur Zeit der Fall ist. Auch in der Landwirtschaft ist eine Veränderung der landwirtschaftlichen Fahrzeuge von kleinen Traktoren mit einem Anhänger hin zu großen Traktoren mit mehreren Gespannen und zu LKWs bereits jetzt zu erkennen. Die vorhandenen Feldwege sind für diese schweren Fahrzeuge und das hohe Verkehrsaufkommen nicht konzipiert. Sie werden alsbald neu aufgebaut werden müssen. Der jetzige Standort ist jeweils 2 Kilometer von der L 162 und L 495 entfernt. Da es mehrere Zuwegungen zur Warenabteilung geben wird, muss die Stadt Erftstadt insgesamt 6,5 km Feldwege und Ortsstraßen als Zuwegung zur Warenabteilung instandhalten. Bei einer Lage direkt an der Landstraße würden diese Kosten bei der Stadt wegfallen. Die Stadt befand sich bekanntlich bis zum vergangenen Jahr im Nothaushalt und hat bis 2022 ein Haushaltssicherungskonzept aufgestellt.

**2.11. Wertverluste der bestehenden Immobilien im Westen Gymnichs**

Der Bau des Großsilos würde zu einer optischen Herabwertung des Wohngebietes zu einem Industriestandort führen. Die Erweiterung der Warenabteilung wird zu einer Zunahme von Verkehr, Lärm, Staub, Gerüchen, Verschattung, Gefahr von Brand und Explosion sowie der Gefahren aus der Lagerung von Gefahrstoffen führen. Hieraus ergeben sich erhebliche Wertminderungen der bestehenden Immobilien im Westen Gymnichs. Nach Möglichkeit werden Schadensersatzforderungen gestellt werden.

**2.12. Gesundheitliche Beeinträchtigungen der Anwohner**

Die Erweiterung der Warenabteilung wird die Gefahr der gesundheitlichen Beeinträchtigungen der Anwohner erhöhen. Dies würde sich ganz unmittelbar im Fall einer Havarie zeigen. Havarien von Getreidelagern sind durchaus nicht selten. Eine Lage von Getreidelagern in einer Nähe von nur 6,5 Metern zur Wohnbebauung in der Größenordnung, wie sie nun durch den Bebauungsplan geplant wird, ist jedoch nirgends anzutreffen, und dies sicher aus gutem Grund. Mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen der Anwohner ist aber auch durch die Zunahme des Lärms, insbesondere der Lärmdauer, der Verschattung und Staub zu rechnen.

**2.13. Gefährdung in der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim sowie eines privaten Trinkwasserbrunnens**

Die Planfläche liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim. Darüber hinaus wird in einer Entfernung von etwa 200 Metern zum Plangebiet laut Aussage des Rhein-Erft-Kreises ein privater Brunnen zur Förderung von Mineralwasser für die Flaschenabfüllung gebaut.

Am Standort der Warenabteilung werden bereits jetzt große Mengen an Kunstdünger als Schüttgut gelagert. Mit der Vergrößerung der Hallenlagerflächen wird eine Steigerung der Lagermengen an Kunstdünger einhergehen. Im Zusammenhang mit der erhöhten Brandgefahr, die bei der Lagerung von großen Mengen Getreides besteht, steigt auch die Gefahr, das Nitrate etwa durch Löschwasser ins Grundwasser gelangen.

**2.14. Falsches betriebswirtschaftliches Argument der alternativlosen Standortwahl**

Die Behauptung, dass sich die Schließung der Warenabteilung am Kehler Weg und Verlagerung an einen Alternativen Standort aus betriebswirtschaftlichen Gründen

ausschließt<sup>10</sup> ist falsch.

Dies lässt sich daran belegen, dass andere Unternehmen auch genau dies tun, zum Beispiel die Buir/Bliesheimer im Jahr 2011 durch Schließung der alten Anlagen in Eckum, Bocklemünd und Niederaußern und Errichtung einer neuen Großanlage im Gewerbegebiet in Rommerskirchen. Ein solches Vorgehen ist unter den gegebenen Marktbedingungen möglich, üblich und auch wirtschaftlich lukrativ.

Natürlich kann die Raiffeisenbank Geld einsparen, wenn sie ihre Altanlagen als Ergänzung zu einem Neubau noch weiter betreiben kann, sozusagen als Bonbon. Diese Einsparung geht aber auf Kosten der Entwicklungsmöglichkeiten Gymnichs, der Stadt Erfstadt<sup>11</sup>, der Eigentümer der anliegenden unbebauten Grundstücke<sup>12</sup>, der wirtschaftlichen Werte der Eigentümer der anliegenden Immobilien<sup>13</sup> sowie der Gesundheit der Anwohner und damit auch der Allgemeinheit<sup>14</sup>. Die wirtschaftlichen Vorteile der Raiffeisenbank Gymnich werden durch die Nachteile aller anderen bei weitem überwogen. Es ist nicht einzusehen, weshalb ein finanzieller Vorteil der Raiffeisenbank Gymnich gegenüber deren Mitbewerber durch Anlieger, Stadt und die Allgemeinheit getragen werden soll. Es ist nicht nachvollziehbar, wie der Bauleitplan dem Wohl der Allgemeinheit dienen kann.

Die Behauptung des betriebswirtschaftlich alternativlosen Standortes passt nicht zu der Formulierung im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 der Raiffeisenbank Gymnich aus Januar 2012. Dort heißt es, dass verlässliche Kostenaussagen zum Investitionsvorhaben erst nach Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen können.<sup>15</sup> Nach Auskunft von Vertretern der SPD Erfstadt hat sich Herr Schmitz, Vorstand der Raiffeisenbank Gymnich im August 2012 dahingehend geäußert, dass es selbstverständlich einen Plan B für die Raiffeisenbank gäbe.

Ich zweifle an, dass ein Neubau des Warenhandels am Standort Kehler Weg eine langfristig betriebswirtschaftlich sinnvolle Investition ist. Offensichtlich wurden die Kosten für Maßnahmen zum Immissionsschutz, Instandhaltungen entsprechend dem Stand der Technik der Altanlage sowie weitere Kosten in Folge der kommenden Auseinandersetzungen mit den Anwohnern nicht ins Kalkül einbezogen.

#### **2.15. Keine Entwicklungsmöglichkeiten des Warenbetriebes**

Ein Nachtbetrieb ist innerhalb der Immissionskontingente grundsätzlich nicht möglich, nur innerhalb der besonderen Ereignisse an bis zu 10 Tagen im Jahr, und nur an maximal 2 aufeinanderfolgenden Wochenenden. Die Entwicklung des Klimas stellt jetzt schon und zukünftig noch andere Anforderungen an einen Silobetrieb. An diesem Standort ist dies rechtlich nicht möglich und wird von den Nachbarn auch nicht geduldet werden. Jede Erweiterung an diesem Standort ist schwierig, wenn nicht unmöglich. Die betroffenen Anwohner werden hier die Einhaltung aller Bestimmungen einfordern.

An einem geeigneten Standort könnte sich die Warenabteilung dagegen so entwickeln, dass zusätzliche Arbeitsplätze entstünden.

#### **2.16. Schaffung eines Brennpunktes**

Die Planung eines Großsilos mit ausgedehntem Warenhandel am Standort Kehler Weg ist

<sup>10</sup> Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 34 und S. 39

<sup>11</sup> Kosten für Straßenbau und verminderte Steuereinnahmen, Verzicht auf Steuermehreinnahmen.

<sup>12</sup> Dort ist eine Investition in Wohngebäude verlorenes Geld, die Grundstückswerte verfallen.

<sup>13</sup> Die Grundstücks- und Immobilienwerte verfallen.

<sup>14</sup> Denn die Krankheitskosten Einzelner trägt auch die Allgemeinheit.

<sup>15</sup> Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 der Raiffeisenbank Gymnich vom 18.01.2011, S. 3

rücksichtslos, nur der wirtschaftliche Vorteil der Raiffeisenbank und nicht der Schutz der Nachbarschaft vor Immissionen und Gefahren steht im Fokus. Die Nachbarschaft wird bei Errichtung des Neubaus kein Auge mehr zudrücken, sondern hinsehen. Ein freundschaftliches nachbarschaftliches Nebeneinander wird nicht möglich sein.

Es wird ein Brennpunkt wie bei den Maywerken in Köttingen für die nächsten Jahrzehnte geschaffen mit Beschwerden beim Betreiber, der Stadt Erfstadt, dem Kreis und weiteren Behörden, mit entsprechenden Kosten für alle Beteiligten, auch für den Stadthaushalt.

### **3. Enorme Größe des Grundstücks**

#### **3.1. Unangemessenheit der Schaffung eines dritten Gewerbegebietes in Gymnich**

Für die Neuplanung des Großsilos soll ein Sondergebiet in der Größe von 17.270 m<sup>2</sup> festgesetzt werden.<sup>16</sup> Faktisch handelt es sich um ein Gewerbe-/Industriegebiet.

Das bestehende Gewerbegebiet am Ortseingang Gymnichs ist 31.000 m<sup>2</sup> groß. Das neue Gewerbegebiet soll also mehr als halb so groß werden. Darüber hinaus ist entlang des Siedlerweges in Gymnich im Flächennutzungsplan eine Fläche für landwirtschaftliche Intensivnutzung ausgewiesen. Dort haben sich viele Gewerbebetriebe durch Umnutzung angesiedelt. Hier besteht also faktisch bereits ein zweites Gebiet für gewerbliche Nutzung in Gymnich. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 8 und dem Bebauungsplan Nr. 164 würde ein drittes Gewerbegebiet in Gymnich etabliert. Drei Gewerbegebiete in einem Ort mit etwa 4.200 Einwohnern zu planen, halte ich für unangemessen.

#### **3.2. Willkürliche Entwicklung von Siedlungsflächen**

In der Begründung der seit dem 03.12.2002 rechtskräftigen Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen für die Neustraße in einer Entfernung von 200 zum Plangebiet wird erläutert, dass die Vergrößerung der Grundstückstiefe um 5 Meter bei einer nicht parzellenscharfen Beurteilung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Demgegenüber sei jedoch eine Erweiterung der Grundstückstiefen um 20 Meter nicht mehr aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und städtebaulich sowie ökologisch nicht vertretbar.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung wird im Vergleich hierzu jedoch eine Vergrößerung der Grundstückstiefe um 150 Meter bewirkt.

### **4. Industrielle Bauart der Aufbauten**

Durch die Ausführung der Getreidelager in Form von Stahlblechsilos ergibt sich ein sehr industrieller Charakter der Anlage. Dies wird noch verstärkt durch die enorme Höhe und Breite der Silos sowie deren Anzahl. Durch die extreme Nähe zu den Wohnhäusern stellt die industrielle Bauweise schon optisch eine Bedrohung dar, sie ist der Nähe der Wohnbebauung völlig unangemessen. Durch die riesigen Aufbauten mit industriellem Charakter würde das Wohngebiet geprägt und zum Industriestandort abgewertet.

Von einer Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaftsbild kann bei der gewählten Bauart nicht die Rede sein.

Dass man ein Getreidelager auch unauffälliger und damit landschafts- und nachbarschaftsverträglicher gestalten kann, sieht man in einer Entfernung von nur einem Kilometer zur Planfläche, nämlich bei SGL am Siedlerweg.

<sup>16</sup> Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 40

## **5. Unzulässige Höhe der Aufbauten**

### **5.1 Beeinträchtigung des Ortsbildes**

Durch die Höhe der Silotürme einschließlich Aufbauten von 28,7<sup>17</sup> Metern wird die Anlage schon von Kerpen und Nörvenich zu sehen sein, das Ortsbild als Industriestandort charakterisieren und damit erheblich beeinträchtigen.

In der Begründung der Abrundungssatzung Neustraße, wird bezüglich der möglichen Höhe der Wohnbebauung ausgeführt: „Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung wird den baulichen Ortsrand bilden. Die vorhandene Bebauung ist durch eine überwiegend eingeschossige Bebauung geprägt. Die im Satzungsentwurf festgesetzte Gebäudehöhe entspricht somit der Höhe der angrenzenden bestehenden Bebauung. Mit der Festsetzung einer eingeschossigen Bebauung sowie der maximalen Gebäudehöhe soll ein angepasster baulicher Übergang zur freien Landschaft erreicht werden. Eine zweigeschossige Bebauung würde demgegenüber als Ortsrandbebauung eine zu massive und hohe Bebauung bewirken und das Ortsbild beeinträchtigen.“<sup>18</sup>

Das Plangebiet der Abrundungssatzung Neustraße und das des Bebauungsplanentwurfs Nr. 164 liegen in Sichtentfernung, getrennt lediglich durch eine 200 Meter lange landwirtschaftliche Freifläche. Auch die Bebauung unmittelbar neben dem Plangebiet des Bebauungsplanentwurfs Nr. 164 ist durch überwiegend eingeschossige Bebauung geprägt.

Wenn bei einer Wohnbebauung schon eine zweigeschossige Bebauung das Ortsbild beeinträchtigt, so muss das doch erst recht für Industriebauten in der Höhe von zehn Geschossen gelten. Eine andere Beurteilung ist willkürlich. Hier wird offensichtlich mit zweierlei Maß gemessen.

### **5.2. Beeinträchtigung von Wohnräumen und Gärten**

Durch die Höhe der Silotürme einschließlich Aufbauten von 28,7 Metern und der Getreidevereinnahme von 20,1<sup>19</sup> Metern wird in Verbindung mit den hohen Gebäuden des Altbestandes entlang der Ostgrenze des Plangebietes eine Wand aus Silobauten gebildet. Bei Blick aus den Westfenstern der nahegelegenen Häuser wird kein Himmel mehr, sondern nur noch Silogebäude zu sehen sein.

### **5.3. Verschattung der Häuser und Gärten des angrenzenden Wohngebietes**

Die Höhe der Aufbauten bewirkt sowohl eine Verlängerung der Verschattung im Jahresverlauf, wirkt sich also auf eine größere Anzahl von Tagen aus, als auch auf die Länge der Schatten, wirkt sich also auf eine größere Siedlungsfläche aus. Insgesamt ergibt sich aufgrund der Planung, dass an den nahe gelegenen Wohnhäuser für beinahe das gesamte Winterhalbjahr die Sonne etwa 1,5 Stunden früher untergehen wird als bisher. Dies zeigt sich bei der Verwendung eines Simulationsprogrammes sowie durch reale Betrachtung im betreffenden Jahreszeitraum. Die Nachbarn können nämlich vor Ort genau sehen, wann und an welcher Stelle die Sonne im Jahresverlauf untergeht.

<sup>17</sup> Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 17

<sup>18</sup> Begründung zur Abrundungssatzung Neustraße

<sup>19</sup> Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 17

**5.4. Windgeräusche**

Besucht man beispielsweise in Rommerskirchen eine der vorliegenden Planung vergleichbare Anlage mit Stahlblechsilos vom selben Hersteller bei Wind, so stellt man fest, dass ein lautes Pfeifen erzeugt wird. Inwieweit dies durch die Höhe der Aufbauten beeinflusst wird, müsste gutachterlich geklärt werden. Im gutachterlichen Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen vom 03.09.2012 finden die auftretenden Windgeräusche keine Berücksichtigung.

**5.5. Erhöhung der Lärmimmissionen durch die Höhe der Lärmquellen**

Auf den Silotürmen befinden sich die Förderanlagen und Lüfter. Auf der Vereinnahmungshalle befinden sich Abluftquellen. Darüber hinaus sind auf der Höhe der Silotürme Förderanlagen zur Vereinnahmung, zum Verladesilo und auch zu dem Bestandsberich geplant. Von diesen Anlagen gehen erhebliche Lärmimmissionen aus. Je höher die Lärmquellen liegen, desto ungehinderter und weiter breitet sich der Lärm aus. Daher würden in Zukunft auch weiter weg gelegene Wohnhäuser und damit auch viel mehr Menschen in erhöhtem Maße von den Lärmimmissionen betroffen. Durch eine niedrigere Bauweise könnten die Lärmimmissionen gemindert werden.

**6. Zu große Ausdehnung der Aufbauten**

**6.1. Beeinträchtigung des Ortsbildes**

Durch den enormen Durchmesser der Silotürme von 10,66 Metern je Turm und der Anzahl von 9 Türmen ergibt sich eine bebaute Fläche von 1.116 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen Hallen einschließlich Vordach mit 1.510 m<sup>2</sup>, die Getreideannahme mit 294 m<sup>2</sup> sowie das Verladesilo. Dies ist eine Gesamtfläche der neuen Aufbauten von 2.931 m<sup>2</sup>. Zusammen mit den Aufbauten des vorhandenen Betriebes von etwa 1.800 m<sup>2</sup> ergibt sich eine Gesamtfläche der Gebäude von 4.731 m<sup>2</sup>.<sup>20</sup> In Verbindung mit der enormen Höhe der Aufbauten ergibt sich der Eindruck eines Industriekolosses. Dieser befindet sich unmittelbar neben dem Wohngebiet in 6,5 Metern Entfernung vom nächsten Wohnhaus. Dieser Komplex wird schon von Kerpen und Nörvenich zu sehen sein, das Ortsbild als Industriestandort charakterisieren und damit erheblich beeinträchtigen. Denn als Industriestandort kann der Ort Gymnich zur Zeit sicher nicht betrachtet werden.

**6.2. Beeinträchtigung von Wohnräumen und Gärten**

Wenn der Komplex schon von Kerpen und Nörvenich aus dominierend wirkt und das Ortsbild prägt, so gilt dies erst recht aus der Nähe betrachtet, für die anliegenden Wohnhäuser.

**6.3. Verschattung der Häuser und Gärten des angrenzenden Wohngebietes**

Durch die Flächenausdehnung der hohen Aufbauten ergibt sich im Winterhalbjahr ein breiter Schattenwurf über das im Osten gelegene Wohngebiet.

**7. Ungünstige Anordnung der Aufbauten**

Die Anordnung der Aufbauten trägt dem angrenzenden schutzwürdigen Wohngebiet keine Rechnung. Durch die Anordnung werden Erscheinungsbild, Schattenwurf, Lärm-

<sup>20</sup> Maße entnommen aus der Planzeichnung in der Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 8

und Staubimmissionen ungünstig beeinflusst. Abschirmmöglichkeiten werden nicht genutzt.

**7.1. Ungünstige Anordnung der hohen Aufbauten (Silotürme, Verladesilo, Getreideannahme)**

**7.1.1. Entstehung einer Industriefront von 100 Metern Breite und 20 bis 30 Metern Höhe**

Durch die Anordnung der hohen Betriebsteile im Südosten der Erweiterungsfläche ergibt sich zusammen mit den vorhandenen hohen Betriebsteilen im Norden entlang der Ostseite des Plangebietes eine Gesamtfrente von hohen Aufbauten in einer Breite von 100 Metern und einer Höhe von 20 bis 30 Metern, die auf die im Osten gelegenen Wohnhäuser entsprechend bedrohlich wirken und den Blick aus dem Fenster Richtung Himmel versperren.

**7.1.2. Vergrößerung der Verschattung**

Die Anordnung der hohen Betriebsteile im Süden der Erweiterungsfläche gegenüber einer nördlichen Anordnung führt selbstverständlich dazu, dass der Schattenwurf bereits zu einer früheren Tageszeit auf die anliegenden Wohnhäuser fallen wird. Allein eine Anordnung in möglichst weiter Entfernung zu den Wohnhäusern würde eine Verringerung der Schattenbildung bewirken können. Durch eine Verschiebung der Silotürme in den Süden, wie bei der letzten Planungsänderung geschehen, wird nur eine Verschiebung des Schattenwurfes von den Häusern der Nordseite des Kehler Weges zu denen der Südseite bewirkt. Durch die entstehende Industriefront wird der Schattenwurf verlängert vom Nachmittag bis zum Abend.

**7.1.3. Windgeräusche**

Besucht man beispielsweise in Rommerskirchen eine der vorliegenden Planung vergleichbare Anlage mit Stahlblechsilos vom selben Hersteller bei Wind, so stellt man fest, dass ein lautes Pfeifen erzeugt wird. Inwieweit dies durch die geringen Abstandsflächen zwischen den Aufbauten beeinflusst wird, müsste gutachterlich geklärt werden. Denn die Abstandsflächen zwischen den Aufbauten unterschreiten in der Planung die nach Bauordnungsrecht geforderten Abstände.<sup>21</sup> Dies könnte aufgrund des auftretenden Pfeifens nicht statthaft sein. Im gutachterlichen Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen vom 03.09.2012 finden die auftretenden Windgeräusche keine Berücksichtigung.

**7.1.4. Unnötig hohe Lärmimmissionen**

Die Lage der hohen Aufbauten ist auch bezüglich der Lärmimmissionen als außerordentlich ungünstig zu beurteilen, da sie so nah wie möglich am bestehenden Wohngebiet gelegen sind. Auf den Silotürmen sind die Förderanlagen sowie die Lüfter installiert, dies sind viele Lärmquellen, von denen zusammen erhebliche Lärmimmissionen ausgehen, und dies ununterbrochen den ganzen Tag und auch in der Nacht. Die Getreideannahme, in der auch das Maschinenhaus integriert ist, ist ebenfalls eine erhebliche Lärmquelle.<sup>22</sup> In der Erntezeit wird hier den ganzen Tag und in der Nacht gearbeitet. Sie ist das Ziel der Traktorgespanne. Der Schall kann sich über die niedrigen

<sup>21</sup> Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 17f

<sup>22</sup> Schalleistungen und Einwirkzeiten siehe Gutachterlicher Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen vom 03.09.2012

Hallen der Bestandsgebäude hinweg ungehindert ausbreiten. Dabei beträgt die Entfernung der Silos zu den nächstgelegenen Wohnhäusern, ohne das hier ein Gebäude den Schall abschirmen würde, nur etwa 100 Meter. Bei einer Anordnung am westlichen Grundstücksende wäre ein nach Abstandserlass immer noch unzureichender aber doch wesentlich höherer Abstand zu erzielen.

Darüber hinaus ist innerhalb der Getreideannahme das Maschinenhaus wiederum an der Stelle gelegen, die am nächsten an den Wohngebäuden liegt. Von dem Maschinenhaus geht natürlich ein Großteil des Lärms des Vereinnahmungsgebäudes aus. Die Lage des bestehenden Maschinenhauses des Altbestandes ist ebenso mit Türöffnung Richtung Wohngebäude gelegen und ein erhebliches Problem des Altbestandes. Dort soll nun zur Reduzierung der Immissionen eine selbstschließende Tür eingebaut werden, aber im Neubau macht man munter den gleichen Fehler wieder.

#### **7.1.5 Unnötig hohe Staubimmissionen durch die Nähe zum Wohngebiet**

Auch bezüglich der Staubimmissionen muss die Lage der Vereinnahmung als außerordentlich ungünstig beurteilt werden. Sie befindet sich ebenfalls am östlichen Rand der Erweiterungsfläche, und damit an einem zur Wohnbebauung möglichst nahen Standort. Der Staub wird einfach über die niedrigeren Hallen hinweg in die Gärten und Häuser getrieben, der vorherrschende Westwind befördert dies zusätzlich.

#### **7.2. Ungünstige Ausrichtung der Getreideannahme**

##### **7.2.1. Unnötig hohe Lärmimmission durch Ausrichtung der Toröffnung in Richtung Wohnhäuser und Gärten**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht muss die Ausrichtung der Öffnung des Vereinnahmungsgebäudes und zusätzlich die Ausrichtung der Tür des Maschinenhauses in Richtung Wohnbebauung als außerordentlich ungünstig und rücksichtslos beurteilt werden.

Es offenbart sich ganz deutlich, dass bei der Planung der Anlage auf Rücksichtnahme und Nachbarschaftsschutz überhaupt kein Wert gelegt wurde.

##### **7.2.2. Unnötige hohe Staubimmission durch Ausrichtung der Toröffnung in Richtung Wohnhäuser und Gärten**

Auch aus Gründen der Staubbelastung ist die Öffnung des Tors des Vereinnahmungsgebäudes in Richtung Siedlung als ungünstig und unbedacht oder rücksichtslos zu bewerten.

#### **7.3. Ungünstiger Standort der mobilen Silokühlung**

Die mobile Silokühlung soll nach dem Bebauungsplanentwurf Nr. 164 vor den Silotürmen, auf der der Wohnbebauung zugewandten Seite aufgestellt werden.<sup>23</sup> Dies ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die schlechtmöglichste Lage. Die Schalleistung der mobilen Silokühlung beträgt 95 db(A)<sup>24</sup> Die Silokühlung erfolgt ganztägig und auch nachts.

#### **7.4. Schlechte Platzierung einer Einfahrt in nächstmöglicher Nähe zum Wohngebiet**

Nach dem geänderten Bebauungsplanentwurf Nr. 164 sind 2 Einfahrten auf die

<sup>23</sup> Geräuschimmissions-Prognose nach TA-Lärm, Anlage 3-2, Geräuschquelle Q11

<sup>24</sup> Geräuschimmissions-Prognose nach TA-Lärm, Anlage 4

Erweiterungsfläche vorgesehen. Die Haupt-Ein- und Ausfahrt mit einer Gesamtbreite von etwa 35 Metern<sup>25</sup> soll in möglichst geringer Entfernung zum Wohngebiet, nämlich am äußersten östlichen Rand der Erweiterungsfläche liegen. Auch nach den neuen Planungen werden an Erntetagen an dieser Einfahrt bis zu 224 Traktorgespanne<sup>26</sup> zuzüglich LKWs und PKWs jeweils ein- und wieder ausfahren. Selbstverständlich ist aus Immissionsschutzgründen eine Lage der Einfahrt am äußersten westlichen Rand der Erweiterungsfläche, in möglichst großem Abstand zur Wohnbebauung, zu präferieren. Ob der Grünstreifen am östlichen oder am westlichen Rand des Erweiterungsgebietes für die Einfahrt unterbrochen werden muss, ist gleich zu bewerten.

Die östliche geplante Einfahrt liegt unmittelbar neben dem bestehenden Ladeplatz für Flüssigdünger, oder was auch immer in den nicht gekennzeichneten Tanks enthalten sein mag. Wenn dort zur Zeit ein LKW mit laufendem Motor steht, ist dies als tieffrequentes dröhnendes Geräusch sowohl auf der Süd- als auch auf der Nordseite des Kehler Wegs deutlich und störend vernehmbar.

Zusätzlich zur großen Nähe zu den Wohnhäusern macht sich negativ bemerkbar, dass sich der Schall von dieser Stelle aus sowohl über den Verbindungsweg Kehler Weg – Siedler Weg als auch durch die Durchfahrt zum Betriebshof des Bestandsgeländes nahezu ungehindert ausbreiten kann.

Die Planung einer zweiten Einfahrt am westlichen Ende der Erweiterungsfläche stellt zwar eine Verbesserung dar, jedoch ist diese Einfahrt nur in einer Breite von etwa 8 Metern geplant und wird daher nur nachrangig benutzt werden. So steht auch im Text beschreiben, dass die Traktorgespanne an der östlichen Nordeinfahrt einfahren<sup>27</sup> und widerspricht damit der Zeichenerklärung.<sup>28</sup> Aus Immissionsgründen ist eine vollständige Verlegung der Einfahrten an das westliche Ende sinnvoll.

#### 7.5. Schlechte Anordnung der Waagen

Es ist zwar positiv zu vermerken, dass bei der geänderten Planung eine zweite Waage auf der Erweiterungsfläche am westlichen Ende dieser eingeplant wird. Immissionsschutzrechtlich negativ ist aber, dass weiterhin eine Waage am östlichen Rand der Erweiterungsfläche erstellt werden soll. Auf dieser sollen alle Leerwiegungen vorgenommen werden. Der Wiegeprozess auf der neuen Waage dauert je Wiegevorgang etwa 3 Minuten.<sup>29</sup> Entsprechend der Belastungsprognose ist an Erntetagen mit 200 Traktorgespannen im Neubaubereich und 24 Traktorgespannen im Bestandsbereich zu rechnen.<sup>30</sup> Auf der östlich gelegenen neuen Waage sollen also am Spitzen-Erntetag 224 Wiegevorgänge à 3 Minuten, das sind etwas mehr als 11 Stunden, vorgenommen werden. Der Wiegeprozess verursacht durch Motorstarten, Laufenlassen der Motoren, Anfahrt- und Bremsvorgänge Schallemissionen von 84 DB (A)<sup>31</sup> Der Wiegeprozess ist also ein Hauptverursacher von Lärmimmissionen,<sup>32</sup> sowohl was die Lärmhöhe also auch die Dauer der Einwirkzeit an Erntetagen betrifft. Eine Waage nächstmöglich zum Wohngebiet zu positionieren, macht deutlich, wie wenig Wert auf den Schutz der Anwohner gelegt wird. Hinzu kommt, dass die Traktorfahrer von den Mitarbeitern beim Platzieren des

25 Etwa 25 Meter auf der Erweiterungsfläche zzgl. etwa 10 Meter auf der Bestandsfläche

26 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 10

27 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 10

28 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 8

29 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 10

30 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 10

31 Geräuschimmissions-Prognose nach TA-Lärm, Anlage 4

32 Geräuschimmissions-Prognose nach TA-Lärm, Anlage 5-1 und 5-2

Hängers auf die Waage lautstark eingewiesen werden müssen durch Zurufe bei laufendem Motor. Meiner Einschätzung nach wäre es auch aus betriebsorganisatorischen Gründen sinnvoll, die Waagen nebeneinander zu plazieren, so dass die Einweisung durch 1 Mitarbeiter vorgenommen werden könnte.

**7.6. Ungünstige Anordnung der Hallen und der Fläche zur Entladung von LKW mittels Gabelstapler**

Durch die weite Entfernung zwischen den neuen Hallen und der Halle Kranz, die angeblich bei der Neuplanung von hinten bedient werden kann, führt dazu, dass die Gabelstapler weite Strecken zurücklegen müssen, mit einer entsprechenden Erhöhung der Betriebszeiten und Lärmimmissionen. Darüber hinaus werden sich die Gabelstapler bei der Bedienung der Halle Kranz mit den Traktorgespannen, die in die Getreideannahme ein- oder ausfahren ins Gehege kommen.

Zusätzlich ist es zweifelhaft, dass tatsächlich geplant, die Halle Kranz je von Westen aus zu bedienen. Denn auf dem neuen Bebauungsplan ist auf der Westseite der Halle Kranz Schotter geplant. Es muss daher davon ausgegangen werden, dass die Diesel-Gabelstapler von der Ostseite der Halle Kranz aus über den Betriebshof des Altbestandes und des Neubaubereiches zu den neuen Hallen hin- und herfahren werden. Auch werden sich die Gabelstapler mit den Traktorgespannen, die in die Getreideannahme ein- oder ausfahren, ins Gehege kommen. Der neue Betriebshof öffnet sich zwischen Getreideannahme und den neuen Hallen einerseits sowie zur Halle Kranz und zur Einfahrt andererseits abermals zum Wohngebiet hin. Die Lärmimmissionen können so möglichst ungehindert in das Wohngebiet getragen werden, die neuen Gebäude werden jedenfalls nicht zur Abschirmung des bestehenden Wohngebietes genutzt. Die Anordnung muss daher wieder als rücksichtslos gegenüber den nachbarlichen Interessen empfunden werden.

**7.7. Anordnung der Versickerungsfläche**

Die ruhige und nicht staubende Versickerungsfläche würde in der Nähe der Wohnbebauung nicht störend wirken. In der Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises, Amt für Umweltschutz und Kreisplanung, vom 18.08.2011 wurde vorgeschlagen, die Sickerfläche auf der der Wohnbebauung zugewandten Seite der Erweiterungsfläche vorzusehen. Stattdessen wird die Versickerungsfläche an das Ende der Erweiterungsfläche mit dem größten Abstand zur Wohnbebauung platziert - bravo.

**8. Nichtnachvollziehbarkeit der Verbindung der Altanlage mit der Neuanlage über Trogkettenförderer**

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Verbindung der Altanlagen mit dem Neubau über einen Trogkettenförderer und vier Antriebe vor.<sup>33</sup>

Hieraus muss man schließen, dass die behauptete Trennung der Annahme von Weizen und Gerste im neuen Bereich und von Sonderkulturen im Bestandsbereich von maximal 3.200 Tonnen so nicht stattfinden wird. Vielmehr ist zu befürchten, dass Getreide an der gerade freien Waage angenommen wird und dann munter über die Trogkettenförderer hin- und hertransportiert wird.

<sup>33</sup> Geräuschimmissions-Prognose nach TA-Lärm, Anlage 5-1

9. **Unzureichende Eingrünung**

9.1. **Fehlende Eingrünung zur Seite des Wohngebietes**

Der Rhein-Erft-Kreis, Amt für Umweltschutz und Kreisplanung, hatte in seiner Stellungnahme vom 18.08.2011 eine 10 Meter breite Eingrünung des durch die 28 Meter hohen Siloanlagen geprägten Sondergebietes gefordert, und zwar ausdrücklich auch auf der Erweiterungsfläche im Osten des Plangebietes, also zur Wohnbebauung hin. In der vorliegenden Planung ist jedoch keine Eingrünung auf der Ostseite vorgesehen, stattdessen sollen dort die riesigen Betriebsgebäude aufgereiht werden. Von der Seite der Wohnbebauung aus betrachtet, wird hier möglichst dicht eine Front von 20 bis 30 Metern Höhe auf einer Breite von 100 Metern geschaffen.

9.2. **Fehlende Eingrünung des Altbestandes**

Der Bebauungsplan sieht keinerlei Eingrünung des Altbestandes vor. Bereits seit dem Jahr 2000 besteht jedoch die Verpflichtung zur Eingrünung des Altbestandes entlang der 120 Meter langen Westseite mit Obstbaumhochstämmen mit Verbisschutz aufgrund Auflage zur Baugenehmigung der Halle Kranz. Dieser Verpflichtung wurde seitens der Raiffeisenbank nicht nachgekommen und durch die Stadt Erftstadt nicht überwacht.

9.3. **Eingrünung des Neubaus benötigt viele Jahrzehnte für eine ausreichende Höhe**

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Eingrünung des Neubaubereichs nach Norden, Westen und Süden mit ausschließlich sommergrünen Gehölzen vor. Eine Verpflichtung, auch immergrüne Gehölze zu pflanzen, wäre sinnvoll. Die in der Pflanzliste aufgeführten sommergrünen Sträucher erreichen eine Endhöhe von 3-8 Metern. Die in der Pflanzliste aufgeführten sommergrünen Bäume erreichen zwar eine Endhöhe von 10-30 Metern, hierzu benötigen sie jedoch Jahrzehnte. Nach 10 Jahren erreichen die Bäume eine Höhe von deutlich unter 10 Metern, nach 20 Jahren von etwa 15 Metern. Eine wirkliche Eingrünung der 28,7 Meter hohen Silotürmen mit Aufbauten benötigt also viele Jahrzehnte.

10. **Ungünstige Anordnung der Aufbauten des Bestandes**

Die vorliegende Bauleitplanung schließt auch den Bestandsbereich mit ein, deshalb ist auch dieser detailliert zu betrachten. Die Anordnung der drei Hallen des Bestandes bildet eine U-Form, die sich Richtung Gärten und Wohnbebauung der Südseite des Kehler Weg öffnet. Auf der zwischen den Hallen entstehenden Fläche wird der Handel mit der Sackware sowie Mulch und Dünger als Schüttgut betrieben. Hier finden Be- und Entladevorgänge mittels Gabelstapler, LKWs, Traktoren und PKWs statt. Schall und Staub reflektiert an den Hallen und wird in Richtung der Gärten und Wohnhäuser getragen; auf unserer Terrasse kann man bei einer Unterhaltung auf dem Betriebshof beinahe jedes Wort verstehen. Auch die Getreideannahmestelle ist zum Wohngebiet hin ausgerichtet, auch von ihr wird Schall und Staub Richtung Wohngebiet reflektiert. Die Anordnung der Aufbauten ist also im Hinblick auf den Immissionsschutz als außerordentlich ungünstig zu beurteilen. Die Reflektionen an den Bestandsgebäuden sind im gutachterlichen Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen nicht berücksichtigt.

## **11. Negative Auswirkungen der Erhöhung der Lagerkapazität für Getreide am Standort**

Derzeit ist die Lagerung von 3.180 Tonnen Getreide am Standort Kehler Weg möglich und genehmigt.<sup>34</sup>

Aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung soll die Lagerkapazität von Getreide auf 20.000 Tonnen erhöht werden, das ist etwas mehr als die sechsfache Menge.

Der Bestandsschutz erstreckt sich wohl kaum auf Handlungen, die nicht genehmigt und auch nicht genehmigungsfähig waren und sind.

Durch die Erhöhung der Lagermenge des Getreides kommt es zu einer Erhöhung der Lärm- und Staubbelastung und des Brand- und Explosionsrisikos.

### **11.1. Erhöhung der Lärmimmissionen**

Lagerndes Getreide ist gar nicht leise, es will bewegt werden über Elevatoren und Trogkettenförderer, mindestens ein mal rein und einmal raus, es muss gelüftet werden über die Lüftungsanlagen und gekühlt werden mit der Silokühlung, wochenlang, Tag und Nacht.<sup>35</sup> Für die Kühlung des Getreides im Bestandsbereich von derzeit 3.180 Tonnen im Anschluss an die Einlagerung werden derzeit etwa sechs Wochen benötigt. Innerhalb dieser Zeit laufen die mobilen Kühlanlagen den ganzen Tag über ununterbrochen durch. An den Häusern Kehler Weg 13 und 15 ergibt sich alleine durch die Kühlung der Amazonenhalle über drei Wochen eine Lärmbelastung von etwa 57 dB(A). Nachts werden die Kühlanlagen derzeit ausgeschaltet, da sie für einen Nachbetrieb zu laut sind. Wenn zukünftig vor Ort 20.000 Tonnen gekühlt werden müssen, ergibt sich ganz einfach, dass der Zeitraum von sechs Wochen vervielfacht würde, da durch eine gleichzeitige Kühlung im Bestands- und Neubaubereich die Grenzwerte von 60 dB(A) überschritten würden. Darüber hinaus ist bei der Planung vorgesehen, dass die Kühlanlagen des Neubaubereiches auch im Nachtzeitraum in Betrieb sein werden.<sup>36</sup> Hierdurch entsteht eine Lärmbelastung im Nachtzeitraum, die bisher durch den Bestand gar nicht besteht. Die Lüfter auf den Silos sollen ebenfalls den ganzen Tag über kontinuierlich und auch in der Nacht in Betrieb sein.<sup>37</sup> Die Förderung des Getreides über Elevatoren und Trogkettenförderer wird ebenfalls um ein vielfaches gesteigert werden, da viel mehr Getreide und auch über eine viel längere Strecke hin- und wieder zurücktransportiert werden muss.

Diese zusätzlichen Geräuschimmissionen sind nach meiner Einschätzung lauter als die durch die entfallenden, im übrigen aber auch nicht genehmigten, Umlagerungsprozesse begründeten Transportfahrten, insbesondere deshalb, weil die Geräusche, die in Zusammenhang mit der Lagerung stehen, kontinuierlich Tag und Nacht und über einen viel längeren Zeitraum auftreten.

Auch aus diesem Grund ist eine Ganzjahresbetrachtung notwendig. Der der Planung zugrunde liegende Vergleich der Lärmbelastung vor und nach Neubau lediglich für Erntetage, die ein seltenes Ereignis darstellen, ist unzureichend.

34 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 5 sowie die Baugenehmigungen der Warenabteilung

35 Vergleiche die Angaben im Gutachterlichen Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen nach TA Lärm vom 03.09.2012, Seiten 8-10.

36 Gutachterlicher Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen nach TA Lärm vom 03.09.2012, Seiten 8

37 Gutachterlicher Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen nach TA Lärm vom 03.09.2012, Seiten 8 f

## **11.2. Erhöhung des Brand- und Explosionsrisikos**

Getreidesilos sind explosionsgefährdete Betriebe. Je mehr Getreide gelagert wird und je mehr explosionsgefährdete Anlagen, zum Beispiel Förderanlagen in Betrieb sind, desto höher ist naturgemäß das Brand- und Explosionsrisiko. Wie sich der Explosionsschutz darstellt, wenn das Getreide nicht schnell gekühlt werden kann, ist noch zu klären. In ganz naher Vergangenheit hat es etliche Brände und Explosionen an vergleichbaren Anlagen in Deutschland gegeben, zuletzt am 19.08.2013 in Tönisvorst bei Krefeld. Ein solches Brand- und Explosionsrisiko in einer Nähe von 6,5 Metern zur Wohnbebauung zu erhöhen, ist bedenklich. Diejenigen, die solches entscheiden, werden sich im Schadensfall der Anwohner der Verantwortung stellen müssen. Ein Explosionsschutzdokument der Warenabteilung der Raiffeisenbank Gymnich wurde den Anwohner trotz mehrfacher Anfragen bei der Stadt Erfstadt und der Raiffeisenbank Gymnich nicht zugänglich gemacht.

## **12. Negative Auswirkungen der Erhöhung der Umschlagmenge am Standort Kehler Weg**

### **12.1. Erhöhung der Umschlagmenge am Standort Kehler Weg**

#### **12.1.1. Erhöhung des genehmigten jährlichen Umschlags auf das Sechsfache**

Derzeit ist nur die Lagerung von etwa 3.200 Tonnen Getreide am Kehler Weg baurechtlich genehmigt. Den Baugenehmigungen ist nicht entnehmbar, dass darüber hinaus eine Lagerung in externen Hallen und eine weit über die 3.200 Tonnen gesteigerte Umschlagmenge genehmigt ist.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll der Getreideumschlag bis zu 20.000 Tonnen betragen dürfen. Der genehmigte Umschlag würde also auf das sechsfache erhöht.

#### **12.1.2. Erhöhung des tatsächlichen jährlichen Umschlags mindestens auf das 1,3-fache**

Laut Begründung zum Bebauungsplan wurden bislang jährlich rund 15.300 Tonnen am Standort Kehler Weg umgeschlagen<sup>38</sup>

Laut Festsetzungen im Bebauungsplan soll der Umsatz und die Lagerkapazität auf 20.000 Tonnen Getreide festgesetzt werden,<sup>39</sup> damit kann auch der Umschlag mindestens 20.000 Tonnen betragen. Dies entspricht einer Erhöhung um 30 Prozent.<sup>40</sup> Inwieweit die Raiffeisenbank später zusätzlich wieder sukzessive Ihren Umschlag durch Anmietung von externen Hallen ohne entsprechende Mitteilung an das Bauordnungsamt ausdehnen wird, ist ungewiss. Eine Kontrolle ist nicht möglich, wie die Vergangenheit gezeigt hat.

#### **12.1.3. Wegfall von externer Annahmestelle und Verlegung an den Standort Kehler Weg**

In der Zukunft soll eine externe Annahmestelle bei SGL am Siedlerweg wegfallen und die Vereinnahmung an den Kehler Weg verlegt werden.<sup>41</sup> Die Annahmemenge am Kehler Weg wird also hierdurch zukünftig erhöht. Um welche Menge es sich handelt ist unklar. In den offengelegten Unterlagen zum Bauleitplanverfahren wird die Annahmestelle bei

<sup>38</sup> Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 4

<sup>39</sup> Entwurf des BPL; Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 21

<sup>40</sup> Und ganz sicher nicht einer Erhöhung von 25 %, wie in der Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 20, geschrieben steht. Denn:  $(20.000-15.300) / 15.300 = 30,7\%$

<sup>41</sup> Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 der Raiffeisenbank Gymnich e.G., S. 3; persönliches Gespräch mit Herrn , Vorstand der Raiffeisenbank Gymnich e.G. am 24.08.2012

SGL und deren Wegfall verschwiegen.

## **12.2. Erhöhungen der Verkehrsmengen aufgrund der gesteigerten Umschlagmenge**

### **12.2.1. Erhöhung der jährlichen Verkehrsmenge**

Die Steigerungen entsprechend Ziffer 12.1.1 und 12.1.2. schlagen direkt durch auf eine Erhöhung der Fahrten für das Getreidegeschäft im gleichen Umfang.

### **12.2.2. Erhöhung des erwarteten maximalen täglichen Verkehrsaufkommens der Getreideanlieferung auf das 2,35-fache**

Der Grafik „Fahrtenaufkommen Getreideanlieferung 2.8.2011“<sup>42</sup> kann man entnehmen, dass über diesen gesamten Spitzenerntetag von 0:00 bis 24:00 Uhr 85 Fahrzeuge zur Getreideanlieferung auf das Gelände aufgefahren und wieder abgefahren sind. Für den Zustand nach Neubau kalkuliert die Raiffeisenbank mit einer Lieferleistung von 3.000 Tonnen pro Tag. Bei einer Beladung von 15 Tonnen je Fahrzeug entspricht dies einer täglichen Anzahl von 200 Traktorgespannen<sup>43</sup>, 400 Traktorfahrten. Die erwartete Anzahl der maximalen täglichen Fahrten erhöht sich also durch die Neuplanung auf 235 Prozent.

### **12.2.3. Die Reduzierung der Umlagerungs-Fahrten in dem Umfang, wie es in den Planungsunterlagen angegeben wird, ist nur plausibel, wenn die Anlage in der Vergangenheit genehmigungspflichtig nach Bundesimmissionsschutzgesetz gewesen ist**

Bei der Anlieferung werden zwei Traktorfahrten verursacht und beim Abverkauf auch zwei Traktorfahrten. Es wird behauptet, dass durch die Umlagerung 4 Fahrten generiert würden, 2 für die Abholung und 2 für die erneute Anlieferung.<sup>44</sup> Wenn durch den Wegfall der Umlieferung die Hälfte der Fahrten wegfällt, dann verbleiben neben den Anlieferungsfahrten die Abholungsfahrten. Dies ist nur schlüssig, wenn bei der Rückholung des Getreides das Getreide erneut an der Annahmestelle umgeschlagen wurde. Damit ergibt sich die umgeschlagene Menge aus der Summe von 3.200 Tonnen zuzüglich 2 mal 12.100 Tonnen zu einem Gesamtumschlag von 27.400 Tonnen jährlich. Damit wäre die Anlage genehmigungspflichtig nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz gewesen. Eine Genehmigung lag jedoch nicht vor und wäre vermutlich wegen der Staub- und Lärmbelastung auch nicht erteilt worden. Eine Genehmigungspflicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz wurde bislang von der Raiffeisenbank stets negiert. Wird dagegen das Getreide nicht erneut eingelagert, so fallen durch die Lagerung in den Aussenlagern nur 2 Fahrten mehr an als bei Lagerung am Kehler Weg. Bei einer Zuladung von 20 Tonnen je Transportfahrzeug fallen also nur 1.210 Fahrten im Jahr<sup>45</sup> weg.

Die wegfallenden Fahrten der Umlagerungsprozesse werden durch hinzukommende Fahrten aufgrund der Kapazitätssteigerung wieder teils- bzw. überkompensiert.

## **12.3. Verlängerung der Lärmbelastung bis weit in die Nachtstunden hinein**

Die Steigerung der Umschlagmenge führt entsprechend der Belastungsprognose in der Begründung zum Bebauungsplan<sup>46</sup> dazu, dass im Neubaubereich entsprechend der

42 Bericht zur Verkehrsuntersuchung vom 15.05.2012, S. 16

43 Bericht zur Verkehrsuntersuchung vom 15.05.2012, S. 16, Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 10

44 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 18

45  $12.100 \text{ to} / 20 \text{ to} * 2 \text{ Fahrten} = 1.210 \text{ Fahrten}$

46 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 10

Planung zukünftig bis nachts um 6:00 Getreide angenommen werden soll.

Die Annahmleistung der Neuanlage beträgt bis zu 150 Tonnen je Stunde. Bei einer durchschnittlichen Zuladung von 15 Tonnen je Traktorgespänn können je Stunde 10 Transportfahrzeuge abgefertigt werden.<sup>47</sup> An repräsentativen Tagen ist dabei mit 200 Traktorgespänn zu rechnen.<sup>48</sup> Dies entspricht bei 15 Tonnen Zuladung einer Tagesannahmemenge von 3.000 Tonnen. „Aufgrund der auch bei trockener Witterung vorherrschenden morgendlichen Feuchtigkeit wird mit den Feldarbeiten in der Regel erst zwischen 10:00 und 11:00 Uhr morgens begonnen. Der Erntetag kann daher bis in die Nachtstunden hinein andauern.“<sup>49</sup>

Rechnet man an dieser Stelle weiter, so ermittelt man, dass zur Abfertigung der 200 Traktorgespänn bei der Abfertigung von 10 Fahrzeugen je Stunde 20 Stunden benötigt werden. Da der Tag nur 24 Stunden hat, verbleibt nur ein „Ruhezeitraum“ von 4 Stunden. Wenn erst um 10:00 Uhr mit der Annahme begonnen würde, so würde die Annahme bis 6:00 morgens andauern. Selbst wenn mit der Getreideannahme entgegen der Angaben um 6:00 morgens begonnen würde, würde die Getreideannahme bis morgens um 2:00 Uhr andauern.

Im Vergleich hierzu ergibt sich für den Spitzenerntetag am 2.8.2011 mit 85 Traktorgespänn, einer durchschnittlichen Beladung von 15 Tonnen je Traktor und der Annahmleistung von 80 Tonnen je Stunde rechnerisch eine Abfertigungsdauer von 16 Stunden. Es ist also zu erwarten, dass die Abfertigungsdauer und damit die Lärmbelastung an einem repräsentativen Erntetag im Volllastbetrieb um 4 Stunden bis tief in die Nacht verlängert wird.

#### **12.4. Überschreitung der zulässigen Lärmimmissionen in den Nachtstunden**

Die Grenzwerte der zulässigen Lärmimmissionsrichtwerte werden bei Getreideannahme im Neubaubereich im Nachtzeitraum um 9 dB(A) überschritten<sup>50</sup> Wie unter der vorhergehenden Ziffer beschrieben wurde, wird die Annahme gemäß Belastungsprognose 4 bis 8 Stunden des Nachtzeitraums umfassen. Eine Erhöhung um 10 dB(A) stellt übrigens eine Verdopplung der Lautstärke dar, da es sich bei der Darstellung der Lautstärke in dB(A) um eine logarithmische Funktion handelt. Dies stellt eine erhebliche Zunahme der Lärmbelastung für die Anwohner dar.

#### **13. Negative Auswirkungen der Steigerung der Lagerkapazität für andere Sackwaren auf die 2,5 – fache Menge**

Zusätzlich zu der Lagerkapazität für Getreide wird auch die Lagerkapazität in Lagerhallen und auf Außenflächen für andere Handelswaren im Bebauungsplan festgesetzt und zwar auf 3.100 m<sup>2</sup>.<sup>51</sup> Hier enthalten ist die Amazonenhalle, in der Getreide als auch Dünger als Schüttgut gelagert wird. Bringt man diese Fläche in Abzug, verbleibt eine Lagerfläche von 2.650 m<sup>2</sup>. Die bisherige Lagerfläche für übrige Handelsware beträgt laut Begründung zum Bebauungsplan 970 m<sup>2</sup>.<sup>52</sup> Die Lagerkapazität für Handelswaren erhöht sich also auf das 2,5-fache. Kein Unternehmer baut Hallen um die Umschlaghäufigkeit zu senken, sondern um den Umsatz zu erhöhen. Mit der

47 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 10

48 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 10

49 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 10

50 Gutachterlicher Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen vom 03.09.2012, S. 23

51 Entwurf des BPL

52 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 5; 600+20+150+200 = 970

Vervielfachung der Lagerfläche vervielfacht sich schließlich auch der Umsatz und in Folge selbstverständlich auch der Anlieferverkehr mittels Schwerlasten sowie der Abverkauf-Verkehr. Für diese Verkehre wurden für die Bestandssituation 46.400 Fahrten im Jahr vom Verkehrsgutachter auf der Grundlage der Informationen der Raiffeisenbank geschätzt.<sup>53</sup> Die Fahrten, die durch den Handel mit Handelswaren ohne Getreide verursacht werden verzweieinhalbfachen sich also auf 116.000 Fahrten im Jahr. Hieraus resultiert dann auch wieder eine Steigerung der Lärmbelastung, Feinstaubbelastung und der Beanspruchung der Straßen und Feldwege durch den Verkehr über das gesamte Jahr hinweg. Außerdem wird die 2,5-fache Gütermenge mittels Gabelstapler in Entfernung von etwa 60 Metern von den nächsten Wohnhäusern umgeschlagen und erhöht damit die Lärmbelastung zusätzlich. Dies alles blieb im Gutachterlichen Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen unberücksichtigt.

Auch die Gefahr im Brandfall, zum Beispiel durch die Entwicklung giftiger Gase bei einem Brand von Kunststoffdünger und Pflanzenschutzmittel erhöht sich erheblich.

#### 14. Negative Auswirkungen der Ausweitung des Sortiments

Bislang ist mit den bestehenden Bau- und Betriebsgenehmigungen für den Warenhandel der Raiffeisenbank Gymnich die Lagerung und der Handel mit Getreide, Dünger, Futter und Pflanzenschutzmittel genehmigt.<sup>54</sup> Über diese Genehmigungen hinaus wird derzeit bereits zusätzlich Tierstreu, Stroh, Heu, Erden, Rindenmulch, Festbrennstoffe, Mehl, Sämereien, Holzpfähle gelagert und gehandelt. Durch den Bebauungsplan soll nun die Lagerung und der Handel dieser zusätzlichen Güter und darüber hinaus Bau- und Heimwerkerbedarf, Arbeitsbekleidung und -schuhe, zoologischer Bedarf, sonstige Sortimente im Sinne der Klassifikation der Wirtschaftszweige und Produkte des landwirtschaftlichen Bedarfs zugelassen werden.<sup>55</sup> Durch diese Ausweitung des Sortimentes wird ein wachsender Kundenkreis angesprochen, wodurch der Umsatz insbesondere von Einzelhandelsprodukten stark ansteigen wird. Dies hat maßgebliche Auswirkungen auf die Erhöhung des Verkehrs, die in Ziffer 12 dargestellt ist. Die Ausweitung des Sortimentes in Zusammenhang mit der Lager- respektive Verkaufsfläche dürfte auch in Konflikt mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfstadt stehen. Siehe hierzu Ziffer 1.7.

Die Ausweitung des Sortimentes sollte nicht zugelassen werden, sondern auf das genehmigte Sortiment zurückgeführt werden.

#### 15. Gesundheitsschädliche Ausweitung der Betriebszeiten

##### 15.1. Verlängerung der Betriebszeiten gegenüber den Angaben in den Baugenehmigungen

In den bestehenden Baugenehmigungen zum Warenbetrieb der Raiffeisenbank Gymnich sind unterschiedliche Betriebszeiten genannt. 8:00-17:00, 7:00-18:00 und 6:00 bis 20:00. In der Praxis wurden diese Betriebszeiten in der Regel eingehalten. In der Erntezeit wurde der Betrieb der Getreideannahme einschließlich der Förderanlagen bis 22:00 und auch bis 24:00 Uhr verlängert. Im Jahr 2012 und 2013 wurde auf Drängen der Anwohner der Betrieb um 22:00 Uhr eingestellt. Im Bebauungsplan sind keinerlei Betriebszeiten

<sup>53</sup> Bericht zur Verkehrsuntersuchung vom 15.05.2012, S. 2 f

<sup>54</sup> Baugenehmigungen für die Warenabteilung der Raiffeisenbank Gymnich

<sup>55</sup> Entwurf des BPL

genannt.

Nachtbetrieb und Sonntagsbetrieb ist gänzlich auszuschließen, um Ruhezeiträume zwischen den zunehmenden, sehr belastenden Dauergeräuschen zu gewährleisten.

**15.2. Ausweitung der Betriebszeiten der Getreideannahme im Neubaubereich bis weit in die Nachtstunden**

In Ziffer 12.3. ist dargelegt, dass für den Neubau eine Verlängerung der Betriebszeiten der Getreideannahme mit Förderanlagen in den Nachtstunden bis 6:00 Uhr, mindestens bis 2:00 Uhr geplant ist.

Dies stellt für die Anwohner eine ganz erhebliche, gesundheitsschädliche Verschlechterung der Lärmimmissionen dar.

Die nächtliche Getreideannahme soll an den Haupterntetagen stattfinden. Dies sind die Tage, an denen es sehr heiß ist. Ein solcher heißer Erntetag kommt witterungsbedingt nicht alleine daher, etwa einer pro Monat oder Woche, sondern in der Regel kommt es zu mehreren aufeinanderfolgenden Hochsommertagen. Hier kann meines Erachtens nach nicht von einem seltenen Ereignis gesprochen werden. An diesen Tagen heizen sich die Schlafräume im Dachgeschoss auf. Solange an der Annahmestelle offen abgekippt wird, ist ein Lüften der Räume nicht möglich. Bisher konnte nach 22:00 und während der Nacht ohne Lärmbelastung gelüftet werden. An den Erntetagen soll laut Planung jedoch bis 6:00 Uhr Lärm bis 54 dB(A) auftreten. Während der Heißwetterperioden wird für die Anwohner nicht mehr an Schlaf zu denken sein.

Die Betriebszeit der Getreideannahme ist zu regeln und auf einen Zeitraum von 6:00 bis 20:00 Uhr zu beschränken.

**15.3. Betrieb der Lüftungs- und Kühlungsanlagen rund um die Uhr**

Es ist vorgesehen, die Betriebszeit für Lüftungs- und Kühlungsanlagen auf 24 Stunden auszudehnen, also auch während der gesamten Nacht zu betreiben.<sup>56</sup> Dies betrifft nicht nur die Erntezeit sondern nach der Erntezeit zusätzlich einen Zeitraum von vielen Wochen. Die mobile Kühlungsanlage des Bestandes wirkt mit etwa 57 dB(A) an den Wohnhäusern ein. Im Neubaubereich soll die 6 fache Menge der jetzigen Menge gekühlt werden. Nach den Plänen der Bauleitplanung kann nach der Einlagerung für einen Zeitraum von vielen Wochen nachts nicht mehr gelüftet werden.

Im gutachterlichen Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen wird gerade zu diesem sensiblen Bereich der nächtlichen Lärmeinwirkung keine Berechnung der Lärmimmissionen vorgenommen, sondern behauptet, dass die Kühlung und Lüftung ohne Nachweis die erlaubten Lärmimmissionen nicht übersteigen würde.<sup>57</sup>

Dies ist nachweislich eine Falschbehauptung, da die bestehende Silokühlung bereits alleine Geräuschimmissionen von etwa 57 dB(A) verursacht. Im Nachzeitraum sind aber nur 45 dB(A) gemäß TA Lärm erlaubt. Hier drängt sich die Forderung nach Klimaanlage und Schallschutzfenstern für die Wohnhäuser auf.

Der Betrieb der Lüftungs- und Kühlungsanlagen sollte nachts ausgeschlossen werden.

<sup>56</sup> Gutachterlicher Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen nach TA Lärm vom 03.09.2012, S. 8ff

<sup>57</sup> Gutachterlicher Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen nach TA Lärm vom 03.09.2012, S. 15 und 20

**16. Klärungsbedarf zur Geräuschimmissions-Untersuchung vom 21.05.2012 und zum gutachterlichen Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen vom 03.09.2012**

**16.1. Die Ermittlung der Emissions- und Immissionskontingente ist nicht plausibel**

Die Auffassung, dass das bestehende Wohngebiet ein Mischgebiet ist, wird nicht geteilt.<sup>58</sup> Der Nichtansatz von Zuschlägen für Ton- und Informationshaltigkeit, Impulshaftigkeit und für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit ist nicht sachgerecht. Die Annahme, dass gar keine Lärmbelastung durch andere Gewerbebetriebe vorliegt ist falsch. Hier ist z.B. die Hundepension ..... an der Kohlstraße zu nennen. Auch die aktuell wieder steigende Lärmbelastung durch den Fliegerhorst in Nörvenich und des Flughafens Köln/Bonn ist zu betrachten.

**16.2. Die Auflistung der Schallquellen mit ihren Schallpegel und den Einwirkzeiten ist nicht plausibel**

Es fehlen Schallquellen, die Anzahl sowie etliche angegebene Einwirkzeiten sind nicht plausibel. Die Einwirkzeit der Wiegevorgänge beispielsweise ist mit einer Stunde im Tageszeitraum viel zu gering angesetzt. In der Begründung zum Bebauungsplan kann man der Beschreibung der Getreideannahme entnehmen, wie lange die Wiegevorgänge dauern. Demnach dauert ein Wiegeprozess etwa 3 Minuten.<sup>59</sup> Bei 2 mal 200 zuzüglich 24 Wiegevorgängen am Tag wären dies insgesamt etwa 21 Stunden. Entsprechend der neuen Planung würde die Wiegung verteilt auf 2-3 Waagen 11 Stunden im Parallelbetrieb benötigen. Auch die angesetzten Verkehrsmengen sind nicht plausibel. Die rechnerische Ermittlung der Geräuschimmissionen kann nicht korrekt sein, wenn die Berechnungsgrundlagen die Realität nicht vollständig abbilden.<sup>60</sup>

Die entstehenden Windgeräusche der Anlage finden keine Berücksichtigung. Siehe hierzu Ziffer 4.4 und 6.1.3.

**16.3. Überschreitung der Lärmimmissionsrichtwerte im Nachtbetrieb - Beurteilung als seltene Ereignisse nach TA Lärm ist nicht plausibel**

Die Auffassung, dass die Überschreitung der Immissionsrichtwerte für die Nacht im Rahmen der seltenen Ereignisse nach TA Lärm zu beurteilen sind, wird nicht geteilt. Dagegen spricht, dass ich viel zu oft rechnerisch ermittelt habe, dass der geplante Betrieb an der Warenabteilung bis weit in die Nachtstunden hinein stattfinden wird. Auch die nachweislose Behauptung, dass der Nachtbetrieb der Lüftungs- und Kühlungsanlagen die Richtwerte für die Nacht nicht überschreite<sup>61</sup>, ist nicht plausibel.

Bei der zu erwartenden Häufigkeit der Überschreitung der Richtwerte für die Nacht kann nicht von seltenen Ereignissen gesprochen werden, denn es ist zu erwarten, dass die Anzahl von 10 Nächten und Nachtarbeiten an 2 aufeinanderfolgenden Wochenenden überschritten wird. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass die Überschreitung an mehreren aufeinanderfolgenden Tagen stattfinden wird, wodurch eine regelmäßige zeitliche Aufeinanderfolge entsteht, für die der Tatbestand „seltene Ereignisse“ nicht zutrifft.

58 Siehe hierzu Ziffer 1.6.

59 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 10;  $200 \cdot 3 \text{Min} = 600 \text{Min} = 10 \text{Stunden}$ ,  $(200+24) \cdot 3 \text{Min} = 672 \text{Min} = 11 \text{Stunden} 12 \text{Minuten}$ ,  $24 \cdot 3 \text{Min} = 72 \text{Minuten}$

60 Siehe Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen vom 03.09.2012, S. 14

61 Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen vom 03.09.2012, S. 15

**16.4. Anzahl zulässiger Tage seltener Ereignisse wird überschritten**

Auch an der Bestandsanlage kann es zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen. Dies ist zwar wegen des Mangels des Stands der Technik nicht zulässig, die Tage seltener Ereignisse würden aber zusätzlich überschritten.

**16.5 Keine Berechnung der Immissionswerte für den Bestandsbereich**

Der Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen vom 03.09.2012 stellt lediglich Berechnungen für den Neubereich an. Auf den Bestandsbereich wird nicht nachvollziehbar eingegangen. Es wird nur pauschal angegeben, dass sich der Immissionspegel durch Reduzierung der Annahme auf 10 % der bisherigen Annahme um 10 dB(A) reduziert und zur Einhaltung der Grenzwerte weitere Schallschutzmaßnahmen notwendig sind.<sup>62</sup> Das Spitzenpegelkriterium wird für den Bestandsbereich nicht betrachtet. Es ist zu vermuten, dass das Entlüftungsgeräusch der LKW-Bremsen mit einem Schalleistungspegel von 108 dB(A)<sup>63</sup> bei einer Entfernung der Annahmestelle zum Immissionsaufpunkt IP01 am Kehler Weg 17 von etwa 20 Metern den Immissionsrichtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen überschreiten wird.

Ohne Nachweis wird behauptet, dass bei alleinigem Betrieb der Lüftungs- und Kühlanlagen die Geräuschimmissionskontingente eingehalten würden.<sup>64</sup> Dies ist nicht nachvollziehbar. Vergleiche Ziffer 15.3.

**16.6. Falschaussage der Reduzierung der Annahme im Altbestand auf 10 Prozent der bisherigen Annahmemenge - oder - in der Vergangenheit Genehmigungspflicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz**

Soweit in den offengelegten Unterlagen zum Bauleitplanverfahren ausgeführt wird, dass die Annahmemenge an der alten Getreideannahme um rund 90 Prozent auf 10 Prozent der bisherigen Annahme reduziert wird,<sup>65</sup> so muss man fragen, welche Basis hier betrachtet wird. Folgende Möglichkeiten :

1. Die reduzierte Menge von 10 Prozent soll durchschnittlich maximal 24 Anlieferungen pro Tag entsprechen<sup>66</sup> und an etwa 10 repräsentativen Erntetagen stattfinden.<sup>67</sup> Die durchschnittliche Zuladung der Traktorgesperanne beträgt 15 Tonnen.<sup>68</sup> Die reduzierte Annahmemenge würde also 3.600 Tonnen<sup>69</sup> betragen, und die Basis muss 36.000 Tonnen gewesen sein.

2. Die Lagerkapazität am Bestand beträgt 3.200 Tonnen. Geht man davon aus, dass diese durch die bestehende Getreideannahme gefüllt werden soll, so müsste die Basis 32.000 Tonnen pro Jahr betragen.

In den beiden vorgenannten Fällen wäre der Betrieb der Warenabteilung in der Vergangenheit genehmigungspflichtig nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gewesen. Will man die Genehmigungspflicht nach BImSchG verneinen, so ist eine Reduzierung auf 10 Prozent der bisherigen Annahmemenge pro Jahr nicht möglich.

62 Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen vom 03.09.2012, S. 18-20

63 Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen vom 03.09.2012, S. 17

64 Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen vom 03.09.2012, S. 20

65 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 30; Gutachterlicher Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen vom 03.09.2012, S. 19; Umweltbericht Stand November 2013 S. 25 u. 32; Niederschrift zur Bürgerversammlung am 01.02.2012 vom 07.02.2012, S. 6 Punkt 6.22

66 Gutachterlicher Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen vom 03.09.2012, S. 19, Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 25

67 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 10

68 Verkehrsuntersuchung zum BPL vom 15.05.2012, S. 16

69  $24 \cdot 10 \cdot 15 = 3.600$

3. Geht man von der Angabe der Raiffeisenbank Gymnich aus, dass bislang 15.300 Tonnen am Standort Kehler Weg umgeschlagen wurden<sup>70</sup>, so dürfte bei einer Reduzierung auf 10 Prozent an der alten Annahmestelle nur 1.530 Tonnen jährlich vereinnahmt werden. Dies würde bei einer durchschnittlichen Zuladung der Traktorgespanne von 15 Tonnen nur 100 Traktorgespannen im Jahr entsprechen. Bei 10 Erntetagen für Sonderkulturen würde dies also nur 10 Annahmen pro Tag entsprechen. Die Annahmedauer würde dann je Tag nur knapp 2 Stunden betragen. Dies entspräche auch etwa 10 Prozent der bisherigen täglichen Annahmedauer an Spitzenerntetagen. Eine Reduzierung auf diese Menge ist jedoch nicht geplant.

4. Ein vierter möglicher Ausgangspunkt ist die Betrachtung der Tagesannahme. Am 02.08.2011 wurden an der bestehenden Annahmestelle 85 Traktorgespanne abgefertigt.<sup>71</sup> Eine Reduzierung auf 10 Prozent ergäbe sich bei 8 bis 9 Traktorannahmen. Es ist jedoch die Annahme von 24 Traktoren je Tag geplant, dies sind 28 Prozent.

Vermutlich handelt es sich bei der Angabe von 24 Annahmen je Tag um einen Übertragungsfehler, denn im Erläuterungstext zum Bebauungsplan, Stand 05.09.2011 ist angegeben, dass die Anzahl der Trecker „auf durchschnittlich maximal 12 Trecker pro Tag reduziert“ wird.<sup>72</sup>

An dieser Stelle möchte ich noch ein mal fragen - ich tat es bereits auf der Bürgerversammlung im Februar 2011 - wie es zu rechtfertigen ist, dass die Standortentscheidung unter Missachtung des Abstandserlasses für einen Warenhandels-Neubau mit allen Anlagen und einer Kapazität von 200 Traktor-Annahmen pro Tag abhängig gemacht wird von einer Altanlage, an der nur noch 12 Traktoren pro Tag abgefertigt werden können?

Damals wurde dies mit dem „Goldstück“ Amazonenhalle begründet, zwischenzeitlich stellt man schon Überlegungen für deren Erneuerung an.<sup>73</sup>

**16.7. Konkrete Schallschutzmaßnahmen im Bestandsbetrieb sind erforderlich<sup>74</sup>, im Gutachterlichen Bericht zur Geräuschimmissions-Berechnung berücksichtigt, jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt und nicht durchführbar**

**16.7.1 Eine tatsächliche Reduzierung auf 10 Prozent der bisherigen Annahme ist notwendig zur Einhaltung der Lärmimmissionsrichtwerte bei Betrieb des Neubaus**

Die Reduzierung der Annahme am Bestandsbereich auf 10 Prozent der bisherigen Annahme ist tatsächlich nötig, um die Lärmimmissionen des Bestandsbetriebes um 10 dB(A) von den gemessenen 70 dB(A) am 02.08.2011 auf das maximal zulässige ermittelte Immissionskontingent des Altbestandes von 58,3 dBA<sup>75</sup> zu senken. Dies mag auf den ersten Blick übertrieben und nicht plausibel klingen. Die Formel zur Ermittlung des gemittelten Lärmpegels über den Tageszeitraum von 16 Stunden liefert jedoch genau dieses Ergebnis. Dies ist dadurch bedingt, dass es sich beim Lärm um eine logarithmische Funktion handelt. Wem dies zu kompliziert ist, kann einen Dezibel-Rechner im Internet benutzen. Das bedeutet, dass der Betrieb von mehr als 10 Prozent der bisherigen Annahme an der Bestandsanlage mit Betrieb der Neuanlage bereits am Tage zu

70 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S.4

71 Bericht zur Verkehrsuntersuchung vom 15.05.2012, S. 16

72 Erläuterungstext zum BPL, Stand 05.09.2011, S. 7

73 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 37

74 Gutachterlicher Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen vom 03.09.2012, S. 19

75 Gutachterlicher Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen vom 21.05.2012, S. 12

unzulässigen Lärmimmissionen führt. Ein Nachtbetrieb ist hier gänzlich ausgeschlossen. Eine tatsächliche Reduzierung auf 10 Prozent würde nur die Annahme von 9 Traktoren pro Tag erlauben, wie unter Ziffer 16.6. erläutert.

Ich halte weder die Einhaltung der Reduzierung der Annahme auf 24 noch auf 12 oder 9 Traktoren je Tag für plausibel. Niemand wird wohl glauben, dass sich die Landwirte im Neubaubereich in einer langen Schlange bis in die Nachtstunden hinein anstellen werden, wenn an der alten Annahmestelle gähnende Leere herrscht. Wenn stattdessen Weizen und Gerste auch am Bestand angenommen wird, lassen sich auch die geplanten Förderanlagen zwischen Alt- und Neubaubereich prima nutzen, wozu sollten sie auch sonst da sein?

**16.7.2. Leerwiegung der Erntefahrzeuge im neuen Grundsücksbereich ist nicht durchsetzbar**

Wer will die Landwirte dazu bewegen, sich im neuen Grundstücksbereich in der Warteschlange anzustellen, anstatt die Leerwiegung auf der freien Waage im Altbereich vorzunehmen. Derzeit kann auch das Abstellen der Motoren im Stand trotz Hinweisschilder und Aufforderungen nicht durchgesetzt werden.

**16.7.3. Verwendung geräuscharmer Werkzeuge ist nicht praktikabel**

Die Verwendung geräuscharmer Werkzeuge wurde bereits im Erläuterungstext aus 2011 als Maßnahme zur Reduzierung der für den Beurteilungspegel maßgebenden Geräuschspitzen genannt.<sup>76</sup> Dass der Bestandsbetrieb die zulässigen Werte an Erntetagen erheblich überschritten hat, war spätestens seit der Messung im Sommer 2011 bekannt. Trotzdem wurden im Sommer 2012 und 2013 weiterhin Metallhammer anstatt Holz- / Gummihammer und Metallschaufel statt Holzschaufel benutzt. Die Nutzung solcher Werkzeuge wird auch in folgenden Jahren nicht erfolgen. Sie ist nicht praktikabel. Man muss sich fragen, wie viele Holzhammer und Holzschaufeln in der Saison durch den hohen Verschleiß verbraucht würden und welche Belastungen auf die Arbeiter einwirken würden.

**16.7.4. Beschränkung der Nettolaufzeit der Dieselgabelstapler auf 2 Stunden pro Tag ist nicht praktikabel**

Wer soll die Einhaltung kontrollieren und durchsetzen, etwa die Anwohner? Die Forderung von wesentlich immissionsärmeren Elektrogabelstaplern wäre zielführender und leichter kontrollierbar.

**16.8. Die Berechnungen der Geräuschimmissions-Untersuchung und des Prognosegutachtens sind nicht nachvollziehbar**

Die im Anhang beigefügten Tabellen zum Gutachterlichen Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen nach TA Lärm vom 03.09.2012 sind nicht nachvollziehbar, da kein Abkürzungsverzeichnis enthalten ist und keine Berechnungsformeln angegeben sind. Auch in der Geräuschimmissions-Untersuchung und dem Prognosegutachten selbst sind die Kürzel nur zum Teil bezeichnet und die Berechnungen nicht nachvollziehbar.

<sup>76</sup> Erläuterungstext zum BPL, Stand 05.09.2011, S. 9

**17. Die Gemengelagesituation wird durch die Bauleitplanung verschlechtert**

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan Nr. 164 werden damit begründet, dass die bestehende Gemengelage-Situation insbesondere in Bezug auf Schall- und Staubbelastung verbessert würde.<sup>77</sup> Es stellt sich jedoch eine Verschlechterung ein.

**17.1. Blendung - Vergleich der Lärmimmission eines seltenen Ereignisses mit der Lärmimmission an gewöhnlichen Tagen**

Als Vergleich für die zulässige Lärmimmission im Tageszeitraum für alle Tage im Jahr wurde der am 02.08.2011 im Vollastbetrieb des Altbaus ermittelte Beurteilungspegel am Tag von 70 dB(A) im Messzeitraum herangezogen.<sup>78</sup> Wie lange der Messzeitraum an diesem Tag war, ist den offen gelegten Unterlagen nicht zu entnehmen. Maximal dürfte hier jedoch von 14:00 bis 21:00 gemessen worden sein. Zu diesem Zeitpunkt tritt das größte Verkehrsaufkommen und die intensivste Inanspruchnahme der Betriebstechnik auf.<sup>79</sup> Der Betrieb begann an diesem Tag vor 6:00 am morgen und dauerte bis nach 24:00 Uhr.<sup>80</sup> Dem entsprechend war der 02.08.2011 kein durchschnittlicher Tag, sondern es kann für diesen Tag „von einem seltenen Ereignis hoher Verkehrsmengen gesprochen werden“.<sup>81</sup> Für solche seltenen Ereignisse an bis zu 10 Tage im Jahr betragen jedoch die Immissionsrichtwerte am Tag 70 dB(A).<sup>82</sup> Der Gesetzgeber hat damit festgelegt, dass es bei seltenen Ereignissen doppelt so laut sein darf, wie an gewöhnlichen Tagen. Eine Erhöhung um 10 dB(A) bedeutet nämlich, dass es doppelt so laut ist. Das heisst, auch bei der Neuplanung dürfen in Zukunft solche Tage mit seltenen Ereignissen und 70 dB(A), also Tage wie der 02.08.2011, vorkommen. Aus dem angestellten Vergleich eine Verbesserung abzuleiten ist also nicht möglich.

**17.2. Veränderungen in der Erntezeit**

Ob es an Erntetagen in Zukunft leiser würde, mag dahingestellt bleiben. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird schon jetzt deutlich, dass die zulässigen Richtwerte an den Erntetagen wieder überschritten werden. Statt am Tage im Altbereich, dann eben in der Nacht im Neubaubereich. Dies sollen die Anwohner im Rahmen der seltenen Ereignisse wieder hinnehmen müssen. Und dies wird als Verbesserung verkauft.

**17.3. Signifikante Erhöhung der Lärmbelastung an den übrigen 330 Tagen des Jahres**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird mir schon jetzt deutlich, dass an den übrigen 330 Tagen des Jahres die Lärmsituation signifikant verschlechtert wird. In der Bauleitplanung wurde bislang eine Betrachtung der Betriebsabläufe ausserhalb der Erntezeit gar nicht vorgenommen. Dies gehört jedoch dazu, um beurteilen zu können, wie sich die Gemengelage-Situation insgesamt verändert.

77 Begründung Stand November 2013 zum FNPL, S. 2, Umweltbericht Stand November 2013 zum FNP, S. 6, Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 2, Umweltbericht Stand November 2013 zum BPL, S. 6

78 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 24f

79 Umweltbericht Stand November 2013 zum BPL, Mai 2012, S. 23

80 Bericht zur Verkehrsuntersuchung vom 15.05.2012, S. 16, Grafik „Fahrtenaufkommen Getreideanlieferung 2.8.2011“

81 Begründung Stand November 2013 zum BPL, S. 20, Bericht zur Verkehrsuntersuchung vom 15.05.2012, S. 4

82 TA Lärm, Ziffer 7.2 in Verbindung mit Ziffer 6.3

**17.4. Rückführung der nicht dem Stand der Technik entsprechenden Altanlage auf den baurechtlich genehmigten Umfang**

Der Immissionsrichtwert von 70 dB(A) am Tag für seltene Ereignisse hat nur dann Gültigkeit, wenn der Stand der Technik zur Lärminderung eingehalten wird. Ansonsten gilt der Wert von 60 dB(A). Der Stand der Technik wird an der Bestandsanlage meines Ermessens nach nicht eingehalten, so dass die gemessene Lärmimmission unzulässig gewesen wäre. Darüber hinaus trifft die Beurteilung als seltenes Ereignis nicht zu, da diese Überschreitung im Bestand in der Vergangenheit regelmäßig stattgefunden hat. Der Bestandsbereich müsste dem Stand der Technik entsprechend instand gesetzt werden. Weil die Raiffeisenbank aber den Bestand nicht instand setzen will, was vermutlich auch nicht wirtschaftlich ist, soll hier demnächst nur noch so wenig Betrieb stattfinden, dass kein Konflikt mehr mit dem Gesetz besteht. Die Menge, auf die der Betrieb hier reduziert werden muss, entspricht in etwa der derzeit baurechtlich genehmigten Lagermenge für Getreide. Bei Verteilung der Annahme von 3.200 Tonnen im Jahr auf alle Getreidearten und somit etwa 30 Tage ist die Reduzierung auf etwa 7 Traktoren am Tag möglich. Dies erlaubt dann den übrigen Betrieb (Sackware) an der Bestandsanlage. Nur für diesen Betriebsumfang besitzt die Warenabteilung Bestandsschutz.

Mit freundlichen Grüßen



Kehlerweg 1 • 50374 Erftstadt

An das  
Rathaus Erftstadt-Liblar  
Umwelt- und Planungsamt  
Holzdamm 10

50374 Erftstadt



Kehlerweg 1  
D-50374 Erftstadt

Tel. +  
Fax +49  
Mobil +

Kreisparkasse Köln  
BLZ:  
Kont.

St.Nr.

Erftstadt, 30.01.2014

## **Bebauungsplan Nr. 164, Erftstadt-Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBA hier: Einwendungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich gegen den in dem Betreff genannten Bebauungsplan die folgenden Einwendungen:

### **I. Verfehlte Standortauswahl**

Insoweit verweise ich auf das Schreiben unseres Rechtsanwalts vom 15.02.2012, welches ich in der **Anlage 1** nochmals beifügen. Die wesentlichen Gesichtspunkte betreffend die Standortauswahl fasse ich hier nochmals wie folgt zusammen:

Der Bebauungsplan genügt nicht den Anforderungen des § 50 Satz 1 BImSchG und den diesbezüglichen Vorgaben des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007. Dieser sieht Mindestabstände zwischen Flächen für die gewerbliche/industrielle Nutzung einerseits und Wohnnutzung andererseits vor.

Östlich des Standorts der RaiBa schließt sich beidseits des Kehler Wegs Wohnbebauung an. Das dortige Gebiet dient ausschließlich der Wohnnutzung im Sinne von § 50 Satz 1 BImSchG. Bei der schon gegenwärtig und auch künftig von der RaiBa praktizierten Nutzung handelt es sich dagegen um eine solche gewerblich-industrieller Art.

Für den hier in Rede stehenden Anlagentyp sieht der Abstandserlass Mindestabstände zur Wohnbebauung von 200 m bzw. 500 m vor. Begründung hierfür sind Geräuschimmissionen von Getreideannahmestellen, verursacht insbesondere durch Bewegungen der Kraftfahrzeuge, Be- und Entladevorgänge und Anlagengeräusche, sowie Staubimmissionen.

Stellt man nur auf die Erweiterungsfläche SO2 ab, so beträgt der Abstand zur Wohnbebauung lediglich ca. 56 m. Somit liegt bezogen auf die reine Erweiterungsfläche ein evidenter Verstoß gegen die Anforderung des Abstandserlasses vor. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um eine Neuplanung ungeachtet der Tatsache, dass sie an die Bestandsflächen der RaiBa anschließt. Es kann mit Blick auf die Größe des SO2 auch nicht mehr von einer – nach welchen Kriterien auch immer zu bestimmenden – angemessenen Erweiterung der Bestandsfläche (SO1) gesprochen werden. Denn die Größe der Fläche des SO2 überschreitet diejenige des SO1 deutlich um mehr als das Doppelte.



Hinzu kommt, dass das Verhältnis zwischen Wohnnutzung am Kehler Weg und gewerblicher Nutzung durch die RaiBa schon in der Vergangenheit spannungsgeladen war. So haben sich Anwohner seit den 1990er Jahren immer wieder über Lärm- und Staubimmissionen, verursacht durch den Betrieb der RaiBa, beschwert (**Anlage 2**). Auch in jüngster Zeit hat es Beschwerden gegeben (**Anlage 3**).

Die Stadt Ertstätt verfestigt diesen Zustand mit der von ihr beabsichtigten Planung sehenden Auges, obwohl sie als ländliche Gemeinde über zahlreiche Alternativstandorte für das Vorhaben der RaiBa verfügt, die die erforderlichen Abstände zur schützenswerten Wohnnutzung einhalten.

## II. Straßenverkehr

Es bestehen erhebliche Bedenken, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebiets für die dort vorgesehenen Zwecke der Ansiedlung eines Fachbetriebs für landwirtschaftliche Erzeugnisse ausreichend gesichert ist.

Dies gilt insbesondere für das zu erwartende Verkehrsaufkommen während der Erntezeit. Denn dann ist mit Spitzenbelastungen zu rechnen; dies zeigen schon die Erfahrungen aus der Vergangenheit. Nicht nachvollziehbar ist, wieso in der der Planbegründung zugrunde liegenden Verkehrsuntersuchung zu dem Bebauungsplan Nr. 164 durch das Ingenieurbüro VSU GmbH, Herzogenrath eine Prognose für die Bestandsanlage einerseits und eine Prognose für den geplanten Anlagenteil andererseits erstellt worden ist (vgl. Seite 20 der Planbegründung). Es mag sein, dass sich die Annahme im Bestand auf ca. 10 % des bisherigen Fahrtenaufkommens reduziert. Dies hilft indes wenig, zieht man die durch den geplanten Anlagenteil zu erwartenden Verkehrsbewegungen hinzu.

Es ist auch nicht nachvollziehbar, wieso der Verbindungsweg zur Neustraße sowie der Kehler Weg im Vergleich zu den anderen Verbindungswegen mit einer derartig geringen Belastung mit LKW-Verkehr bzw. dem Verkehr von Traktorgespannen beaufschlagt worden sind. Weil der Verbindungsweg in Richtung Neustraße mit einer Breite von 3,1 m beibehalten werden soll, was für den verkehrlichen Begegnungsfall nicht ausreichend ist, ist davon auszugehen, dass der Kehler Weg entgegen der Prognoseannahme häufiger benutzt werden wird. Denn von Norden kommender Anlieferverkehr zur RaiBa wird (anstelle des zu schmalen Verbindungsweges) weiter die Neustraße entlang fahren und sodann über den Kehler Weg den zukünftigen Anfahrtsschwerpunkt im nördlichen Bereich der Erweiterungsfläche SO2 erreichen.

Auch ist das „Einmündungskonzept“ hinsichtlich seiner Praktikabilität zweifelhaft. Danach sollen auf den Verbindungswegen Kehler Weg/Siedlerweg und Kehler Weg/Kohlstraße an geeigneten Stellen Ausweichstellen errichtet werden, weil diese Wege für den gerade zur Erntezeit regelmäßig zu erwartenden Begegnungsfall Traktorgespann/Traktorgespann deutlich zu eng sind. Errichtet man die beabsichtigten Ausweichstellen, wie vorgeschlagen, lediglich an den Einmündungen der Feldwege, ist die Zahl der Ausweichstellen begrenzt und wird nicht zu einer Entlastung der verkehrlichen Situation beitragen. Auch trifft der Bebauungsplan insoweit keine Sicherungsvorkehrungen, was er auch nicht kann, da sein Geltungsbereich sich nicht auf die vorgeschlagenen Einmündungen an den Feldwegen erstreckt. Daher heißt es auch auf Seite 23 der Planbegründung, dass es sich bei den Vorschlägen nicht um Maßnahmen handelt, die innerhalb des Bebauungsplanes regelbar sind.

Umso mehr wird deutlich, dass hier in verkehrlicher Hinsicht eine Situation geschaffen wird, die außerhalb des Plangebietes entsprechende ungelöste Konflikte hervorruft.



### III. Staub

Dem Bebauungsplan liegt keine Staubimmissionsprognose zugrunde. Nach der Planbegründung (Seite 30) soll davon auszugehen sein, dass der zukünftige Betrieb der RaiBa die Mengenschwellen der Nr. 7.35 des Anhangs zur 4. BImSchV nicht überschreiten wird und daher die „emissionsrelevante Überwachungsschwelle“ nicht erreicht wird.

Auch Vorhaben, die nur nach Bauordnungsrecht genehmigt werden, können nicht beliebig stauben.

Außerdem enthält der Bebauungsplan keine Begrenzung, die gewährleistet, dass der Betrieb der RaiBa künftig unter den Mengenschwellen der Nr. 7.35 des Anhangs zur 4. BImSchV bleibt. Ausweislich Seite 16 der Planbegründung soll es sich bei der Erweiterungsfläche SO2 um eine Angebotsplanung handeln, während in der Teilfläche SO1 die Bestandsbebauung planungsrechtlich erfasst werde. Das bedeutet, dass künftig ein Betrieb der RaiBa in der Erweiterungsfläche SO2 zulässig ist, der nach BImSchG zu genehmigen wäre, und die dortigen Mengenschwellen deutlich überschreitet. Die Festsetzung, wonach der „Jahresumsatz“ – was immer dies sein soll und wie auch immer man diesen bemessen will – 20.000 t nicht überschreiten darf, ändert daran nichts. Allein schon deshalb bedurfte es einer Staubimmissionsprognose, um die Auswirkungen der Angebotsplanung auf die benachbarte Wohnnutzung abschätzen zu können.

### IV. Geruch

Es ist nicht erkennbar, dass Geruchsbelastungen, welche vom Betrieb der RaiBa jetzt schon ausgehen, auch unter Berücksichtigung der Erweiterung des Betriebs betrachtet worden und in die Planbegründung eingeflossen sind. Bekanntermaßen sind Stäube Träger von Gerüchen. Es ist nicht nachvollziehbar, dass auf Seite 30 f. von einem jahreszeitlich bedingten, erhöhten Staubaufkommen die Rede ist, die damit einhergehende Geruchsbelastung aber nicht zum Gegenstand gutachterlicher Beurteilungen gemacht worden ist. Wie sich außerdem Seite 30 der Planbegründung entnehmen lässt, sollen zukünftig auch feuchte Waren am Standort angenommen werden; feuchte Waren können im besonderen Maße zur Geruchsbildung neigen.

### V. Lärm

Ich befürchte, durch den Bebauungsplan Nr. 164 auch zukünftig Lärmbelastungen ausgesetzt zu werden, die den jetzt schon zeitweilig unerträglichen Zustand, insbesondere zur Erntezeit, und dort vor allem zur Nachtzeit, verschlimmern. Dies gilt gleichermaßen für den Lärm, der durch die eigentliche Anlagentechnik verursacht wird, wie für den Verkehrslärm. Für uns ist nicht erkennbar, dass der Bebauungsplan Nr. 164 die notwendigen Festsetzungen enthält, um die durch Lärmeinwirkungen aus sowie in Verbindung mit dem Plangebiet hervorgerufenen Konflikte zu bewältigen. Dazu im Einzelnen:

#### 1.

Die Planbegründung beruft sich auf die Gutachten des Ingenieurbüros für Technische Akustik und Bauphysik (ITAB) vom 21.05.2012 bzw. 03.09.2012; hierauf aufbauend sind zudem Festsetzungen vorgesehen (Lärmkontingente).

Ich verweise insoweit auf die Stellungnahme der deBAKOM vom 27.09.2012 (**Anlage 4**). Die dort geäußerte fachliche Kritik mache ich mir zu eigen. Dem Gutachten der deBAKOM ist zu entnehmen, dass die durch den Bebauungsplan voraussichtlich verursachten Lärmimmissionen durch die festzusetzenden Emissionskontingente nicht sachgerecht abgefangen werden.



2.

Nicht nachvollziehbar sind die Ausführungen auf Seite 16 des Gutachtens des Ingenieurbüros für Technische Akustik und Bauphysik (ITAB) vom 03.09.2012, wonach davon auszugehen sein soll, dass die Vorgaben der Nr. 6.3 TA Lärm beachtet werden. Nr. 7.2 TA Lärm ist zu entnehmen, dass Richtwertüberschreitungen an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden eines Kalenderjahres zulässig sind.

Nach unseren Erfahrungen aus der Vergangenheit ist allerdings damit zu rechnen, dass es in der Erntezeit zu einer Nachtanlieferung durch Landwirte an deutlich mehr als 10 Tagen in der Nacht kommt. Angesichts der vorhersehbaren Überschreitung der Vorgaben der TA Lärm für seltene Ereignisse erlaubt der Bebauungsplan eine Situation, die im Nachgang zu seinem Erlass im Rahmen einer Baugenehmigung oder BImSchG-Genehmigung nicht mehr gesteuert werden können wird. Dies gilt gerade für die Lärmbelastung zur Nachtzeit während der Erntezeit. Insoweit enthält der Bebauungsplan auch keine einschränkenden Festsetzungen, obwohl dies angesichts der vorherzusehenden Lärmbelastungen nötig gewesen wäre.

3.

Seite 25 der Planbegründung lässt sich entnehmen, dass sich bei messtechnischen Untersuchungen am nächstgelegenen Wohnhaus östlich des Betriebes am Kehler Weg 17 am Tag ein Beurteilungspegel von 70 dB(A) ergab. Dies ist nach TA Lärm ein Beurteilungspegel, der die maßgeblichen Richtwerte deutlich überschreitet. Weil die im SO1 ebenfalls vorgesehenen Emissionskontingente für den vorhandenen Bestand keine Verbindlichkeit haben, fragt sich, wie zukünftig gewährleistet werden soll, dass nicht erneut Werte von 70 dB(A) und damit massive Grenzwertüberschreitungen eintreten.

#### **IV. Eingriff in das Landschaftsbild**

Der Bebauungsplan Nr. 164 ermöglicht einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild. Dies gilt gerade für die Silos angesichts deren vorgesehener Dimensionierung.

#### **V. Verschattung**

Angesichts einer relativen Höhe der Hauptbaukörper von bis zu 25,2 m mit Aufbauten bis zu 28,7 m über der Geländeoberkante (vgl. Seite 17 der Planbegründung) ist mit erheblichen Verschattungswirkungen bezogen auf unser Wohnhaus zu rechnen.

#### **VI. Sonstige Einwendungen**

Über die hier herausgestellten Einwendungen hinaus mache ich mir die Ihnen vorliegenden Einwendungen des Bürgervereins „Gymnich regt sich e.V.“ vom 29.01.2014 vollumfänglich zu Eigen.

**Mit freundlichen Grüßen**

Anlage 1

Köhler & Klett Rechtsanwälte, Apostelstraße 15/17, D-50667 Köln

Stadt Erftstadt  
Planungsamt  
Holzdamm 10  
  
50374 Erftstadt

Dr. Rainer Geesmann  
Rechtsanwalt  
r.geesmann@koehler-klett.de

Assistentin:

T +49 (0)221 4207 - 297  
F +49 (0)221 4207 - 255

vorab per Fax: 0 22 35 / 4 09 -5 05

Datum:

15. Februar 2012

Zeichen:

43/12RG01 mm DV9312

**KÖLN**  
Apostelstraße 15/17  
D - 50667 Köln  
T +49 (0)221 4207 - 0  
F +49 (0)221 4207 - 255

Dr. Helmut Köhler  
Prof. Dr. Wolfgang Klett  
Dr. Markus W. Pauly  
Dr. Dominik R. Lück  
Dr. Anno Oexle  
Dr. Günter Kitzinger  
Dr. Anne-Louise Schürmer  
Prof. Dr. Rüdiger Breuer  
Dr. Alexander de Diego  
Dr. Rainer Geesmann  
Dr. Theodor Pleper  
Maren Heidmann

**BERLIN**  
Friedrichstraße 185  
D - 10117 Berlin  
T +49 (0)30 235122 - 0  
F +49 (0)30 235122 - 23

Ludolf C. Ernst  
Stefan Kopp-Assemacher

**BRÜSSEL**  
Avenue Louise 109  
B - 1050 Bruxelles  
T +32 (0)2 7344446  
F +32 (0)2 7344446

Dr. Markus W. Pauly  
Dr. Anno Oexle

[www.koehler-klett.de](http://www.koehler-klett.de)

Köhler & Klett  
Rechtsanwälte Partnerschaft  
u. deren Partner Klett, Pauly,  
Lück, Oexle, Ernst, Kopp-  
Assemacher, eingetragen im  
Partnerschaftsregister des  
AG Essen, PR 1614

**BANKVERBINDUNGEN**  
Kreissparkasse Köln  
BLZ 370 507 99  
Konto 170 590  
Sparkasse Köln/onn  
BLZ 370 501 98  
Konto 19 02 36 42 54

**STEUERNUMMER**  
215/5089/3067

### Flächennutzungsplan-Änderungen Nr. 08, E.-Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa

### Bebauungsplan Nr. 164, E.-Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der **Anlage** überreichen wir auf uns lautende Vollmachten des Herrn  
50374 Erftstadt, sowie  
, 50374 Erftstadt.

Namens und in Vollmacht unserer Mandanten nehmen wir zu den in dem  
Betreff genannten Planungsabsichten wie folgt Stellung:

#### I. Verfehlte Standortauswahl

Ausweislich der Planunterlagen soll der vorhandene Betriebsstandort der RaiBa am Kehler Weg erweitert werden. Dafür soll ausweislich des Erläuterungstextes von Frau Dipl.-Ing. Schniewind, Seite 4, offenbar ein Genehmigungsverfahren nach Bauordnungsrecht durchgeführt werden, weil die Mengenschwelle der Ziffer 7.35 des Anhangs zur 4. BImSchV (Umschlag > 25.000 t/Jahr) nicht erreicht werde.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist zur Standortauswahl folgendes anzumerken:

1.  
Gem. § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete möglichst vermieden werden. Zur Konkretisierung des in § 50 Satz 1 BImSchG enthaltenen Trennungsgrundsatzes sieht der Abstandserlass NRW vom 06.06.2007 Mindestabstände zwi-

schen Flächen für die gewerbliche/industrielle Nutzung einerseits und Wohnnutzung andererseits vor.

Östlich des Standorts der RaiBa schließt sich beidseits des Kehler Wegs Wohnbebauung an. Das dortige Gebiet dient ausschließlich der Wohnnutzung im Sinne von § 50 Satz 1 BImSchG. Bei der bis heute von der RaiBa praktizierten Nutzung, die erweitert werden soll, handelt es sich dagegen um eine solche gewerblich-industrieller Art.

Für den hier in Rede stehenden Anlagentyp gilt, soweit er nur nach Bauordnungsrecht genehmigungsbedürftig sein sollte, die lfd. Nr. 197 des Abstandserlasses. Demnach dürfen Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, einen Mindestabstand von 200 m zur Wohnbebauung nicht unterschreiten (Abstandsklasse VI des Abstandserlasses). Nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen des gleichen Typs müssen einen Mindestabstand von 500 m zur Wohnbebauung einhalten (lfd. Nr. 77 = Abstandsklasse IV des Abstandserlasses).

Ausweislich der Begründung auf Seite 116 und 161 des Abstandserlasses sind es die betriebstypischen und dominierenden Geräuschmissionen von Getreideannahmestellen – verursacht insbesondere durch Bewegungen der Kraftfahrzeuge, Be- und Entladevorgänge und Anlagengeräusche –, die die Verfasser des Abstandserlasses zur Aufnahme dieses Anlagentyps in den Abstandserlass veranlasst haben. Gleiches gilt für die mit dem Betrieb des Anlagentyps typischer Weise einhergehenden Staubemissionen. Daher heißt es auf Seite 116 des Abstandserlasses:

„Betriebe dieser Art arbeiten häufig auch in der Nachtzeit. Wegen der zu einem großen Teil im Freien ablaufenden Vorgänge und Arbeiten lassen sich Lärminderungsmaßnahmen nur in beschränktem Umfang, z. B. durch Einhausung der Schüttgasse oder durch Abschirmungsbebauung, durchführen.

Ausschlaggebend für den Schutzabstand von 500 m sind deshalb sowohl Geräusch- als auch Staubemissionen.“

**2.**

Der Bebauungsplanentwurf verstößt gegen die Anforderungen des Trennungsgrundsatzes, § 50 Satz 1 BImSchG. Dies gilt selbst dann, wenn das Erweiterungsvorhaben der RaiBa nur nach Bauordnungsrecht genehmigungsbedürftig sein sollte. Im Einzelnen:

**a)**

Stellt man nur auf die Erweiterungsfläche ab, so beträgt der Abstand zur Wohnbebauung lediglich ca. 56 m. Somit liegt bezogen auf die reine Erweiterungsfläche ein evidenten Verstoß gegen die Anforderung des Abstandserlasses vor. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um eine Neuplanung ungeachtet der Tatsache, dass sie an die Bestandsflächen der RaiBa anschließt. Denn die Erweiterungsflächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Insoweit kann sich die Stadt Erfstadt nicht darauf berufen, eine gewachsene Gemengelage zu überplanen.

b)

Wie den Planungsunterlagen entnommen werden kann, wird von einer gewachsenen Gemengelage zwischen der bestehenden gewerblichen Nutzung der RaiBa einerseits und der benachbarten Wohnbebauung andererseits ausgegangen.

Hierzu ist zunächst festzustellen, dass der vorhandene Standort der RaiBa nicht den bauplanungsrechtlichen Anforderungen genügt. Eine privilegierte Zulässigkeit gem. § 35 Abs. 1 BauGB scheidet aus. Denn weder dient der Standort einem land- oder forstwirtschaftlichem Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, noch musste er wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden (§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB). Auf diesen Umstand hatte seinerzeit bereits die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 12.03.2001 die Bauaufsicht der Stadt Bergheim aufmerksam gemacht (**Anlage 1**).

Auch durfte das Vorhaben seinerzeit nicht gem. § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben genehmigt werden, weil hierdurch öffentliche Belange beeinträchtigt wurden. Denn zum Einen wies der Flächennutzungsplan für die Fläche des Vorhabens eine landwirtschaftliche Nutzung aus, zum Anderen – und maßgeblich – stand seinerzeit § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB entgegen, weil der Betrieb der RaiBa die Entstehung respektive Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten ließ. Nach der Rechtsprechung ist auch der Betrieb gewerblicher Anlagen im Außenbereich geeignet, eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB zu bewirken.

Daraus folgt, dass die vorhandene Nutzung der RaiBa am Standort Kehler Weg bauplanungsrechtlich so zu bewerten ist, als würde sie erstmals – im Wege der Überplanung – rechtmäßig verwirklicht. Demnach ist nicht nur die Erweiterungs-, sondern auch die Bestandsfläche nach dem Abstandserlass so zu handhaben, als würde sie erstmalig zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung gestellt. Auch insoweit liegt eine deutliche Unterschreitung der Mindestabstände des Abstandserlasses vor. Denn nur die Straßenbreite von ca. 6,5 m des Verbindungswegs zwischen Kehler Weg und Kohlstrasse trennt die bereits genutzten Betriebsflächen der RaiBa von der benachbarten Wohnbebauung.

c)

Die Anforderungen des § 50 Satz 1 BImSchG können mit Blick auf eine vermeintliche Gemengelage zwischen Bestandsnutzung der RaiBa und der Wohnnutzung im Kehler Weg auch deshalb nicht überwunden werden, weil das Verhältnis zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung in der Vergangenheit spannungsgeladen war. So haben sich Anwohner seit den 1990er Jahren immer wieder über Lärm- und Staubimmissionen, verursacht durch den Betrieb der RaiBa, beschwert (**Anlagenkonvolut 2**). Wie nicht anders zu erwarten – und als Bestätigung der Einschätzung der Verfasser des Abstandserlasses 2007 – war die unmittelbare Nachbarschaft des Betriebs der RaiBa und der Wohnnutzung konfliktträchtig. Die Stadt Erftstadt verfestigt diesen Zustand mit der von ihr beabsichtigten Planung, obwohl sie als ländliche Gemeinde über zahlreiche Alternativstandorte für das Vorhaben der RaiBa verfügt, die die erforderlichen Abstände zur schützenswerten Wohnnutzung einhalten.

## **II. Fehlerhafte Ermittlung der abwägungserheblichen Belange**

Die Ermittlung des Abwägungsmaterials genügt nicht den Anforderungen des § 2 Abs. 3 BauGB.

### **1. Staub**

Wie aus den voranstehenden Ausführungen unter Ziffer I. 1. ersichtlich, verbinden die Verfasser des Abstandserlasses 2007 mit dem Betrieb von Anlagentypen, wie sie die RaiBa am Standort betreibt und wie sie Gegenstand der Erweiterung sein sollen, unter anderem Staubimmissionen in erheblichem Umfang. Angesichts dessen ist es nicht verständlich, wieso die mit der Bebauungsplanung und der durch sie ermöglichten Betriebserweiterung verbundenen Staubimmissionen nicht ermittelt worden sind. Dies wiegt umso schwerer, wenn, wie vorliegend, unter erheblicher Unterschreitung der Mindestabstände des Abstandserlasses in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung staubintensive gewerbliche Tätigkeiten erstmalig planungsrechtlich abgesichert werden sollen. Diese Vorgehensweise wird den planungsrechtlichen Anforderungen an die Ermittlung des abwägungsrelevanten Materials nicht gerecht.

### **2. Lärm**

#### **a)**

Die Emissionskontingentierung, wie sie in der Geräuschimmissions-Untersuchung des Ingenieurbüros für technische Akustik und Bauphysik (ITAB), BNr. 6575-1 J 2011, vom 27.01.2012 vorgenommen worden ist, ist insoweit unzulänglich, als sie die südliche Teilfläche des zukünftigen Bebauungsplangebietes nicht berücksichtigt. Wie etwa aus der Anlage 4 zum vorgenannten Gutachten ersichtlich, bleiben die sogenannte „Halle Kranz“, die ausweislich der Bekanntmachung der Stadt Erfstadt im Erfstadt-Anzeiger vom 11.01.2012 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 164 liegen soll, und die sich westlich anschließenden Flächen unberücksichtigt.

Mit Blick auf die durch § 2 Abs. 3 BauGB gebotene vollständige Ermittlung des abwägungsrelevanten Materials ist dieses Unterlassen rechtlich erheblich, weil der Bebauungsplan die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) vorsieht, welches der Ansiedlung von „Betrieben zur Lagerung und Behandlung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen“ dienen soll. Da demnach auch der südliche, bisher von der Lärmprognose nicht betrachtete Teil des künftigen Plangebietes der Ansiedlung lärmverursachender Betriebsformen dienen soll, war eine Einbeziehung dieser südlichen Teilfläche in die Lärmbegutachtung unabdingbar. Sie dürfte aller Voraussicht nach auch dazu führen, dass sich die Emissionskontingente für die Teilflächen 01 und 02 ändern.

#### **b)**

Die Geräuschimmissions-Untersuchung legt für die Wohnbebauung am Kehler Weg den Schutzmaßstab für ein Mischgebiet an (Seite 4). Dies ist verfehlt:

Die Wohnbebauung am Kehler Weg (IP 1 und 2) liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Gemäß Nr. 6.6 Satz 2 TA Lärm ist das Gebiet entsprechend seiner Schutzbedürftigkeit nach Nr. 6.1 TA Lärm zu beurteilen. Die Bebauung am Kehler Weg lässt sich weder einem Misch- noch einem Dorfgebiet zuordnen; die dafür – neben der Wohnnutzung – auch erforderlichen Nutzungsformen (etwa Landwirtschaft oder Gewerbe) liegen nicht vor. Vielmehr ist wegen der Wohnnutzung der Richtwert für ein allgemeines Wohngebiet zugrunde zu legen.

Sollte der Richtwert für Mischgebiete mit Blick auf die Gemengelageregelung in Ziffer 6.7 TA Lärm gewählt worden sein, so ist darauf hinzuweisen, dass die Gemengelageregelung nicht für den Teil des Plangebietes gilt, der erstmalig in Nachbarschaft zur Wohnnutzung errichtet werden soll. Denn insoweit – es handelt sich um die Erweiterungsflächen, die den Großteil des Plangebietes ausmachen – liegt keine gewachsene Gemengelage vor. Vielmehr wird diese unter Missachtung des Trennungsgrundsatzes (§ 50 Satz 1 BImSchG) erstmalig geschaffen. In dieser Situation hilft Nr. 6.7 TA Lärm nicht.

c)

Der vorbenannten Geräuschimmissions-Untersuchung lassen sich keine nachvollziehbaren Aussagen zum Verkehrslärm entnehmen.

Ausweislich Seite 14 der Geräuschimmissions-Untersuchung wird Bezug genommen auf eine vorliegende Verkehrsuntersuchung. Dabei handelt es sich um die Verkehrsuntersuchung der VSU GmbH vom 15.09.2011. Diese gibt auf Seite 20, dort unter Ziffer 2.6, „Hinweise“ zur Lärmberechnung. Dort heißt es, dass die üblichen Prognoseinstrumente der Hochrechnung von gezählten Stunden auf Tages- und Nachtverkehre nicht anwendbar seien. Darüber hinaus erweise sich auch die Tatsache, dass weitgehend Schwerverkehr vorliege, erschwerend. Sodann werden Größenangaben über die Verkehrsarten für die einzelnen Stunden sowie Verkehrswege gemacht.

Entscheidend ist, dass sich weder der vorbenannten Verkehrsuntersuchung, noch der Geräuschimmissions-Untersuchung, noch einem Zusammenspiel der beiden Untersuchungen belastbare Aussagen zur Intensität des zukünftigen Verkehrslärms mit Blick auf die 16. BImSchV bzw. Nr. 7.4 TA Lärm entnehmen lassen. Hierzu hätte es aber zwingend einer gutachterlichen, prognostischen Aussage bedurft. Dies zum Einen mit Blick auf die Nähe von gewerblicher Nutzung und Wohnbebauung. Dies zum Anderen, weil sich ausweislich Seite 7 des Erläuterungstextes von Frau Dipl.-Ing. Schniewind auf der Basis einer messtechnischen Untersuchung vom 02.08.2011 bei Volllastbetrieb am nächstgelegenen Wohnhaus östlich des Betriebes am Kehler Weg 17 am Tag ein Beurteilungspegel von 70 dB(A) ergeben hat. Dieser Beurteilungspegel ergab sich unter anderem unter Berücksichtigung des anlagenbezogenen Ziel- und Quellverkehrs, d. h. hier namentlich Trecker- sowie LKW-Fahrverkehr. Dieser Wert überschreitet selbst den Gemengelagerichtwert der Nr. 6.7. TA Lärm erheblich.

Angesichts der durch den Bebauungsplan beabsichtigten Verfestigung und Intensivierung der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohn- und Gewerbenutzung verwundert es, dass insoweit noch nicht einmal der – nachvollziehbare – Versuch durch den Vorhabenträger ersichtlich ist, sich Gewissheit darüber zu verschaffen, dass sein Vorhaben unter Einhaltung der maßgeb-

lichen Richtwerte für Lärm auch und gerade bei Berücksichtigung des Verkehrslärms verwirklicht werden kann.

### III. Sonstiges

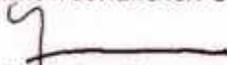
Weil die Erweiterungsflächen zudem in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnnutzung liegen, ist auch nicht ersichtlich, wie dem Schutzbedürfnis der Anwohner vor Lichtimmissionen und Schattenwurf, welcher durch die Höhe der Silos und sonstigen Betriebseinrichtungen am Standort bewirkt werden wird, Rechnung getragen werden können soll. Auch bedeutet die Errichtung der Silos angesichts deren vorgesehener Dimensionierung einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild.

Wir gehen davon aus, dass die Gelegenheit zur Stellungnahme unter Berücksichtigung sämtlicher relevanter Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB noch gegeben wird und behalten uns nach Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen weiteren Vortrag vor.

### IV. Fazit

Abschließend ist nochmals darauf hinzuweisen, dass es gerade angesichts der unmittelbaren Nähe der vorhandenen Anlage der Raiba zur benachbarten Wohnbebauung verwundert, dass der Vorhabenträger sich nicht für einen Alternativstandort für das von ihm beabsichtigte Vorhaben entschieden hat. Mit der Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Anlagenbetrieb gehen – zwangsläufig – erhebliche Lärm- und Staubimmissionen einher. Deren rechtssichere – und damit investitionssichere – Bewältigung ist schon für das laufende Bebauungsplanverfahren nicht ersichtlich und dürfte sich auch im eigentlichen Genehmigungsverfahren als – wenn nicht unmöglich – so doch schwierig und kostenträchtig in einem Umfang erweisen, der etwaige wirtschaftliche Vorteile der (Weiter)Nutzung des vorhandenen Bestandes nicht überwiegen dürfte.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Rainer Geesmann  
Rechtsanwalt

**Köhler & Klett**

Rechtsanwälte Partnerschaft  
u. deren Partner Klett, Pauly,  
Lück, Oexle, Ernst, Kopp-  
Assenmacher, eingetragen im  
Partnerschaftsregister des  
AG Essen, PR 1614

Apostelstraße 15/17  
50667 Köln  
T +49 (0)221 4207-0  
F +49 (0)221 4207-255

Friedrichstraße 185  
10117 Berlin  
T +49 (0)30 235122-0  
F +49 (0)30 235122-23

Avenue Louise 109  
B-1050 Bruxelles  
T +32 (0)2 73444-46  
F +32 (0)2 73444-46

**Vollmacht****RA/RAe**

Dr. Helmut Köhler  
Prof. Dr. Wolfgang Klett  
Dr. Markus W. Pauly  
Dr. Dominik R. Lück  
Dr. Anno Oexle  
Dr. Günter Kitzinger  
Dr. Anne-Louise Schümer  
Prof. Dr. Rüdiger Breuer  
Dr. Alexander de Diego  
Dr. Theodor Pieper  
Dr. Rainer Geesmann  
Maren Heidmann  
Ludolf C. Ernst  
Stefan Kopp-Assenmacher

wird hiermit in Sachen

/ . RaiBa

wegen

Betrieb und Erweiterung des Standortes der RaiBa im Kehler Weg, 50374 Ertstadt-Gymnich

Vollmacht erteilt

- zur Prozessführung (u.a. nach §§ 81 ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen,
- zur Vertretung in Verwaltungsverfahren aller Art einschließlich Rechtsbehelfsverfahren,
- zur Vertretung in sonstigen Verfahren und bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art, insbesondere Vertretung des Gemeinschuldners in Insolvenz- bzw. Vergleichsverfahren; auch Sanierungsverhandlungen außerhalb des Insolvenzverfahrens,
- zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen).

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z.B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Interventions-, Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Insolvenz- und Vergleichsverfahren über das Vermögen des Gegners). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen und zur Verfügung darüber, die Anwälte sind hierbei von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

*Assenmacher* den 10.02.2012

**Köhler & Klett**

Rechtsanwältin Partnerschaft  
u. deren Partner Klett, Pauly,  
Lück, Oexle, Ernst, Kopp-  
Assenmacher, eingetragten im  
Partnerschaftsregister des  
AG Essen, PR 1514

Apostelstraße 15/17  
50667 Köln  
T +49 (0)221 4207-0  
F +49 (0)221 4207-255

Friedrichstraße 185  
10117 Berlin  
T +49 (0)30 235122-0  
F +49 (0)30 235122-23

Avenue Louise 109  
B-1050 Bruxelles  
T +32 (0)2 73444-46  
F +32 (0)2 73444-46

wird hiermit in Sachen

J. RaiBa

wegen

Betrieb und Erweiterung des Standortes der RaiBa im Kehler Weg, 50374 Erfstadt-Gymnich

Stefan Kopp-Assenmacher  
Ludolf C. Ernst

**Vollmacht**

RA/RAE

Dr. Helmut Köhler  
Prof. Dr. Wolfgang Klett  
Dr. Markus W. Pauly  
Dr. Dominik R. Lück  
Dr. Anno Oexle  
Dr. Günter Kitzinger  
Dr. Anne-Louise Schümer  
Prof. Dr. Rüdiger Breuer  
Dr. Alexander de Diego  
Dr. Theodor Pieper  
Dr. Rainer Geesmann  
Maren Heidmann  
Ludolf C. Ernst

Vollmacht erteilt

- zur Prozessführung (u.a. nach §§ 81 ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen,
- zur Vertretung in Verwaltungsverfahren aller Art einschließlich Rechtsbehelfsverfahren,
- zur Vertretung in sonstigen Verfahren und bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art, insbesondere Vertretung des Gemeinschuldners in Insolvenz- bzw. Vergleichsverfahren; auch Sanierungsverhandlungen außerhalb des Insolvenzverfahrens,
- zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen).

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z.B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Interventions-, Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Insolvenz- und Vergleichsverfahren über das Vermögen des Gegners). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen und zur Verfügung darüber, die Anwälte sind hierbei von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

ZfH/Adl. den 10.02.2012

Handlage 201

Anlage 1



# Durchschrift Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung, 50606 Köln

Landrat  
- Bauaufsicht -  
  
50126 Bergheim

Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln  
Auskunft erteilt:

Zimmer: H 418  
Durchwahl: (0221) 147 - 2275  
Telefax: (0221) 147 - 3185  
Aktenzeichen:  
(bei Antwort bitte angeben)  
35.1.5-W1166/00

Datum: 12.03.2001

Beschwerde des Herrn [Name] aus Erftstadt-Gymnich,  
Kohlstr. [Adresse], vom 25.09.2000  
Bezug: Meine Verfügungen vom 05.10. und 18.12.2000

Mit o.a. Verfügungen hatte ich Sie gebeten, mir Ihr Antwortschreiben auf die Eingabe vom 25.09.2000 an Herrn [Name] vorzulegen. Dies ist bisher nicht geschehen.

Herr [Name] hat mir inzwischen ein an ihn gerichtetes Schreiben der Stadt Erftstadt vom 07.02.2001 zugeleitet, in welchem ihm mitgeteilt wird, das von ihm beanstandete Bauvorhaben "Errichtung einer gewerblich genutzten Halle zur Ein- und Auslagerung von Festdünger, Futter und Getreide" für die Raiffeisenbank Gymnich & G. sei von der Stadt Erftstadt bauaufsichtlich genehmigt worden. Der Landrat des Erftkreises habe dem Vorhaben ausdrücklich zugestimmt.

Die Baugenehmigungsfähigkeit generell - also auch hier für das Außenbereichsvorhaben - orientiere sich allgemein an der Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften.

Sprechzeiten:  
persönlich: donnerstags von 8:30 - 15:00 Uhr  
und nach Vereinbarung  
telefonisch: montags - donnerstags von 8:30 - 17:00 Uhr,  
freitags von 8:30 - 15:30 Uhr

Telefon: (0221) 147-0  
E-Mail: poststelle@bezreg-koeln.nrw.de  
Internet: http://www.bezreg-koeln.nrw.de  
X.400 C=de; A=dbp; P=dvs-nrw;  
O=bezreg-koeln; S=poststelle;

Zu erreichen mit:  
DS bis Köln Hbf  
U-Bahn Linien  
3,4,5,12,14,16,18  
bis Appellhofplatz

Überweisungen an RIK Köln:  
WestLB, Girozentrale Köln  
BLZ 370 500 00  
Kontonummer 965 60

Vorbehaltlich der Einsichtnahme in die Bauakten, habe ich erhebliche rechtliche Bedenken, ob die Errichtung einer gewerblich genutzten Halle zur Ein- und Auslagerung von Festdünger gem. § 35 BBauG genehmigungsfähig ist. Eine Genehmigung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 als Vorhaben der Land- und Forstwirtschaft erscheint zweifelhaft. Die Privilegierung nach Nr. 1 verlangt nämlich, dass das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Erforderlich ist, dass das Vorhaben einen sachlichen Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit hat. Die Halle dient nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb, sondern vielmehr gewerblichen Zwecken der Raiffeisenbank zur Ein- und Auslagerung von Düngemitteln und ist daher nach meinem jetzigen Kenntnisstand nicht genehmigungsfähig gem. § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG.

Eine Anwendung der Vorschrift des § 35 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG entfällt ebenfalls, da das Vorhaben nicht auf einen Standort im Außenbereich angewiesen ist.

Abschließend ist noch anzumerken, dass auch eine Gaststätte in einer Reithalle im Außenbereich grundsätzlich nicht genehmigungsfähig ist. Insoweit verweise ich auf die Kommentierung von Ernst-Zinkahn-Bielenberg zu § 35 BBauG, Rez 28.

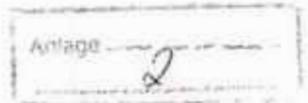
Im Hinblick auf die vorstehenden Ausführungen zur Genehmigungsfähigkeit der Lagerhalle erwarte ich nunmehr Ihren Bericht unter gleichzeitiger Vorlage der Bauakten der Stadt Erfstadt bis zum 10.04.2001.

Herr            hat eine Durchschrift dieses Schreibens erhalten.

Im Auftrag

(            )

Anlage 2 b)



Gymnich, 23.07.1995

Kehler Weg  
50374 Erfstadt-Gymnich

An die  
Raiffeisenbank Gymnich e.G.

Gymnicher Hauptstr. 14-16  
50374 Erfstadt-Gymnich

Sehr geehrter Herr

Anlaß dieses Briefes sind die Beeinträchtigung durch Lärm, Abgase, Staub und Geruch, die durch das Silo der Raiffeisenbank entstehen.

Wir sehen ein, daß gewisse Lärmbelästigungen während der Erntezeit in der Nähe eines Silos in Kauf genommen werden müssen.

Es müßte aber nicht sein,

- daß Traktorfahrzeuge eine halbe Stunde lang mit laufendem Motor vor dem Gebäude stehen
- daß Abfälle und vor allem Kunststoffe in mittelalterlicher Manier in Tonnen hinter dem Silo verbrannt werden und die Luft verpesten (und das stundenlang, wenn die Reste weiterschweben)
- daß ein Generator vor dem Getreidespeicher steht und auch am Wochenende und bis in die Nacht hinein dafür sorgt, daß man kein Fenster öffnen kann (bitte überzeugen Sie sich an Ort und Stelle davon, welchen Lärm diese Maschine erzeugt)
- daß Staub ungefiltert einfach in die Luft geblasen wird und Wäsche und z.B. unser Schwimmbad verunreinigt, nicht zu sprechen von Terrasse, Fenstern etc.

Sie haben ein modernes Bankgebäude mit allen technischen Errungenschaften gebaut. Bitte investieren Sie auch einmal etwas auf dem Feld!

Vor allem sorgen Sie dafür, daß der Generator zwischen den Silotürmen und Ihrem Gebäude verschwindet, dort ist er kaum zu hören. Vielleicht wäre die Anschaffung eines längeren Luftschlauches oder die Anschaffung einer festinstallierten, schallgedämpften Belüftungsanlage fällig.

Auch die Entsorgung von Müll durch die Müllabfuhr wäre eine wünschenswerte Alternative.

Da wir und auch andere Nachbarn bereits mehrfach bei Ihnen vorstellig geworden sind, sehen wir uns jetzt leider gezwungen, das Gewerbeaufsichtsamt einzuschalten, falls nicht umgehend für Abhilfe gesorgt wird.

Wir bitten um Rückantwort.

Mit freundlichem Gruß

Kehler Weg  
50374 Erfstadt

Kreisverwaltung  
Rhein-Erft-Kreis  
Gewerbeaufsicht  
Willy-Brandt-Platz 1  
50126 Bergheim

24.9.2010

### Unzumutbare Lärmbelästigung durch das Silo der Raiffeisenbank Gymnich

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir wohnen seit ca. 20 Jahren neben dem Silo Gymnich in etwa 100 m Entfernung.  
Das Silo befindet sich in unmittelbarer Nähe des Ortes, das letzte Haus steht nur wenige Meter davon entfernt.  
Dieses Silo ist im Laufe der Jahre immer weiter ausgebaut worden, neue Lagerhallen wurden errichtet, jetzt auch ein neuer Turm.  
Beschränkten sich die Arbeiten anfangs eher auf die Zeit der Getreideernte, so ist heute rund um die Uhr und nicht nur im Sommer Betrieb: Es kommen den ganzen Tag Fahrzeuge, die be- oder entladen werden, Gabelstapler fahren hin und her, Lüftungen oder Förderbänder laufen, Traktoren kommen an und fahren ab.  
Dies alles geschieht ohne jeglichen Lärmschutz und oft bis spät in die Nacht hinein. Die Arbeit beginnt morgens um sieben, es gibt keinerlei Mittagspause und abends wird oft bis 22 Uhr oder noch länger gearbeitet, und das nicht nur zur Erntezeit. Außerdem ist auch am Wochenende Betrieb, samstags bis abends, am Sonntag während der Erntezeit, auch laufen häufig irgendwelche Trockengeräte oder andere Maschinen nachts oder am Wochenende.  
Am Donnerstag, dem 23.9., wurde ich zum Beispiel um 23.30 aus dem Schlaf geschreckt. Ein Gabelstapler mit Schaufel ent- oder belud einen Hänger, schrappte dabei lautstark über den Asphalt und fuhr emsig hin und her. Ich begab mich also – mitten in der Nacht - zum Silo, sprach den Herrn an, worauf er dann tatsächlich seine Arbeiten einstellte.  
Obwohl Schilder aushängen, auf denen „Motor abstellen“ steht, wird dies von den Bauern sehr häufig nicht beachtet. Ruft man dann an, wird der Motor zwar abgestellt, aber nach einer halben Stunde steht der nächste Traktor mit laufendem Motor da.  
Meine Frage: Welche Beschränkungen gibt es für gewerbliche Betriebe wie ein Silo, die in unmittelbarer Nähe von Wohngebieten liegen? Welche Auflagen, den Lärm und den Staub betreffend, sieht der Gesetzgeber vor?

Ich würde mich freuen, bald von Ihnen zu hören.

Mit freundlichem Gruß

deBAKOM GmbH Bergstraße 36 D-51519 Odenthal

Kehlerweg  
50374 Erftstadt

- **Akustik**
- **Schallschutz**
- **Geruchsmessung**

Bekannt gegebene Messstelle  
nach § 26 BImSchG  
Zugelassene Stelle in Luxemburg

27.9.2012

Bergstraße  
D-51519 Odenthal

## Bebauungsplan Nr. 164; Schalltechnische Untersuchungen ITAB

Telefon :  
Telefax :

Sehr geehrter Herr

uns liegen zwei schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros für Technische Akustik und Bauphysik (ITAB) zum Bebauungsplan Nr. 164 (BNr. 6575-1 J 2011 vom 21.5.2012) und zur Erweiterung des Warenlagers (BNr. 6575-2 H 2012 vom 03.9.2012) zur Prüfung auf Plausibilität vor.

Amtsgericht Köln HRB 45730

Die Untersuchung BNr. 6575-1 J 2011 befasst sich ausschließlich mit Geräuschemissions- bzw. -immissionskontingenten hinsichtlich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 164. Es werden sowohl für die Bestands- als auch für die Erweiterungsfläche Emissionskontingente festgelegt, mit denen die in der Umgebung an drei Immissionsorten für Gewerbegeräusche nach TA Lärm geltenden Richtwerte am Tage und in der Nacht eingehalten (IO2 und 3) bzw. exakt erreicht (IO1) werden. Dabei werden für die Bestands- und die Erweiterungsfläche gleiche Kontingente festgelegt. Dies ist nicht plausibel, da offensichtlich die Emissionskontingente für die (kleinere) Bestandsfläche nicht die tatsächlichen schalltechnischen Gegebenheiten beschreiben. Es fehlt ein Hinweis darauf, dass es sich um angestrebte Kontingente handeln könnte.

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Eberhard Wesemann

Dr. Dieter Knauß



Von der Industrie- und Handelskammer zu Köln öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schallimmissionsschutz in Industrie und Verkehr

Die Untersuchung BNr. 6575-2 H 2012 befasst sich im Wesentlichen mit der Erweiterung in Form einer detaillierten Prognose nach TA Lärm. Auf die Schallimmissionen ausgehend von der Bestandsfläche wird nur verbal und nicht nachvollziehbar eingegangen. Vielmehr wird zunächst die Einhaltung der in der Untersuchung BNr. 6575-1 J 2011 für die Bestandsfläche festge-

Commerzbank Berg. Gladbach  
Konto  
Bankleitzahl

USt. Ident.-Nr.

legten Emissions- bzw. Immissionskontingente zur Grundlage für die weitere Betrachtung gemacht.

Im Abschnitt 3 werden die Geräuschimmissionen ausgehend von der geplanten Erweiterung ermittelt. Es werden zunächst alle betrachteten Schallquellen bzw. Betriebsabläufe mit ihren Schallemissionen (Schalleistungspegel), der Anzahl und den Einwirkzeiten aufgelistet, wobei hier anscheinend auch Schallquellen des Bestandes mit berücksichtigt sind. Die Tabellen sind ohne Erläuterung nicht nachvollziehbar. So erschließen sich die aufgeführten Einwirkzeiten nur teilweise. Es ist nicht plausibel, dass die Einwirkzeit von 400 Wiegevorgängen die gleiche ist wie die von 24 oder 6 Vorgängen. Ebenso ist z.B. der Ansatz eines Schalleistungspegels von 76 dB(A) für die beschleunigte Abfahrt eines Traktors deutlich zu niedrig – es sei denn, dieser Wert enthält bereits eine (zeitliche) Gewichtung, die gegebenenfalls für den Tag jedoch anders ausfällt als für die Nacht und somit zwei Werte aufgeführt sein müssten (mittlere Schalleistungspegel). Eine diesbezügliche Information fehlt. Für die eigentliche Berechnung der Schallimmissionen – Überschrift des Abschnitts – wird auf eine Tabelle im Anhang verwiesen, Ergebnisse der Berechnungen (Mittelungspegel) werden in diesem Abschnitt nicht genannt.

Bei der Beurteilung im Abschnitt 3.1.1 g) werden die für die Erweiterung prognostizierten Beurteilungspegel den für die Erweiterungsfläche aus BNr. 6575-1 J 2011 resultierenden Immissionskontingenten – hier „Richtwerte“ genannt – gegenübergestellt. Auch zu dieser Tabelle wäre eine Erläuterung hilfreich. Für die Erweiterung werden Überschreitungen der nachts geltenden „Richtwerte“ um 8 bis 13 dB (!) prognostiziert. Es werden im Übrigen auch die nach TA Lärm nachts für die Gesamtbelastung durch Gewerbegeräusche geltenden Richtwerte deutlich überschritten. In der anschließenden „Beurteilung“ wird dann zum ersten Mal erwähnt, dass sich die Emissionsansätze, die zu der prognostizierten Überschreitung führen, auf die Erntekampagne beziehen, womit der Gutachter den Bogen zu „seltenen Ereignissen“ nach TA Lärm schlägt.

Die Anzahl „seltener Ereignisse“ ist in der TA Lärm auf 10 Tage oder Nächte eines Kalenderjahres begrenzt, wobei darauf hingewiesen wird, dass keine regelmäßige zeitliche Aufeinanderfolge bestehen soll – sonst wären es auch keine „seltenen“ Ereignisse. Der Gutachter führt weiter aus, dass mit diesen 10 Tagen oder Nächten die Erntekampagne abgedeckt sei. In der Realität dauert eine Erntekampagne jedoch deutlich länger als 10 und vor allem auf einander folgende Nächte.

Die Spitzenpegelbetrachtung im Abschnitt 3.1.2 ist nicht plausibel, da nicht erkennbar ist, warum der Spitzenpegel am IO1 fast 20 dB niedriger als am IO2 ausfällt.

Im Abschnitt 3.2 wird auf die Bestandsanlagen eingegangen und auf einen „im Messzeitraum“ (?) am IO1 ermittelten Beurteilungspegel von 70 dB(A) verwiesen. Wie dieser Wert zustande kommt, entzieht sich unserer Kenntnis. Er führt allerdings die in BNr. 6575-1 J 2011 für die Bestandsfläche festgelegten Emissionskontingente ad absurdum. Ob und inwieweit mit den anschließend aufgeführten „Schallschutz-Maßnahmen“ die Einhaltung der Emissions- bzw. Immissionskontingente für die Bestandsfläche nach BNr. 6575-1 J 2011 erreicht wird, lässt sich auf Basis der vorgelegten Gutachten nicht abschätzen.

Fazit: Die in der Untersuchung BNr. 6575-1 J 2011 vorgenommene Kontingentierung bildet weder die Ausgangs- noch eine zukünftige Situation ab. Mit einer detaillierten Prognose wird in der Untersuchung BNr. 6575-2 H 2012 gezeigt, dass während der Erntekampagne auch zukünftig erhebliche Überschreitungen der nachts in der Umgebung des Warenlagers der RaiBa Gymnich eG für Gewerbegeräusche geltenden Richtwerte nach TA Lärm zu erwarten sind.

Mit freundlichen Grüßen

Kehler Weg  
50374 Gymnich

Tel.:  
Fax:

Bürgermeister Erfstadt  
Rathaus Erfstadt-Liblar  
– Umwelt- und Planungsamt –  
Holzdamm 10  
50374 Erfstadt

per Telefax vorab:

BM	4	370	105	104	82	81
10	STADT ERFSTADT - DER BÜRGERMEISTER -					65
14	31. JAN. 2014					63
	EINGANG BÜRO BÜRGERMEISTER					61
20	32	40	43	44	51	611

Gymnich, 31.01.2014

## Einwendungen

gegen

### Bebauungsplan Nr. 164, Erfstadt-Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBA

Sehr geehrter Herr Erner  
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir gegen den vorbezeichneten Bebauungsplan folgende Einwendungen:

#### I. Ermessensfehlgebrauch / verfehlte Standortauswahl

Insoweit verweisen wir auf das Schreiben unseres Rechtsanwalts vom 15.02.2012 (**Anlage 1**) dessen Inhalt wir uns vollumfänglich zueigen machen und auf das Schreiben der Bürgerinitiative Gymnich vom 28.06.2012 (**Anlage 2**), das auf – bis heute aktuelle – Fragen Bezug nimmt, die bereits in der Ratssitzung am 26.06.2012 gestellt wurden, und auf die wir bis zum heutigen Tage keine Antworten erhalten haben, obwohl die Satzung eine Beantwortungspflicht vorsieht.

Die im Ratsbeschluss vom 10.12.2013 angeführten städtebaulichen Ziele sind zum einen nicht schützenswert und lassen sich zum anderen durch die Planungsänderung nicht erreichen. Was das erste städtebauliche Ziel, nämlich die *"planungsrechtliche Sicherung des Standortes der Warenabteilung am Kehler Weg"* angeht, so ist festzustellen, dass es sich hierbei schon nicht um ein städtebauliches, sondern zunächst um ein wirtschaftliches Ziel des Vorhabenträgers (RaiBa) handelt. Ein öffentlich-rechtlicher oder gar städtebaulicher Anspruch auf persé Standortsicherung besteht hingegen nicht. Dem steht nicht entgegen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB auch die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen und in bestimmten Fällen zugunsten eines bestehenden Betriebes wegen der Beachtung der Belange der Wirtschaft sowie des Eigentumschutzes nach Art. 14 GG dessen Bestands- und Erweiterungsinteresse in die Bauleitplanung einbezogen werden kann. Es fehlt aber an einem schützenswerten Belang eines Betriebs, an seinem Standort zu verbleiben und diesen auch noch zu erweitern, wenn der Betrieb in der Vergangenheit weder bauordnungs-

rechtliche Auflagen, noch emissionsschutzrechtliche Bestimmungen und elementare Sicherheitsgrundsätze beachtet hat. Bereits im Rahmen der ersten, in der Zeit vom 24.09.2012 bis zum 23.10.2012 durchgeführten Offenlage wurde darauf hingewiesen, dass die Auflage zur Eingründung des Bestehenden Silos vom Bauherrn und Anlagenbetreiber RaiBa nicht eingehalten wurde. Die Verwaltung sah sich allerdings nicht veranlasst, mit bauordnungsrechtlichen Maßnahmen gegen die RaiBa vorzugehen – wohl in der Voraussetzung, dass es früher oder später zu einer Realisierung des geplanten Industriesilos kommen würde. Die nach Stand der Technik verfügbare und bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Staub-Abzugseinrichtung hat die RaiBa trotz massiver Proteste gegen die ständig wiederkehrenden Staubimmissionen beim Getreideumschlag nicht installieren müssen. Auch hier ist die Stadtverwaltung nicht tätig geworden, obwohl es unzählige Beschwerden und sogar Anzeigen der betroffenen Bürger gab. Und selbst als die RaiBa, die auf dem Betriebsgelände neben den explosionsgefährlichen Getreidestäuben auch leicht entflammare Gefahrstoffe (z.B. Kraftstoffe sowie Dünge-, Unkrautvernichtungs- und Schädlingsbekämpfungsmittel) in erheblicher Menge lagert, ebendort am 25.06.2012 Abfall offen verbrannt hat, sah sich die Stadtverwaltung nicht zum Einschreiten veranlasst. Vor dem Hintergrund der massiven und wiederholten Verstöße gegen öffentliche und drittschützende Ordnungsnormen wird erkennbar, dass auch aus der Sicht des Vorhabenträgers kein schutzwürdiges Interesse am Bestand von Anlage und Betrieb gegeben sein kann.

Neben den schwerwiegenden Verstößen beim Anlagenbetrieb ergibt sich die Rechtswidrigkeit der Bestandsanlage bereits aus dem Aspekt, dass sich diese auf einer Fläche für die Landwirtschaft befindet, deren Nutzung rechtlich auf Zwecke eben dieser Landwirtschaft beschränkt ist. Die tatsächliche Nutzung geht indes weit über das hinaus, was unter eine bloße Agrarnutzung oder Unterstützung der Landwirtschaft noch subsumiert werden könnte und bezieht darüber hinaus weitere Flächen ("Halle Kranz") mit ein, auf denen weitere Mengen gelagert werden. Sowohl die aktuelle Gesamtlagerkapazität am Standort Kehler Weg als auch die gewerbliche Nutzung der Fläche für den Betrieb eines sog. "grünen Marktes" sind mit dem ausgewiesenen Nutzungszweck unvereinbar. Auch aus diesem Grund ist ein schutzwürdiges Interesse am Erhalt des Bestands nicht erkennbar.

Dass der Bestandsschutz gleichwohl zu einem stadtplanerischen Ziel zu erhoben wird, erklärt sich allein aus dem bisherigen Verhalten der Stadtverwaltung, das keineswegs durch eine angemessene Abwägung tatsächlich schutzwürdiger Interessen, sondern nur von der unbedingten Durchsetzung politischer Ziele getrieben ist und zudem einen zwischenzeitlich als ordnungsrechtlich nicht haltbar erkannten Zustand legalisieren soll. Die Festlegung städtebaulicher Ziele ist aber keineswegs dem Belieben der Verwaltung anheim gestellt, sondern unterliegt u.a. der Kontrolle ordnungsgemäßer Ermessensausübung. Hierbei erweist sich bereits als ermessensfehlerhaft, die Rechts- und Ordnungswidrigkeit des "Bestands" dadurch zu verklären, dass aus ihm ein vermeintlich legitimes städtebauliches Ziel wird.

Mehr noch setzen Verwaltung und Rat sich in Widerspruch zu den von ihnen selbst formulierten städtebaulichen Zielen, denn sie hatten in der am 29.10.2002 durch den Rat beschlossenen, unverändert geltenden, erweiterten Abrundungssatzung Gymnich, Neustraße (DGK 5 (713/94)), eine maximal eingeschossige Bauweise vorgeschrieben. Zur Begründung heißt es dort, dass mit dieser Beschränkung ein angepasster baulicher Übergang zur freien Landschaft erreicht werden soll und dass bereits eine zweigeschossige Bebauung *"demgegenüber als Ortsrandbebauung eine zu massive und hohe Bebauung bewirken und das Ortsbild beeinträchtigen"* würde. Mit den aktuellen vermeintlichen städtebaulichen Zielen sollen aber Silotürme vereinbar sein, die der Höhe eines zehngeschossigen Hochhauses entsprechen. Überdies sieht der Anlageplan zu der am 29.10.2002 beschlossenen, unverändert geltenden, erweiterten Abrundungssatzung für Wohngebäude ausdrücklich eine Abstandsfläche von 200m zum bereits bestehenden Getreidesilo vor. Für den Neubau des Industriesilos soll diese Abstandsfläche nun umgekehrt nicht gelten. Eine solche Entscheidung ist offensichtlich widersinnig und auch aus diesem Grund ermessensfehlerhaft.

Auch das zweite vermeintlich stadtplanerische Ziel, *"die Verbesserung der bestehenden Gemengelage-Situation, insbesondere in Bezug auf die Schall- und Staubbelastung der unmittelbaren Nachbarschaft"* verkennt zum einen, dass die angestrebte Maßnahme weder geeignet noch erforderlich ist, um die RaiBa als Betreiberin des bestehenden Silos zur Einhaltung ordnungsrechtlicher und drittschützender Normen zu veranlassen. Zum anderen wird auch hier evident, dass die Verwaltung darum bemüht ist, durch die Änderung der bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen in erster Linie zu kaschieren, dass sie sich selbst über Jahre hinweg trotz massiver Proteste aus der Nachbarschaft des Silos nicht um die Einhaltung verbindlichen Ordnungsrechts gekümmert hat. Hierbei hatte sie selbst die vermeintliche *"Gemengelage-Situation"* mitgeschaffen, denn dem Anlagenbetreiber war noch in den letzten Jahren eine erhebliche Erweiterung der Bestandsanlage (Errichtung weiterer Silotürme sowie eines Sturzbunkers) gestattet worden, ohne dass hierbei auf die Einhaltung bestehender Auflagen oder immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen geachtet worden wäre. Die Staubbelastung dient zwar zur Illustrierung der *"Gemengelage-Situation"*. Konkrete Feststellungen oder Prognosen hierzu sind jedoch – offenbar aus gutem Grund – weder von der Verwaltung, noch vom Vorhabenträger getroffen worden, obwohl genügend Zeit und Gelegenheit hierfür bestanden hätte. Auch die Tonnage des tatsächlichen Getreideumsatzes an der Waage der Bestandsanlage, die den größten Teil zur Staubimmission beiträgt, war seitens der Verwaltung zwar nicht aktuell hinterfragt worden, jedoch ging die Verwaltung noch bei der Erlass der Abrundungssatzung ganz offensichtlich

von der emissionsbedingten Erforderlichkeit der Abstandsflächen aus, die auch bei Anwendung des BImSchG begründet werden. Aus den seitens der RaiBa angegebenen Lagermengen lassen sich unschwer die möglichen Umschlagsmengen errechnen. Diese liegen unstrittig oberhalb der Schwellenwerte der Ziff. 9.11.1 der Anlage gemäß Art. 10 der Richtlinie 2010/75/EU. Aus diesem Grund ist auch die vorgesehene Beschränkung der Lagerkapazität bzw. des "Jahresumsatzes" gerade nicht geeignet, zukünftige Umschlagsmengen, die ebenso die Anwendbarkeit des BImSchG begründen, zu verhindern.

Daher genügt der Bebauungsplan bereits nicht den Anforderungen des § 50 Satz 1 BImSchG und den diesbezüglichen Vorgaben des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007. Dieser sieht Mindestabstände zwischen Flächen für die gewerbliche / industrielle Nutzung einerseits und Wohnnutzung andererseits vor. Östlich des Standorts der RaiBa schließt sich beidseits des Kehler Wegs Wohnbebauung an. Das dortige Gebiet dient ausschließlich der Wohnnutzung im Sinne von § 50 Satz 1 BImSchG. Bei der schon gegenwärtig und auch künftig von der RaiBa praktizierten Nutzung handelt es sich dagegen um eine solche gewerblich-industrieller Art. Für den hier in Rede stehenden Anlagentyp sieht der Abstandserlass Mindestabstände zur Wohnbebauung von 200m bzw. 500m vor. Begründung hierfür sind Geräuschmissionen von Getreideannahmestellen, verursacht insbesondere durch Bewegungen der Kraftfahrzeuge, Be- und Entladevorgänge und Anlagengeräusche, sowie Staubmissionen. Den gesetzlichen Mindestabstandsflächen kann der Vorhabenträger auch nicht mit der Prognose eines von ihm beauftragten Lärmemissionsgutachtens begegnen, zumal die dortigen Grundannahmen erkennbar von einer anderen Gebäudeanordnung ausgehen, als derjenigen, die für das akute Offenlegungsverfahren unterstellt wird. Abgesehen vom falschen Aufmaßpunkt sind die gutachterlich ermittelten Prognosewerte bereits durch die nunmehr neu geplante Westzufahrt unbrauchbar.

Stellt man nur auf die Erweiterungsfläche SO2 ab, so beträgt der Abstand zur Wohnbebauung lediglich ca. 56 m. Somit liegt, bezogen auf die reine Erweiterungsfläche, ein evidenter Verstoß gegen die Anforderung des Abstandserlasses vor. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um eine Neuplanung ungeachtet der Tatsache, dass sie an die Bestandsflächen der RaiBa anschließt. Es kann mit Blick auf die Größe des SO2 auch nicht mehr von einer – nach welchen Kriterien auch immer zu bestimmenden – angemessenen Erweiterung der Bestandsfläche (SO1) gesprochen werden. Denn die Größe der Fläche des SO2 überschreitet diejenige des SO1 deutlich um mehr als das Doppelte. Hierbei ist nicht zu übersehen, dass die im Rahmen der erneuten Offenlegung ausgelegten Planunterlagen die angrenzende Wohnbebauung unzutreffend darstellen. Ausgerechnet das der Planfläche nächstgelegene Wohngebäude (Kehler Weg 17a) ist verborgen, wodurch der Eindruck erweckt wird, die Abstände zur angrenzenden Wohnbebauung seien weit größer, als dies tatsächlich und bereits gegenwärtig der Fall ist.

Hinzu kommt, dass das Verhältnis zwischen Wohnnutzung am Kehler Weg und gewerblicher Nutzung durch die RaiBa schon in der Vergangenheit spannungsgeladen war und jedenfalls einem auf Erweiterung zielenden Bestandsschutz gerade entgegensteht. So haben sich Anwohner seit den 1990er Jahren immer wieder über Lärm- und Staubmissionen, verursacht durch den Betrieb der RaiBa, beschwert. Auch in den letzten Jahren hat es wiederholte und massive Beschwerden gegeben, die dokumentiert sind.

Die Stadt Erftstadt verfestigt diesen Zustand mit der von ihr beabsichtigten Planung sehenden Auges, obwohl sie als ländliche Gemeinde über zahlreiche Alternativstandorte für das Vorhaben der RaiBa verfügt, mit denen die erforderlichen Abstände zur schützenswerten Wohnnutzung eingehalten werden können. An keiner Stelle setzt sich die Begründung des Beschlussantrags mit den schutzwürdigen Interessen der Anwohner, insbesondere aus Art. 14 und Art. 2 Abs. 1 GG auseinander. Es wird sogar in nachgerader zynischer Weise behauptet, die Nachbarschaft des beplanten Industriesilos werde zu einer Wertsteigerung der Grundstücke beitragen. Ein solches Maß an Unsachlichkeit ist kaum zu überbieten.

## II. Straßenverkehr

Es bestehen erhebliche Bedenken, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebiets für die dort vorgesehenen Zwecke der Ansiedlung eines Fachbetriebs für landwirtschaftliche Erzeugnisse ausreichend gesichert ist. Dies gilt auch für die nun vorgesehene westliche Anbindung und insbesondere für das zu erwartende Verkehrsaufkommen während der Erntezeit. Denn dann ist mit Spitzenbelastungen zu rechnen; dies zeigen schon die Erfahrungen aus der Vergangenheit. Nicht nachvollziehbar ist, wieso in der der Planbegründung zugrunde liegenden Verkehrsuntersuchung zu dem Bebauungsplan Nr. 164 durch das Ingenieurbüro VSU GmbH, Herzogenrath eine Prognose für die Bestandsanlage einerseits und eine Prognose für den geplanten Anlagenteil andererseits erstellt worden ist. Es mag sein, dass sich die Annahme im Bestand auf ca. 10 % des bisherigen Fahrtenaufkommens reduziert. Dies hilft indes wenig, zieht man die durch den neu geplanten Anlagenteil zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbewegungen hinzu.

Es ist auch nicht nachvollziehbar, wieso der Verbindungsweg zur Neustraße sowie der Kehler Weg im Vergleich zu den anderen Verbindungswegen mit einer derartig geringen Belastung mit LKW-Verkehr bzw. dem Verkehr von Traktorgespanseln beaufschlagt worden sind. Weil der Verbindungsweg in Richtung Neustraße mit einer Breite von 3,1 m beibehalten werden soll, was für den verkehrlichen Begegnungsfall nicht ausreichend ist, ist

davon auszugehen, dass der Kehler Weg entgegen der Prognoseannahme häufiger benutzt werden wird. Denn von Norden kommender Anlieferverkehr zur RaiBa wird (anstelle des zu schmalen Verbindungsweges) weiter die Neustraße entlang fahren und sodann über den Kehler Weg den zukünftigen Anfahrtsschwerpunkt im nördlichen Bereich der Erweiterungsfläche SO2 erreichen.

Auch ist das „Einmündungskonzept“ hinsichtlich seiner Praktikabilität zweifelhaft. Danach sollen auf den Verbindungswegen Kehler Weg / Siedlerweg und Kehler Weg / Kohlstraße an geeigneten Punkten Ausweichstellen errichtet werden, weil diese Wege für den gerade zur Erntezeit regelmäßig zu erwartenden Begegnungsfall Traktorgespann/Traktorgespann deutlich zu eng sind. Dies wurde bereits mitgeteilt und diesseits durch Messungen und Lichtbilder dokumentiert. Errichtet man die beabsichtigten Ausweichstellen, wie vorgeschlagen, lediglich an den Einmündungen der Feldwege, ist die Kapazität der Ausweichstellen begrenzt und wird nicht zu einer Entlastung der verkehrlichen Situation beitragen. Zudem existieren die planungsseitig unterstellten – und sogar dargestellten – Einmündungen in der Realität ebensowenig, wie die ebenfalls eingezeichneten Feldwege. Auch trifft der Bebauungsplan insoweit keine Sicherungsvorkehrungen, was er auch nicht kann, da sein Geltungsbereich sich nicht auf die vorgeschlagenen Einmündungen an den Feldwegen erstreckt. Daher heißt es auch in der Planbegründung, dass es sich bei den Vorschlägen nicht um Maßnahmen handelt, die innerhalb des Bebauungsplanes regelbar sind.

Umso mehr wird deutlich, dass hier in verkehrlicher Hinsicht eine Situation geschaffen wird, die außerhalb des Plangebietes entsprechende ungelöste Konflikte hervorruft und die bisher – besonders zur Erntezeit prekäre – Verkehrssituation nicht wirksam entschärft. Es ist auch nicht erklärlich, aus welchem Grund der Lieferverkehr zunächst durch das Ortsgebiet Gymnichs und dann durch ein Wohngebiet zum Silo fahren müsste, wenn er dies problemlos über die geplante Westanbindung erreichen kann. Insoweit ist die Sperrung des Wohngebiets für den Lieferverkehr – sei er nun „landwirtschaftlich“ oder nicht – alternativlos und es besteht kein erkennbarer Grund gegen eine solche Sperrung. Selbst diese Auflage halten Verwaltung und Rat jedoch nicht erforderlich, weil sie sich einmal mehr nicht mit der Schutzwürdigkeit der Belange der Anwohner befassen, sondern ausschließlich die wirtschaftlichen Ziele der RaiBa im Blick haben. Die erkennbar fehlende Interessensabwägung führt auch insoweit zur Ermessensfehlerhaftigkeit des Beschlusses.

### III. Staub

Dem Bebauungsplan liegt keine Staubimmissionsprognose zugrunde. Nach der Planbegründung soll davon auszugehen sein, dass der zukünftige Betrieb der RaiBa die Mengenschwellen der Nr. 7.35 des Anhangs zur 4. BImSchV nicht überschreiten und daher die „emissionsrelevante Überwachungsschwelle“ nicht erreicht wird. Eine Grundlage für diese Prognose wird nicht angegeben und ist auch sonst nicht erkennbar.

Auch Vorhaben, die nur nach Bauordnungsrecht genehmigt werden, dürfen nicht beliebig stauben. Außerdem enthält der Bebauungsplan keine Begrenzung, die gewährleistet, dass der Betrieb der RaiBa künftig tatsächlich unter den Mengenschwellen der Nr. 7.35 des Anhangs zur 4. BImSchV bleibt, denn letztlich kommt es nicht auf mehr oder weniger haltbare Prognosewerte, sondern auf die tatsächlichen Emissionen an. Ausweislich der Planbegründung soll es sich bei der Erweiterungsfläche SO2 um eine Angebotsplanung handeln, während in der Teilfläche SO1 die Bestandsbebauung planungsrechtlich erfasst werde. Das bedeutet, dass künftig ein Betrieb der RaiBa in der Erweiterungsfläche SO2 zulässig ist, der nach BImSchG zu genehmigen wäre, und die dortigen Mengenschwellen deutlich überschreitet. Die Festsetzung, wonach der „Jahresumsatz“ – was immer dies sein soll und wie auch immer man diesen bemessen will – 20.000 t nicht überschreiten darf, ändert daran nichts. Allein schon deshalb bedurfte es einer Staubimmissionsprognose, um die Auswirkungen der Angebotsplanung auf die benachbarte Wohnnutzung abschätzen zu können. Eine solche Prognose hätte sich auf die tatsächlichen Umschlagmengen und nicht auf einen imaginären „Jahresumsatz“ zu stützen.

Überdies ist höchst zweifelhaft, dass der zukünftige Betrieb der RaiBa die Mengenschwellen der Nr. 7.35 des Anhangs zur 4. BImSchV nicht überschreiten wird, da auch der bestehende Betrieb durch Mehrfachbefüllung der vorhandenen Silos die maßgeblichen Schwellen bereits überschreitet und der Neubau wirtschaftlich inplausibel erscheint, wenn die Umschlagsmenge reduziert werden muss. Tatsächlich soll die Umschlagsmenge jedoch offenbar gar nicht begrenzt werden, denn anstelle des im Immissionschutzrecht üblichen Begriffs des „Umschlags“ wurde mit dem „Jahresumschlag“ offenbar bewusst ein Terminus verwendet, der in der gesamten BImSchV nicht ein einziges Mal vorkommt, so dass schon Zweifel hinsichtlich der Ernsthaftigkeit einer emissionsrelevanten Mengenbeschränkung bestehen.

### IV. Geruch

Zu den Geruchsbelastungen, welche vom Betrieb der RaiBa jetzt schon ausgehen und die auch unter Berücksichtigung der Erweiterung des Betriebs zu erwarten sind, findet sich in der Planbegründung nichts. Bekanntermaßen sind Stäube Träger von Gerüchen. Es ist nicht nachvollziehbar, dass einerseits von einem jahreszeitlich bedingten, erhöhten Staubaufkommen die Rede ist, andererseits aber die damit einhergehende

Geruchsbelastung nicht zum Gegenstand gutachterlicher Beurteilungen gemacht wurde. Wie sich der Planbegründung außerdem entnehmen lässt, sollen zukünftig auch feuchte Waren am Standort angenommen werden; feuchte Waren können im besonderen Maße zur Geruchsbildung neigen. Die Tatsache, dass Geruchsbelastungen noch nicht einmal Gegenstand der Fragestellungen geschweige denn gutachterlicher Feststellungen sind, belegt ein weiteres Mal die Einseitigkeit der Interessenwahrnehmung bei der jeweiligen Beschlussfassung.

#### V. Lärm

Wir befürchten, durch den Bebauungsplan Nr. 164 auch zukünftig Lärmbelastigungen ausgesetzt zu werden, die den jetzt schon zeitweilig unerträglichen Zustand, insbesondere zur Erntezeit, und dort vor allem zur Nachtzeit, noch verschlimmern. Dies gilt gleichermaßen für den Lärm, der durch die eigentliche Anlagentechnik verursacht wird, wie für den Verkehrslärm. Der Bebauungsplan Nr. 164 enthält nicht die notwendigen Festsetzungen, um die durch Lärmeinwirkungen aus sowie in Verbindung mit dem Plangebiet hervorgerufenen Konflikte zu bewältigen. Dazu im Einzelnen:

Die Planbegründung beruft sich auf die Gutachten des Ingenieurbüros für Technische Akustik und Bauphysik (ITAB) vom 21.05.2012 bzw. 03.09.2012; hierauf aufbauend sind zudem Festsetzungen vorgesehen (Lärmkontingente). Die durch den Bebauungsplan voraussichtlich verursachten Lärmimmissionen werden durch die festzusetzenden Emissionskontingente jedoch nicht sachgerecht abgefangen. Zudem sind die Feststellungen durch die geänderte Planung (Westzufahrt) unbrauchbar geworden. Nicht nachvollziehbar sind die Ausführungen des Gutachtens des Ingenieurbüros für Technische Akustik und Bauphysik (ITAB) vom 03.09.2012, wonach davon auszugehen sein soll, dass die Vorgaben der Nr. 6.3 TA Lärm beachtet werden. Nr. 7.2 TA Lärm ist zu entnehmen, dass Richtwertüberschreitungen an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden eines Kalenderjahres zulässig sind.

Nach unseren Erfahrungen aus der Vergangenheit ist allerdings damit zu rechnen, dass es in der Erntezeit zu einer Nachtanlieferung durch Landwirte in deutlich mehr als zehn Nächten kommt. Angesichts der vorhersehbaren Überschreitung der Vorgaben der TA Lärm für seltene Ereignisse erlaubt der Bebauungsplan eine Situation, die im Nachgang zu seinem Erlass im Rahmen einer Baugenehmigung oder BImSchG-Genehmigung nicht mehr gesteuert werden können wird. Dies gilt gerade für die Lärmbelastung zur Nachtzeit während der Erntezeit. Insoweit enthält der Bebauungsplan auch keine einschränkenden Festsetzungen, obwohl dies angesichts der vorherzusehenden Lärmbelastungen zwingend nötig wäre. Hierbei ist festzustellen, dass es sich beim Silo und Warenlager keinesfalls um einen reinen Saisonbetrieb handelt. Vielmehr findet der Liefer- und Kundenverkehr ganzjährig statt. Insbesondere werden im sog. "Grünen Markt" Artikel vertrieben, die durch die Kunden ganzjährig nachgefragt werden (Baustoffe, Futter-, Dünge-, Schädlingsbekämpfungsmittel etc.). Eine saisonale oder artikelbezogene Verkaufsbeschränkung enthalten die bisherigen Planungen dennoch nicht.

Der Planbegründung lässt sich entnehmen, dass sich bei messtechnischen Untersuchungen am nächstgelegenen Wohnhaus östlich des Betriebes am Kehler Weg 17 am Tag ein Beurteilungspegel von 70 dB(A) ergab. Hierzu ist festzustellen, dass nur nach den ausgelegten Planungsunterlagen das Wohnhaus Kehler Weg 17 dem Bestandsbetrieb am nächsten liegt. Die Planungsunterlagen sind jedoch insoweit unzutreffend, denn es wird das Wohnhaus Kehler Weg 17a, welches dem Bestandsbetrieb tatsächlich am nächsten liegt, gar nicht ausgewiesen. Die Ergebnisse der messtechnischen Untersuchung sind daher bereits aus diesem Grunde unbrauchbar. Hiervon abgesehen überschreitet ein Beurteilungspegel von 70 dB(A) nach TA Lärm die maßgeblichen Richtwerte deutlich. Weil die im SO1 ebenfalls vorgesehenen Emissionskontingente für den vorhandenen Bestand keine Verbindlichkeit haben, fragt es sich, wie zukünftig gewährleistet werden soll, dass nicht erneut Werte von 70 dB(A) und damit massive Grenzwertüberschreitungen eintreten. Auch diesbezüglich sind keine entsprechenden Auflagen erkennbar.

#### IV. Eingriff in das Landschaftsbild

Der Bebauungsplan Nr. 164 ermöglicht einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild. Dies gilt gerade für die Silos angesichts deren vorgesehener Dimensionierung, die denen eines zehngeschossigen Hochhauses entsprechen. Die vorgesehene Eingrünung ändert hieran wenig, zumal sie die Höhe der Silotürme nicht erreicht und diese im Übrigen auch nicht sofort, sondern erst nach erheblicher Wachstumsdauer teilweise verdecken wird, zumal eine Mindesthöhe der Anpflanzungen nicht vorgesehen ist. Darüber hinaus gleicht es einer Verhöhnung der Anwohner, wenn die Eingrünungsaufgabe als Verbesserung der jetzigen Situation dargestellt wird. Tatsächlich besteht auch für die Bestandsanlage eine Eingrünungsaufgabe. Allerdings wurde diese Aufgabe – trotz Protesten aus der Nachbarschaft des Silos – von der Verwaltung zu keinem Zeitpunkt effektiv eingefordert. In der Folge ist eine Eingrünung bis zum heutigen Tage nicht vorhanden. Soweit zu unterstellen ist, dass die Verwaltung ihre Praxis auch in der Zukunft nicht ändern wird, steht sogar zu befürchten, dass auch die späteren Industriesilotürme gänzlich ohne Eingrünung bleiben werden, so wie dies bei der Bestandsanlage bereits seit

Jahrzehnten der Fall ist. Dieser Zustand hat bereits zu dem zutreffend beschriebenen, verminderten Erlebniswert der Umgebung beigetragen. Hierfür ursächlich sind das Verhalten der RaiBa als Betreiberin und der Verwaltung, die es versäumt hat, für die Eingrünung zu sorgen. Dieser Umstand kann jedoch nicht zu einer Verminderung der Schutzwürdigkeit der Interessen der Anwohner, insbesondere aus Art. 14 und Art. 2 Abs. 1 GG führen. Vielmehr werden die Anwohner in ihren Interessen bereits gegenwärtig beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung, zumal diese von den Anwohnern keinesfalls hingenommen wird, darf nicht zur Begründung weitergehender Beeinträchtigungen und Grundrechtsverletzungen herangezogen werden.

Der Vorhabenträger wird zudem gegenüber den Anwohnern in ungerechtfertigter Weise bevorzugt. Während für die Anwohner nach der geltenden Abrundungssatzung vom 29.10.2002 eine Geschosshöhenbeschränkung ("maximal eingeschossig") gilt, die sich unmittelbar auf den Grundstückswert auswirkt, soll der RaiBa die Errichtung von Silotürmen erlaubt werden, welche die Höhe eines zehngeschossigen Hochhauses erreichen. Dieser Umstand zeigt ein weiteres Mal bildhaft das Ungleichgewicht bei der Interessenabwägung.

## V. Verschattung

Angesichts einer relativen Höhe der Hauptbaukörper von bis zu 25,2 m über der Geländeoberkante ist mit erheblichen, die Wohn- und Lebensqualität beeinträchtigenden Verschattungswirkungen bezogen auf unser Wohnhaus und die es umgebenden Grundstücksflächen zu rechnen. Dies gilt einmal mehr, weil die Vorhabenplanung hinsichtlich der aufstehenden Gebäude ganz offensichtlich noch nicht final ist und im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsprozesses schon mehrfach geändert wurde. Je nach dem, welcher Abstand zwischen den Silotürmen und den im Süden und Südosten angrenzenden Wohngebäuden, zu denen auch das unsere zählt, eingehalten wird, intensiviert sich die Beeinträchtigung durch die Verschattung. Hierbei ist anzumerken, dass beispielsweise auf dem nächstgelegenen Wohngebäude Kehler Weg 17a bereits eine Photovoltaik-Anlage installiert ist, so dass sich durch die Verschattung auch eine unmittelbar wirtschaftlich wirkende, eigentumsrelevante Beeinträchtigung ergibt. Aus der Qualität der offengelegten Pläne, in denen das Wohnhaus Kehler Weg 17a schlicht fehlt, und aus den durchgeführten Lärmmessungen, die offenbar auch nur vom Nachbargebäude Kehler Weg 17 aus durchgeführt wurden, lässt sich auch auf die Qualität der angeblich durchgeführten Verschattungssimulation schließen. Wir hatten wiederholt und durch detaillierte Berechnungen dargelegt, dass es zu – jahreszeitlich unterschiedlich intensiver – Verschattung der angrenzenden Grundstücke kommt. Auch diese Tatsache wurde im Entscheidungsprozess nicht berücksichtigt.

Abschließend beziehen wir uns vorsorglich nochmals auf unsere bereits im Rahmen der ersten zwischen dem 24.09.2012 und dem 23.10.2012 durchgeführten Offenlage mit Schreiben vom 23.10.2012 vorgebrachten Einwendungen. Die Bezugnahme erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Stadtverwaltung mehrfach, u.a. im Rahmen der Sitzung des Stadtrats am 10.12.2013 erklärt hat, die erneute Offenlage erfolge nur aus verfahrensrechtlichen Gründen.

Mit freundlichen Grüßen,

### Anlagen:

- Schreiben der Rechtsanwältin Köhler & Klett vom 15.02.2012 (Anlage 1)
- Schreiben der Bürgerinitiative Gymnich vom 28.06.2012 (Anlage 2)

Köhler & Klett Rechtsanwälte, Apostelstraße 15/17, D-50667 Köln

Stadt Erftstadt  
Planungsamt  
Holzdamm 10

50374 Erftstadt

Dr. Rainer Geesmann  
Rechtsanwalt  
r.geesmann@koehler-klett.de

Assistentin:  
Marion Müller

T +49 (0)221 4207 - 297  
F +49 (0)221 4207 - 255

vorab per Fax: 0 22 35 / 4 09 -5 05

Datum:  
15. Februar 2012  
Zeichen:  
43/12RG01 mm Dv/9312

**KÖLN**  
Apostelstraße 15/17  
D - 50667 Köln  
T +49 (0)221 4207 - 0  
F +49 (0)221 4207 - 255

Dr. Helmut Köhler  
Prof. Dr. Wolfgang Klett  
Dr. Markus W. Pauly  
Dr. Dominik R. Lück  
Dr. Anno Oexle  
Dr. Günter Kitzinger  
Dr. Anne-Louise Schümer  
Prof. Dr. Rüdiger Breuer  
Dr. Alexander de Diego  
Dr. Rainer Geesmann  
Dr. Theodor Pieper  
Maren Heidmann

**BERLIN**  
Friedrichstraße 185  
D - 10117 Berlin  
T +49 (0)30 235122 - 0  
F +49 (0)30 235122 - 23

Ludolf C. Ernst  
Stefan Kopp-Assenmacher

**BRÜSSEL**  
Avenue Louise 109  
B - 1050 Bruxelles  
T +32 (0)2 7344446  
F +32 (0)2 7344446

Dr. Markus W. Pauly  
Dr. Anno Oexle

[www.koehler-klett.de](http://www.koehler-klett.de)

Köhler & Klett  
Rechtsanwälte Partnerschaft  
u. deren Partner Klett, Pauly,  
Lück, Oexle, Ernst, Kopp-  
Assenmacher, eingetragen im  
Partnerschaftsregister des  
AG Essen, PR 1614

**BANKVERBINDUNGEN**  
Kreissparkasse Köln  
BLZ 370 502 99  
Konto 170 590  
Sparkasse KölnBonn  
BLZ 370 501 98  
Konto 19 02 36 42 54

**STEUERNUMMER**  
215/5089/3067

**Flächennutzungsplan-Änderungen Nr. 08, E.-Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa**

**Bebauungsplan Nr. 164, E.-Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der **Anlage** überreichen wir auf uns lautende Vollmachten ...  
50374 Erftstadt, sowie  
50374 Erftstadt.

Namens und in Vollmacht unserer Mandanten nehmen wir zu den in dem  
Betreff genannten Planungsabsichten wie folgt Stellung:

#### I. Verfehlt Standortauswahl

Ausweislich der Planunterlagen soll der vorhandene Betriebsstandort der RaiBa am Kehler Weg erweitert werden. Dafür soll ausweislich des Erläuterungstextes von Frau Dipl.-Ing. Schniewind, Seite 4, offenbar ein Genehmigungsverfahren nach Bauordnungsrecht durchgeführt werden, weil die Mengenschwelle der Ziffer 7.35 des Anhangs zur 4. BImSchV (Umschlag > 25.000 t/Jahr) nicht erreicht werde.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist zur Standortauswahl folgendes anzumerken:

1.  
Gem. § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete möglichst vermieden werden. Zur Konkretisierung des in § 50 Satz 1 BImSchG enthaltenen Trennungsgrundsatzes sieht der Abstandserlass NRW vom 06.06.2007 Mindestabstände zwi-

schen Flächen für die gewerbliche/industrielle Nutzung einerseits und Wohnnutzung andererseits vor.

Östlich des Standorts der RaiBa schließt sich beidseits des Kehler Wegs Wohnbebauung an. Das dortige Gebiet dient ausschließlich der Wohnnutzung im Sinne von § 50 Satz 1 BImSchG. Bei der bis heute von der RaiBa praktizierten Nutzung, die erweitert werden soll, handelt es sich dagegen um eine solche gewerblich-industrieller Art.

Für den hier in Rede stehenden Anlagentyp gilt, soweit er nur nach Bauordnungsrecht genehmigungsbedürftig sein sollte, die lfd. Nr. 197 des Abstandserlasses. Demnach dürfen Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, einen Mindestabstand von 200 m zur Wohnbebauung nicht unterschreiten (Abstandsklasse VI des Abstandserlasses). Nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen des gleichen Typs müssen einen Mindestabstand von 500 m zur Wohnbebauung einhalten (lfd. Nr. 77 = Abstandsklasse IV des Abstandserlasses).

Ausweislich der Begründung auf Seite 116 und 161 des Abstandserlasses sind es die betriebstypischen und dominierenden Geräuschmissionen von Getreideannahmestellen – verursacht insbesondere durch Bewegungen der Kraftfahrzeuge, Be- und Entladevorgänge und Anlagengeräusche –, die die Verfasser des Abstandserlasses zur Aufnahme dieses Anlagentyps in den Abstandserlass veranlasst haben. Gleiches gilt für die mit dem Betrieb des Anlagentyps typischer Weise einhergehenden Staubemissionen. Daher heißt es auf Seite 116 des Abstandserlasses:

„Betriebe dieser Art arbeiten häufig auch in der Nachtzeit. Wegen der zu einem großen Teil im Freien ablaufenden Vorgänge und Arbeiten lassen sich Lärminderungsmaßnahmen nur in beschränktem Umfang, z. B. durch Einhausung der Schüttgasse oder durch Abschirmungsbebauung, durchführen.

Ausschlaggebend für den Schutzabstand von 500 m sind deshalb sowohl Geräusch- als auch Staubemissionen.“

2.  
Der Bebauungsplanentwurf verstößt gegen die Anforderungen des Trennungsgrundsatzes, § 50 Satz 1 BImSchG. Dies gilt selbst dann, wenn das Erweiterungsvorhaben der RaiBa nur nach Bauordnungsrecht genehmigungsbedürftig sein sollte. Im Einzelnen:

a)  
Stellt man nur auf die Erweiterungsfläche ab, so beträgt der Abstand zur Wohnbebauung lediglich ca. 56 m. Somit liegt bezogen auf die reine Erweiterungsfläche ein evidenter Verstoß gegen die Anforderung des Abstandserlasses vor. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um eine Neuplanung ungeachtet der Tatsache, dass sie an die Bestandsflächen der RaiBa anschließt. Denn die Erweiterungsflächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Insoweit kann sich die Stadt Erfstadt nicht darauf berufen, eine gewachsene Gemengelage zu überplanen.

**b)**

Wie den Planungsunterlagen entnommen werden kann, wird von einer gewachsenen Gemengelage zwischen der bestehenden gewerblichen Nutzung der RaiBa einerseits und der benachbarten Wohnbebauung andererseits ausgegangen.

Hierzu ist zunächst festzustellen, dass der vorhandene Standort der RaiBa nicht den bauplanungsrechtlichen Anforderungen genügt. Eine privilegierte Zulässigkeit gem. § 35 Abs. 1 BauGB scheidet aus. Denn weder dient der Standort einem land- oder forstwirtschaftlichem Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, noch musste er wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden (§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB). Auf diesen Umstand hatte seinerzeit bereits die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 12.03.2001 die Bauaufsicht der Stadt Bergheim aufmerksam gemacht (**Anlage 1**).

Auch durfte das Vorhaben seinerzeit nicht gem. § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben genehmigt werden, weil hierdurch öffentliche Belange beeinträchtigt wurden. Denn zum Einen wies der Flächennutzungsplan für die Fläche des Vorhabens eine landwirtschaftliche Nutzung aus, zum Anderen – und maßgeblich – stand seinerzeit § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB entgegen, weil der Betrieb der RaiBa die Entstehung respektive Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten ließ. Nach der Rechtsprechung ist auch der Betrieb gewerblicher Anlagen im Außenbereich geeignet, eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB zu bewirken.

Daraus folgt, dass die vorhandene Nutzung der RaiBa am Standort Kehler Weg bauplanungsrechtlich so zu bewerten ist, als würde sie erstmals – im Wege der Überplanung – rechtmäßig verwirklicht. Demnach ist nicht nur die Erweiterungs-, sondern auch die Bestandsfläche nach dem Abstandserlass so zu handhaben, als würde sie erstmalig zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung gestellt. Auch insoweit liegt eine deutliche Unterschreitung der Mindestabstände des Abstandserlasses vor. Denn nur die Straßenbreite von ca. 6,5 m des Verbindungswegs zwischen Kehler Weg und Kohlstrasse trennt die bereits genutzten Betriebsflächen der RaiBa von der benachbarten Wohnbebauung.

**c)**

Die Anforderungen des § 50 Satz 1 BImSchG können mit Blick auf eine vermeintliche Gemengelage zwischen Bestandsnutzung der RaiBa und der Wohnnutzung im Kehler Weg auch deshalb nicht überwunden werden, weil das Verhältnis zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung in der Vergangenheit spannungsgeladen war. So haben sich Anwohner seit den 1990er Jahren immer wieder über Lärm- und Staubimmissionen, verursacht durch den Betrieb der RaiBa, beschwert (**Anlagenkonvolut 2**). Wie nicht anders zu erwarten – und als Bestätigung der Einschätzung der Verfasser des Abstandserlasses 2007 – war die unmittelbare Nachbarschaft des Betriebs der RaiBa und der Wohnnutzung konfliktträchtig. Die Stadt Erftstadt verfestigt diesen Zustand mit der von ihr beabsichtigten Planung, obwohl sie als ländliche Gemeinde über zahlreiche Alternativstandorte für das Vorhaben der RaiBa verfügt, die die erforderlichen Abstände zur schützenswerten Wohnnutzung einhalten.

## II. Fehlerhafte Ermittlung der abwägungserheblichen Belange

Die Ermittlung des Abwägungsmaterials genügt nicht den Anforderungen des § 2 Abs. 3 BauGB.

### 1. Staub

Wie aus den voranstehenden Ausführungen unter Ziffer I. 1. ersichtlich, verbinden die Verfasser des Abstandserlasses 2007 mit dem Betrieb von Anlagentypen, wie sie die RaiBa am Standort betreibt und wie sie Gegenstand der Erweiterung sein sollen, unter anderem Staubimmissionen in erheblichem Umfang. Angesichts dessen ist es nicht verständlich, wieso die mit der Bebauungsplanung und der durch sie ermöglichten Betriebserweiterung verbundenen Staubimmissionen nicht ermittelt worden sind. Dies wiegt umso schwerer, wenn, wie vorliegend, unter erheblicher Unterschreitung der Mindestabstände des Abstandserlasses in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung staubintensive gewerbliche Tätigkeiten erstmalig planungsrechtlich abgesichert werden sollen. Diese Vorgehensweise wird den planungsrechtlichen Anforderungen an die Ermittlung des abwägungsrelevanten Materials nicht gerecht.

### 2. Lärm

#### a)

Die Emissionskontingentierung, wie sie in der Geräuschimmissions-Untersuchung des Ingenieurbüros für technische Akustik und Bauphysik (ITAB), BNr. 6575-1 J 2011, vom 27.01.2012 vorgenommen worden ist, ist insoweit unzulänglich, als sie die südliche Teilfläche des zukünftigen Bebauungsplangebietes nicht berücksichtigt. Wie etwa aus der Anlage 4 zum vorgenannten Gutachten ersichtlich, bleiben die sogenannte „Halle Kranz“, die ausweislich der Bekanntmachung der Stadt Erfstadt im Erfstadt-Anzeiger vom 11.01.2012 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 164 liegen soll, und die sich westlich anschließenden Flächen unberücksichtigt.

Mit Blick auf die durch § 2 Abs. 3 BauGB gebotene vollständige Ermittlung des abwägungsrelevanten Materials ist dieses Unterlassen rechtlich erheblich, weil der Bebauungsplan die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) vorsieht, welches der Ansiedlung von „Betrieben zur Lagerung und Behandlung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen“ dienen soll. Da demnach auch der südliche, bisher von der Lärmprognose nicht betrachtete Teil des künftigen Plangebietes der Ansiedlung lärmverursachender Betriebsformen dienen soll, war eine Einbeziehung dieser südlichen Teilfläche in die Lärmbegutachtung unabdingbar. Sie dürfte aller Voraussicht nach auch dazu führen, dass sich die Emissionskontingente für die Teilflächen 01 und 02 ändern.

#### b)

Die Geräuschimmissions-Untersuchung legt für die Wohnbebauung am Kehler Weg den Schutzmaßstab für ein Mischgebiet an (Seite 4). Dies ist verfehlt:

Die Wohnbebauung am Kehler Weg (IP 1 und 2) liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Gemäß Nr. 6.6 Satz 2 TA Lärm ist das Gebiet entsprechend seiner Schutzbedürftigkeit nach Nr. 6.1 TA Lärm zu beurteilen. Die Bebauung am Kehler Weg lässt sich weder einem Misch- noch einem Dorfgebiet zuordnen; die dafür – neben der Wohnnutzung – auch erforderlichen Nutzungsformen (etwa Landwirtschaft oder Gewerbe) liegen nicht vor. Vielmehr ist wegen der Wohnnutzung der Richtwert für ein allgemeines Wohngebiet zugrunde zu legen.

Sollte der Richtwert für Mischgebiete mit Blick auf die Gemengelageregelung in Ziffer 6.7 TA Lärm gewählt worden sein, so ist darauf hinzuweisen, dass die Gemengelageregelung nicht für den Teil des Plangebietes gilt, der erstmalig in Nachbarschaft zur Wohnnutzung errichtet werden soll. Denn insoweit – es handelt sich um die Erweiterungsflächen, die den Großteil des Plangebietes ausmachen – liegt keine gewachsene Gemengelage vor. Vielmehr wird diese unter Missachtung des Trennungsgrundsatzes (§ 50 Satz 1 BImSchG) erstmalig geschaffen. In dieser Situation hilft Nr. 6.7 TA Lärm nicht.

c)

Der vorbenannten Geräuschimmissions-Untersuchung lassen sich keine nachvollziehbaren Aussagen zum Verkehrslärm entnehmen.

Ausweislich Seite 14 der Geräuschimmissions-Untersuchung wird Bezug genommen auf eine vorliegende Verkehrsuntersuchung. Dabei handelt es sich um die Verkehrsuntersuchung der VSU GmbH vom 15.09.2011. Diese gibt auf Seite 20, dort unter Ziffer 2.6, „Hinweise“ zur Lärmberechnung. Dort heißt es, dass die üblichen Prognoseinstrumente der Hochrechnung von gezählten Stunden auf Tages- und Nachtverkehre nicht anwendbar seien. Darüber hinaus erweise sich auch die Tatsache, dass weitgehend Schwerverkehr vorliege, erschwerend. Sodann werden Größenangaben über die Verkehrsarten für die einzelnen Stunden sowie Verkehrswege gemacht.

Entscheidend ist, dass sich weder der vorbenannten Verkehrsuntersuchung, noch der Geräuschimmissions-Untersuchung, noch einem Zusammenspiel der beiden Untersuchungen belastbare Aussagen zur Intensität des zukünftigen Verkehrslärms mit Blick auf die 16. BImSchV bzw. Nr. 7.4 TA Lärm entnehmen lassen. Hierzu hätte es aber zwingend einer gutachterlichen, prognostischen Aussage bedurft. Dies zum Einen mit Blick auf die Nähe von gewerblicher Nutzung und Wohnbebauung. Dies zum Anderen, weil sich ausweislich Seite 7 des Erläuterungstextes von Frau Dipl.-Ing. Schniewind auf der Basis einer messtechnischen Untersuchung vom 02.08.2011 bei Volllastbetrieb am nächstgelegenen Wohnhaus östlich des Betriebes am Kehler Weg 17 am Tag ein Beurteilungspegel von 70 dB(A) ergeben hat. Dieser Beurteilungspegel ergab sich unter anderem unter Berücksichtigung des anlagenbezogenen Ziel- und Quellverkehrs, d. h. hier namentlich Trecker- sowie LKW-Fahrverkehr. Dieser Wert überschreitet selbst den Gemengelagerichtwert der Nr. 6.7 TA Lärm erheblich.

Angesichts der durch den Bebauungsplan beabsichtigten Verfestigung und Intensivierung der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohn- und Gewerbenutzung verwundert es, dass insoweit noch nicht einmal der – nachvollziehbare – Versuch durch den Vorhabenträger ersichtlich ist, sich Gewissheit darüber zu verschaffen, dass sein Vorhaben unter Einhaltung der maßgeb-

lichen Richtwerte für Lärm auch und gerade bei Berücksichtigung des Verkehrslärms verwirklicht werden kann.

### III. Sonstiges

Weil die Erweiterungsflächen zudem in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnnutzung liegen, ist auch nicht ersichtlich, wie dem Schutzbedürfnis der Anwohner vor Lichtimmissionen und Schattenwurf, welcher durch die Höhe der Silos und sonstigen Betriebseinrichtungen am Standort bewirkt werden wird, Rechnung getragen werden können soll. Auch bedeutet die Errichtung der Silos angesichts deren vorgesehener Dimensionierung einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild.

Wir gehen davon aus, dass die Gelegenheit zur Stellungnahme unter Berücksichtigung sämtlicher relevanter Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB noch gegeben wird und behalten uns nach Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen weiteren Vortrag vor.

### IV. Fazit

Abschließend ist nochmals darauf hinzuweisen, dass es gerade angesichts der unmittelbaren Nähe der vorhandenen Anlage der RaiBa zur benachbarten Wohnbebauung verwundert, dass der Vorhabenträger sich nicht für einen Alternativstandort für das von ihm beabsichtigte Vorhaben entschieden hat. Mit der Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Anlagenbetrieb gehen – zwangsläufig – erhebliche Lärm- und Staubimmissionen einher. Deren rechtssichere – und damit investitionssichere – Bewältigung ist schon für das laufende Bebauungsplanverfahren nicht ersichtlich und dürfte sich auch im eigentlichen Genehmigungsverfahren als – wenn nicht unmöglich – so doch schwierig und kostenträchtig in einem Umfang erweisen, der etwaige wirtschaftliche Vorteile der (Weiter)Nutzung des vorhandenen Bestandes nicht überwiegen dürfte.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Rainer Geesmann  
Rechtsanwalt

Bürgerinitiative Gymnich  
'Keine Siloerweiterung am Standort Kehler Weg'

Erfstadt, den 28.06.2012

50374 Erfstadt

Stadt Erfstadt  
Herrn Bürgermeister  
Dr. Franz Georg Rips  
Holzdamm 10

**50374 Erfstadt**

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr.08 sowie Bebauungsplan Nr. 164,  
jeweils E.-Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Rips,

sowohl in der Ratssitzung am 26.06.2012 als auch in der vorbereitenden Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 12.06.2012 mussten wir, die von den Planungsverfahren betroffenen Bürgerinnen und Bürger, zur Kenntnis nehmen, dass sich offensichtlich nur einzelne Ratsmitglieder bisher inhaltlich mit der Aufgaben- und Problemstellung befasst haben. Wir sind darüber mehr als nur irritiert, zumal Sie, sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Rips, bereits in der Veranstaltung am 01.02.2012 in der Aula der Grundschule Gymnich die Berücksichtigung der Sorgen, Fragestellungen und Hinweise im weiteren Planungsprozess zugesichert haben. Sie haben diese Zusicherung zwischenzeitlich bei verschiedenen Gelegenheiten wiederholt. Gleichwohl mussten Sie eingestehen, dass eine inhaltliche Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den von uns vorgetragenen Bedenken und Gegenargumenten nicht vorliegt. Wir haben daher den Eindruck, dass - entgegen Ihrer Zusicherung - unsere sachlich begründeten Eingaben, die wir sämtlichen Ratsmitgliedern noch im Februar 2012 zugeleitet hatten, bisher keinerlei Berücksichtigung gefunden haben. Uns fehlt das Vertrauen, dass und die Vorstellung wie diese Abwägung nun im Offenlegungsverfahren nachgeholt werden soll.

Dies gilt insbesondere für die vermeintlich alternativlose Standortauswahl. Wir können nicht erkennen, dass Alternativstandorte tatsächlich ernsthaft in Erwägung gezogen und erst nach ordnungsgemäßer Abwägung verworfen wurden. Einziges Argument für den Siloneubau am Standort Kehler Weg ist und bleibt ausschließlich die Profitmaximierung des Vorhabenträgers, der RaiBa. Und dies auf Kosten der betroffenen gymnichner Bürger. Alternative Standorte sind auch nicht Gegenstand der Offenlegung.

Wir hatten uns bemüht, durch vorbereitete Fragen zur Versachlichung der Diskussion im Stadtrat beizutragen, mussten jedoch wiederum zur Kenntnis nehmen, dass die zur Beschlussfassung erforderlichen Mehrheiten bereits vor der Ratssitzung gesichert waren und demnach das Abstimmungsverhalten im Ergebnis auch hier keiner Sachargumentation zugänglich war. Wir hätten uns allerdings zumindest gewünscht, dass Sie auf unsere Fragen geantwortet hätten, wie dies von

**§ 14 Abs. 3 Satz 1 der Geschäftsordnung** des Rates der Stadt Erfstadt und seiner Ausschüsse vom 15.04.2008 in der Fassung der 1. Änderung vom 27.03.2012 ("Geschäftsordnung") für **Anfragen von Einwohnern** vorgesehen ist. Die Norm bestimmt:

*" Die Beantwortung der Anfrage erfolgt im Regelfall mündlich durch den Bürgermeister."*

Sie, sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Rips, hatten indes mehrfach betont, auf die Fragen der Bürger nicht innerhalb der Ratssitzung antworten zu wollen, bzw. zu können. Wir haben auch dies zur Kenntnis nehmen müssen, möchten Sie nun aber bitten, unsere Anfragen auf schriftlichem Wege zu beantworten, wie dies in § 14 Abs. 3 Satz 2 der Geschäftsordnung ausdrücklich für solche Fragen vorgesehen ist, deren "sofortige Beantwortung nicht möglich" ist.

Zur Vereinfachung haben wir die innerhalb der Ratssitzung am 26.06.2012 gestellten Fragen nachfolgend nochmals für Sie zusammengestellt.

**1. Weshalb wird kein alternativer Standort gesucht, obwohl die Konflikte mit dem zukünftigen Silobetrieb schon jetzt ohne weiteres erkennbar sind?**

**2. Warum wird der Alternativstandort am Siedlerweg, neben dem dort in vergleichbarer Größenordnung bereits bestehender Agrarhandel der SGL GmbH nicht ernsthaft in Erwägung gezogen, obwohl Zuwegung und Abstandsflächen dort völlig unproblematisch sind?**

3. Die bislang wohlgesinnten Anwohner haben ihre Beschwerden in weit überwiegenderem Maß persönlich beim Vorstand und bei den Mitarbeitern der Raiba vorgetragen. Bei Bau des Großsilos werden die Beschwerden an Stadt, Kreis und Politik herangetragen werden.

**Sind sich die Ratsmitglieder ihrer Entscheidungsverantwortung bewusst im Hinblick darauf, dass bei Bau des Großsilos am alten Standort ein Brennpunkt manifestiert wird, wie er seit vielen Jahren an den Maywerken in Köttingen besteht?**

4. Hier soll eine Standortentscheidung für die nächsten 50 Jahre gefällt werden. In Rommerskirchen wurde in 2011 im Gewerbegebiet mit einem Abstand von mehr als 500 Metern zur Wohnbebauung ein Großsilo gebaut, das in etwa den Dimensionen des hier geplanten Vorhabens entspricht. Es ist nicht vorstellbar, dass jemand, der sich die Anlage in Rommerskirchen vor Ort angesehen und angehört hat, diese Anlage in einer Entfernung von 6,5 Metern zur Wohnbebauung befürwortet. Daher die Frage:

**Wer der hier anwesenden Entscheidungsträger hat sich die Anlage in Rommerskirchen vor Ort persönlich angesehen und angehört im Betrieb und bei Wind?**

5. Bei der Abrundungssatzung Neustraße in eine Entfernung von 200 Metern zum Silo wurde eine zweigeschossige Bauweise abgelehnt mit der Begründung zu Ziff. 1.7 des Beschlussantrags vom 05.09.2002 – ich zitiere -  
„Eine zweigeschossige Bebauung würde als Ortsrandbebauung eine zu massive und zu hohe Bebauung bewirken und das Ortsbild beeinträchtigen“.

**Wie rechtfertigen Sie, dass Sie im Bebauungsplan für das Großsilo Silotürme mit einer Höhe von etwa 10 Geschossen erlauben wollen?**

**6. Weshalb soll für die Wohnbebauung ein Mindestabstand von 200 Metern zum Großsilo einzuhalten sein und im umgekehrten Fall für den Silo-Neubau ein Abstand von 56 Metern zur angrenzenden Wohnbebauung ausreichend sein?**

**7. Weshalb haben die zahlreichen Beschwerden der Anwohner nicht dazu geführt, dass die Raiba in der Vergangenheit zur Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte für Lärm und Staubentwicklung verpflichtet wurde?**

8. **Wie soll sichergestellt werden, dass etwaige Auflagen eingehalten werden, wenn die Stadtverwaltung schon nicht die Einhaltung bestehender Auflagen, zum Beispiel die Verpflichtung zur Eingrünung bei Bau der Halle Kranz, überwacht, obwohl die Einhaltung dieser Auflage im Vergleich zu zukünftigen, schwer kontrollierbaren Auflagen (Umschlagsbegrenzung) leicht zu überwachen ist?**

9. **Welchen Sinn hat die Auflage der Beschränkung der Verkaufsfläche, wenn - wegen fehlender Lagerkapazität - dadurch notwendiger Weise die Anzahl der Belieferungsfahrten steigt?**

10. Vor dem Hintergrund der Gefahr von Staubexplosionen und Bränden (wie u.a im September 2011 auf dem Gelände der Raiffeisen in Schweringen Landkreis Nienburg - hier waren über 200 Feuerwehrleute im Einsatz oder der Großbrand vom November 2010 in Silos der Agravis in Oldenburg):

**Weshalb wird kein Standort weiter entfernt von Wohngebäuden gesucht?**

11. Im vergangenen Jahr haben Sie das Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschlossen. Leitziel hierbei ist, ich zitiere

„*Konzentration des nicht zentren-relevanten großflächigen Einzelhandels auf städtebaulich geeignete und verträgliche Standorte im Stadtgebiet*“.

Die Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung in Erfstadt sind laut den Internetseiten der Stadt unter anderem die

Weiterentwicklung der Stadt als attraktiver Wohnstandort und die Landschaftsgerechte Verknüpfung von Siedlung und Freiraum.

**Glauben Sie, Ihren eigenen eben genannten Ziele mit dem Bebauungsplan für ein Großsilo unmittelbar an der Wohnbebauung gerecht zu werden?**

12. Die SPD stellte kürzlich fest, dass es etliche Leerstände und damit Verwahrlosung im Stadtgebiet gibt.

**Glauben Sie, mit der Planung für ein Großsilo in direkter Nachbarschaft zur Wohnbebauung Leerstands- und Verwahrlosungstendenzen vorzubeugen?**

13. **Wie sind die Auswirkungen des Siloneubaus auf Erscheinungsbild und Attraktivität Gymnichts, insbesondere als Wohngebiet?**

14. **Weshalb wurde erst vor wenigen Monaten in der Schützenstraße ein sicher nicht ganz billiger neuer Kinderspielplatz in Betrieb genommen, wenn die Zuwegung zum Spielplatz infolge des unmittelbar vorbeidonnernenden Schwerlastverkehrs für Kleinkinder gefährlich und die Nutzung des Spielplatzes damit praktisch unmöglich wird?**

15. **Welchen Sinn soll eine mögliche Verkehrsbeschränkung in den Wohngebieten machen, wenn, wie bereits jetzt der Fall, zugleich der sogenannte "landwirtschaftliche Verkehr", also die weit überwiegende Andienung zum Silo von der Beschränkung ausgenommen ist?**

16. **Sind die Kosten für einzuholende Lärm- Staub- und Verkehrs-Gutachten im Nothaushalt der Stadt eingeplant?**

17. **Sind die Kosten für die vorgesehene bauliche Erweiterung und zukünftige Instandhaltung der Feldwege im Nothaushalt der Stadt eingeplant?**

18. **Wer muss die durch den Schwerlastverkehr erhöhten Instandhaltungskosten der Straßen im Wohngebiet (z.B. Hauptstraße, Kohlstraße, Neustraße, Schützenstraße, Vorpforte und Kehler Weg) tragen?**

19. **Wie hoch ist die zu erwartende Gewerbesteuerminderung infolge der erhöhten Abschreibung**

**von Investitions- und Betriebskosten der RaiBa?**

**20. Wie hoch ist die durchschnittliche Wertminderung der in der Nachbarschaft zum Silo belegenen Grundstücke pro qm nach Inbetriebnahme des neuen Silos?**

**21. Sollen die erwarteten Mehreinnahmen aus der Beitragserhöhung für KiTa und OGAS-Plätze am Ende zur Subventionierung des Silo-Neubaus, dem notwendigen Straßenausbau, dienen?**

Wir haben uns erlaubt, Abschriften dieses Schreibens interessierten Bürgern und Medienvertretern zur Verfügung zu stellen. Wir sehen Ihrer geschätzten schriftlichen Beantwortung mit großem Interesse entgegen und stehen Ihnen für Ihre Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bürgerinitiative Gymnich

**Bürgerinitiative: Kein Siloneubau am Kehler Weg  
bzw. Gymnich regt sich a.V.**

**50374 Erfstadt,**

**Tel.:**

**1.2.2014**

50374 Erfstadt

Stadt Erfstadt

Herrn Bürgermeister Volker Erner

bzw. Umwelt und Planungsamt  
Holzdamm 10  
50374 Erfstadt

8	4	370	105	104	82	81
10	STADT ERFTSTADT - DER BÜRGERMEISTER -					65
14	31. JAN. 2014					63
	EINGANG BURO BÜRGERMEISTER					81
20	32	40	43	44	51	611

**Einspruch gegen die geplanten Änderungen des  
Flächennutzungsplanes Nr.08 und Bebauungsplanes Nr.164,  
E.-Gymnich, Kehler Weg, Neubau Silos und Lagerhallen Raiffeisenbank Gymnich**

**sehr geehrter Herr Bürgermeister**  
Sehr geehrte Damen und Herren,

Ergänzend zu meinem Einspruchsschreiben vom 30.1.2014 möchte ich noch folgende  
Einsprüche hinzufügen:

1. Das unmittelbar angrenzende Wohngebiet (Radius ca. 150 m) Kehlerweg /  
Neustraße ist planungsrechtlich aufgrund der vorhandenen ausschließlichen  
Wohnnutzung nach der Baunutzungsverordnung als „Reines Wohngebiet“ und  
nicht als „Allgemeines Wohngebiet“ einzustufen. Auf Grund dieser Situation sind  
nach TA Lärm nur die niedrigeren Immissionswerte für Tag/Nacht zulässig. Das  
angrenzende faktisch reine Wohngebiet löst die Einhaltung der erhöhten  
Schutzansprüche aus. Diese müssen belastbar nachgewiesen werden.
2. Bei den notwendigen Anpassungen der Zuwegungsstraßen  
(Straßenverbreiterung, tragfähiger Untergrund) ist der Verursacher RaiBa allein  
kostenpflichtig zu machen.
3. Nach der Baunutzungsverordnung ist die vorgesehene Gebietsgliederung  
„Sonderbaufläche Silo“ neben WR nicht zulässig.

4. - Für die zukünftig notwendigen Unterhaltungs- und Straßenbaumaßnahmen durch den erhöhten Schwerlastverkehr und dem damit verbundenen erheblichen Straßenverschleiß der Anfahrtsstraßen und Wirtschaftswege in den nächsten Jahrzehnten sind seitens der RaiBa Bürgschaftssicherungen in angemessenem Umfang zu erbringen (Verursacherprinzip) hierfür kann nicht der Steuerzahler herangezogen werden. Dies ist im ländlichen Raum bei derartigen Projekten eine übliche Praxis. Die Stadt Erfstadt hat hier entsprechende Maßnahmen zu treffen.
5. - Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind per Erschließungsvertrag mit entsprechender Bürgschaft abzusichern.
6. -Die erforderlichen Umweltgutachten müssen die kumulierte Emissionsbelastung für den Einwirkungsbereich darstellen und abwägen.  
(Silo/Verladebetrieb/Straßenverkehr und Flugbetrieb)  
Eine Einzelbetrachtung ist nicht zulässig. Die gesamte Immissionsfracht ist zu beurteilen und abzuwägen. Somit reichen Einzelgutachten nicht aus.

- 7.- Das Verkehrsgutachten schließt die Anlieferung (Zu- und Abfahrt der Traktorzüge) über die örtlichen Zufahrtswege insbesondere Neustraße, Haagstraße und Kohlstraße nicht aus. Es wird zu einer nicht tolerierbaren Gefährdung von Anwohnern, insbesondere Kinder und ältere Bürger, zur erheblichen Ruhestörung am Abend, und in den Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen, zusätzlich zu Abgas- und Feinstaubbelastungen im Erntezeitfenster kommen

Außerdem muss von einem erhöhten Straßenverschleiß ausgegangen werden.

Das Verkehrsgutachten schließt die Benutzung der innerörtlichen Straßen nicht aus. Die betroffenen Straßen sind vom Charakter her für die Ausweisung als Spiel- und Wohnstraßen vorzusehen und entsprechend zu beschildern.

- 8.-Wegen der Brand- und Explosionsgefahr der Getreidesilos und der Düngerlager (der dort gelagerte Kalkammonsalpeter ist auch Ausgangsstoff zum Bombenbau) ist zur Gefahrenabwehr gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung der Abstandserlass einzuhalten.  
Dieser Abstandserlass sieht für das geplante Bauvorhaben einen Radius zur nächsten Wohnbebauung von 200 m vor.  
Staub, Feinstaub (Schwerlastverkehr, Bremsen, Abgase) und Lärm. durch Betrieb der Anlage sowie An- und Abtransport der Güter machen die Anwendung des Abstandserlasses unumgänglich.
- 9.-Die Argumentation, eine Verlagerung im Rahmen einer enormen Erweiterung (Kapazitäten werden vervielfacht einschließlich zweier neuen Waagen) sei aus Kostengründen nicht vertretbar, ist im Bauleitverfahren nicht relevant und zulässig.  
Hier haben die Ratsfraktionen und die Verwaltung in den Bauleitverfahren und den Bürgerversammlungen nicht angemessen argumentiert und eine nicht zulässige Parteinahme betrieben.

Die Bauleitplanung erfordert seitens Politik und Verwaltung ein transparentes, neutrales, unparteiisches und ergebnisoffenes Verfahren, das als Ergebnis eine geordnete bauliche Entwicklung gewährleisten soll. Dabei soll insbesondere eine Abwägung der Schutzansprüche speziell gegenüber den angrenzenden Wohnhäusern aber auch der gesamten Ortslage berücksichtigt werden.

**Fazit: Die geplanten Siloneubauten sind an anderer Stelle wesentlich besser zu verwirklichen.**

Im Übrigen schließe ich mich den Einsprüchen der Bürgerinitiative Gymnich "Keine Siloerweiterung am Standort Kehler Weg" in vollem Umfang an und alle bisherigen Gründe sind auch Inhalt meines Einspruches

Insbesondere die bisher ausgebliebene Auseinandersetzung mit den Interessen und Beschwerden der Bürger führt in Gymnich zu heftigen Protesten, Unverständnis und Missstimmung

Verabschieden sie keine Bauleitplanung in dieser Form!. Dem Schutz der Bevölkerung muss Vorrang vor den wirtschaftlichen Interessen eines Raiba Warenlagers eingeräumt werden. Viel wichtiger ist die Verbesserung des vorhandenen Warenlagers hinsichtlich Staubschutz, Lärmschutz und Brandschutz durch Betrieb, An- und Abfuhr.

Ich denke, dass Sie mir **positiv** in unserem Sinne bis **zum 30.4.2014 antworten können.**

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich bereits vorab .

Mit freundlichen Grüßen

Kohlstr.  
50374 Erfstadt

Erfstadt - Gymnich, 1.02.2014

Stadt Erfstadt  
Umwelt- und Planungsamt  
Holzdamm 10  
50374 Erfstadt

BM	4	370	105	104	82	81
10	STADT ERFSTADT - DER BÜRGERMEISTER -					65
14	01. FEB. 2014					63
	EINGANG BÜRO BÜRGERMEISTER					61
20	32	40	43	44	51	611

**Einspruch gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes Nr. 08 und des Bebauungsplanes Nr. 164, E - Gymnich, Erweiterung Getreidelager Kehler Weg, RaiBa**

Zu den o. g. Bauleitplanungen mache ich im Rahmen der erneuten Offenlage folgende Anregungen und Bedenken:

- **Das unmittelbar angrenzende Wohngebiet (Radius ca. 150 m ) Kehler Weg / Neustrasse ist planungsrechtlich als Reines Wohngebiet und nicht als Allgemeines Wohngebiet einzustufen.** Aufgrund der vorhandenen ausschließlichen Wohnnutzung ist es nach der Baunutzungsverordnung als "Reines Wohngebiet" einzustufen. Auf Grund dessen sind nach TA Lärm niedrigere Immissionswerte für Tag / Nacht zulässig. Das angrenzende faktisch reine Wohngebiet löst die Einhaltung der erhöhten Schutzansprüche aus. Diese müssen belastbar nachgewiesen werden.
- Bei den notwendigen Anpassungen der Zuwegungsstraßen ( Straßenverbreiterung, tragfähiger Untergrund) ist der **Verursacher RaiBa allein kostenpflichtig zu machen.**
- Nach der Baunutzungsverordnung ist die **vorgesehene Gebietsgliederung "Sonderbaufläche Silo" neben WR nicht zulässig.**
- Für die zukünftig notwendigen Unterhaltungs- und Straßenbaumaßnahmen durch den erhöhten Schwerlastverkehr und dem damit verbundenen erheblichen Straßenverschleiß der Anfahrtsstraßen und Wirtschaftswegen in den nächsten Jahrzehnten **sind seitens der RaiBa Bürgschaftssicherungen in angemessenem Umfang zu erbringen (Verursacherprinzip) hierfür kann nicht der Steuerzahler herangezogen werden.** Dies ist im ländlichen Raum bei derartigen Projekten eine übliche Praxis. Die Stadt Erfstadt hat hier entsprechende Maßnahmen zu treffen.
- Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind per Erschließungsvertrag mit entsprechender Bürgschaft abzusichern.

- Die erforderlichen Umweltgutachten müssen die kumulierte Emissionsbelastung für den Einwirkungsbereich darstellen und abwägen. Eine Einzelbetrachtung ist nicht zulässig. Die gesamte Immissionsfracht ist zu beurteilen und abzuwägen. Somit reichen Einzelgutachten nicht aus.

- Das Verkehrsgutachten schließt die Anlieferung (Zu- und Abfahrt der Traktorzüge) über die örtliche Zufahrtswege insbesondere Neustraße, Haagstraße und Kohlstraße nicht aus. Es wird zu einer nicht tolerierbaren Gefährdung von Anwohnern, insbesondere Kinder und ältere Bürger, zur erheblichen Ruhestörung am Abend, und in den Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertags, zusätzlich zu Abgas- und Feinstaubbelastungen im Erntezeitfenster kommen. Außerdem muss von einem erhöhten Straßenverschleiß ausgegangen werden. Das Verkehrsgutachten schließt die Benutzung der innenörtlichen Straßen nicht aus. Die betroffenen Straßen würden vom Charakter her sich teilweise zur Ausweisung als Spiel- und Wohnstraßen eignen.

- Wegen der **Brand- und Explosionsgefahr der Getreidesilos und der Düngelager** (der dort gelagerte Kalkammonsalpeter ist auch Ausgangsstoff zum Bombenbau) ist zur Gefahrenabwehr gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung der Abstandserlass einzubhalten, der für das geplante Bauvorhaben einen Radius zur nächsten Wohnbebauung von 200m vorsieht.

Mir als Anlieger wurde im Rahmen der Abrundungssatzung Neustraße vom 29.10.2002 ebenfalls dieser Radius angelegt und entsprechend dem 200 m Radius um das Silo keine Baulandausweisung vorgenommen. Selbst der Wunsch nach einer 2-geschossigen Bebauung wurde mir wegen der **Ortsrandsituation und Stadtbildgründen** abgelehnt. Daneben wurde die überbaubaren Grundstücksflächen in der Abrundungssatzung Gymnich Neustraße nur minimal bei sehr großen Grundstücksgrößen ausgewiesen.

Staub, Feinstaub (Schwerlastverkehr, Bremsen, Abgase) und Lärm durch Betrieb der Anlage sowie An- und Abtransport der Güter machen die Anwendung des Abstandserlasses unumgänglich.

Die Argumentation, eine Verlagerung im Rahmen einer enormen Erweiterung (Kapazitäten werden vervielfacht einschließlich einer neuen Waage) sei aus Kostengründen nicht vertretbar, ist im Bauleitverfahren nicht relevant und zulässig. Hier haben die Ratsfraktionen und die Verwaltung in den Bauleitverfahren und den Bürgerversammlungen nicht angemessen argumentiert und eine nicht zulässige Parteinahme betrieben.

Die Bauleitplanung erfordert seitens Politik und Verwaltung ein transparentes, neutrales, unparteiisches und ergebnisoffenes Verfahren, das als Ergebnis eine geordnete bauliche Entwicklung gewährleisten soll. Dabei soll insbesondere eine Abwägung der Schutzansprüche speziell gegenüber den angrenzenden Wohnhäusern aber auch der gesamten Ortslage.

**Da mir seitens der Stadtverwaltung Erfstadt eine schriftliche Meinung bis einschließlich Montag, den 3.02.2014 wurde, werde ich diese freistgerechten Bedenken noch durch eine weiteres Schreiben ergänzen.**

Mit freundlichen Grüßen

**Bürgerinitiative: Kein Siloneubau am Kehler Weg  
bzw. Gymnich regt sich a.V.**

50374 Erftstadt,

Tab.:

30.1.2014

50374 Erftstadt

Stadt Erftstadt

Herrn Bürgermeister Volker Erner

bzw. Umwelt und Planungsamt  
Holzdamm 10  
50374 Erftstadt

BM	4	370	105	104	82	81
10	STADT ERFSTADT - DER BÜRGERMEISTER -					65
14	03. FEB. 2014					63
	EINGANG BÜRO BÜRGERMEISTER					61
20	32	40	43	44	51	611

**Einspruch gegen die geplanten Änderungen des  
Flächennutzungsplanes Nr.08 und Bebauungsplanes Nr.164,  
E.-Gymnich, Kehler Weg, Neubau Silos und Lagerhallen Raiffeisenbank Gymnich**

sehr geehrter Herr Bürgermeister  
Sehr geehrte Damen und Herren,

1. mit den geplanten Neubauten der Silos- und des Handelsbetriebes der RaiBa Gymnich am Kehler Weg sowie den damit einhergehenden Belastungen sind **die Grenzen des Zumutbaren für die Bürger in Gymnich weit überschritten**. Ein Vorteil für Gymnich und die Gymnicher Bürger ergibt sich durch den Neubau der Silos und der Lagerhallen nicht und ist auch nicht erforderlich, da die Getreidemengen schon seit Jahren in nahen Lagerhallen jährlich gelagert werden und niemanden stören. Zusätzliche Arbeitskräfte werden nicht benötigt und eingestellt werden. **Fazit: die Neubauten dienen nur dem Gewinninteresse der Raiffeisenbank Gymnich und schaden den Anwohnern und der Umwelt.** Die Silos sind nicht erforderlich und daher lehnen wir die Neubauten ab
2. Die Abgeordneten des Stadtrates sind von den Bürgern gewählt worden, um **die Interessen der Bürger zu vertreten**. Diese Aufgabe haben sie als Leiter der Verwaltung und ebenso alle Abgeordneten wahrzunehmen und bei den einzelnen Bauvorhaben zu beachten und danach zu handeln und die Durchführung in der Verwaltung durchzusetzen. Dies ist gewollt und notwendig.
3. Bei den Plänen für den Siloneubau **ist dieser Grundsatz vollkommen missachtet worden**.

**Die Parteien allen voran die CDU haben sich vorab abgesprochen und bisher keinerlei Rücksicht gegenüber den sachlichen und begründeten Einwendungen und Einsprüchen der Anwohner genommen.**

- 3.1. Obwohl wir es angeboten haben, ist die Raiba zu keinem Gespräch über die Planung trotz Terminzusagen bereit gewesen.
- 3.2. Obwohl wir der Stadt Erfstadt sehr viele sachliche Gründe gegen den vorgesehenen Standort schriftlich mitgeteilt haben, hat die Stadt es nicht für nötig befunden, uns sachlich zu antworten.  
Diese Handlungsweise widerspricht den gesetzlichen Absichten große gewerbliche Neubauten im Einvernehmen mit den Betroffenen zu errichten.
- 3.3. Obwohl die Planungsgesellschaft der Raiba Fa.Agravis (eine Tochtergesellschaft der Raiffeisenbanken) alle Neubauten für Siloanlagen im näheren Bereich geplant und erstellt hat, sind **keine** Großsilos absichtlich so eng an Wohnbereiche errichtet worden.

#### **4. Wir fordern:**

- 4.1. Sachliche Auseinandersetzung mit den Argumenten
- 4.2. Kein Neubau am alten Standort, sondern die Lage eines Standortes weiter weg vom Wohngebiet.  
Planung eines Standortes mit einer Entfernung von mehr als 400 m (Agrar-Gewerbegebiet Siedlerweg)
- 4.3. Sanierung des alten Silos auf den Stand der geltenden gesetzlichen Bestimmungen und der gültigen technischen Richtlinien am bestehenden Standort.
- 4.4. Abstellung der Missstände gemäß meines Einspruchschreibens an die Stadt Erfstadt vom 21.10.2012 (als Anlage beigelegt).
- 4.5. **Bringen sie die Raiffeisenbank Gymnich dazu , von ihrem Bauantrag Abstand zu nehmen.**

Im Übrigen schließe ich mich den Einsprüchen der Bürgerinitiative Gymnich "Keine Siloerweiterung am Standort Kehler Weg" in vollem Umfang an. und alle bisherigen Gründe sind auch Inhalt meines Einspruches

Insbesondere die bisher ausgebliebene Auseinandersetzung mit den Interessen und Beschwerden der Bürger führt in Gymnich zu heftigen Protesten.

Bitte machen Sie Ihren Einfluss geltend, damit die Bauleitplanung in dieser Form nicht verabschiedet wird. Dem Schutz der Bevölkerung muss Vorrang vor den wirtschaftlichen Interessen eingeräumt werden!

Ich bitte Sie , mir mitzuteilen, was Sie dazu unternehmen und welche Ergebnisse Sie dabei erzielen konnten.

Ich denke, dass Sie mir bis zum **30.4.2014** antworten können.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich bereits vorab sehr.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage zu den Silos  
v. 30.1.14

**50374 Erftstadt,**

**Tab.:**

**21.10.2012.**

50374 Erftstadt

**Stadt Erftstadt  
Umwelt und Planungsamt  
Holzdamm 10  
50374 Erftstadt**

**Einspruch gegen die geplanten Änderungen des  
Flächennutzungsplanes Nr.08 und Bebauungsplanes Nr.164,  
E.-Gymnich, Kehler Weg, Neubau Getreidelager RaiBa Gymnich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einspruch, denn mit dem geplanten Neubau des Silo- und Handelsbetriebes der RaiBa Gymnich am Kehler Weg sowie den damit einhergehenden Belastungen sind die Grenzen des Zumutbaren weit überschritten.

Mit Entsetzen habe ich die offengelegten Planungsunterlagen gesehen. Verbesserungen sind bei genauer Betrachtung nicht gegeben und bei der massiven Vergrößerung auch nicht zu erwarten.

Die Gründe für den Einspruch ergeben sich wie folgt:

- Das bestehende Silo ist über 50 Jahre alt und macht einen schlechten Eindruck. Die Einrichtung muss auf den letzten Stand der Technik gebracht werden. Der Lärmpegel ist zu hoch und übersteigt die zugelassenen Schallwerte.
  - Die Lüfter sind zu laut.
  - Das Becherwerk klappert.
  - Das Auf-, Abladen und der Transport erfolgt mit Dieselgabelstaplern.
  - Das Abladen des Schüttgutes erfolgt ohne Einhausung und ohne Filter.Keine Kennzeichnung der Tanks  
Es gibt kein Brandschutzkonzept.
- Die Notwendigkeit eines Neubaus von weiteren Silos muss angezweifelt werden. Die Mehrmengen an Schüttgut wurden in den letzten Jahren nur durch höhere Preise an die Bauern erzielt. Es kamen trotz des Aufwandes Bauern aus Aachen und

Langerwehe. Die Mehrmengen an Schüttgut wurden in Hallen in der Umgebung gelagert und über die Waage und das Silo in Gymnich umgeschlagen. Dieser Tatbestand war nicht zulässig, da nur 3180 Tonnen Getreide lt Baugenehmigungen gelagert und vereinnahmt werden durfte. Die RaiBa hat also jahrelang den Umsatz um das Vielfache (ca. 12000 Tonnen) künstlich erhöht und die Bürger und die Aufsichtsbehörde hinter das Licht geführt.

- Es gibt ausreichend Lagerkapazität in Zülpich-
- Dürscheven, Rommerskirchen und Nörvenich.
  
- Es wurde kein Alternativ-Standort untersucht. Am Siedlerweg ist ein beinahe Agrar-Gewerbegebiet, in dem noch weitere Hallen gebaut werden können, ohne die Wohnbebauung zu beeinflussen.
  
- Die Planungen bestätigen vielmehr meine schlimmsten Befürchtungen.
- Steigendes Verkehrsaufkommen innerorts und auf den Wirtschaftswegen.
- Abnutzung der jetzt schon sehr schlechten Straßen und Wirtschaftswege
- Gefährdung unserer Kinder durch innerörtlichen Schwerlastverkehr.
- Lärmbelästigung durch zu nahe Bebauung an dem Wohngebiet. Der Abstand beträgt zurzeit 6,50 m; angemessen wäre ein Abstand von 500-800 m.
- Massive Lärmbelastung durch den Betrieb zeitweise rund um die Uhr.
- Massive Staubbelastung durch Verkehr und Umschlag großer Mengen Getreide und Sackware.
- Steigende Gefahr von Bränden und Explosionen durch die großen Lagermengen.
- Verschandelung des Ortsbildes von Gymnich.

Im übrigen schließe ich mich den Einsprüchen der Bürgerinitiative Gymnich "Keine Siloerweiterung am Standort Kehler Weg" in vollem Umfang an.

Insbesondere die bisher ausgebliebene Auseinandersetzung mit den Interessen und Beschwerden der Bürger führt in Gymnich zu heftigen Protesten.

Bitte machen Sie Ihren Einfluss geltend, damit die Bauleitplanung in dieser Form nicht verabschiedet wird. Dem Schutz der Bevölkerung muss Vorrang vor den wirtschaftlichen Interessen eingeräumt werden!

Ich bitte Sie darum mir mitzuteilen, was Sie dazu unternehmen und welche Ergebnisse Sie dabei erzielen konnten.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich bereits vorab sehr.

Mit freundlichen Grüßen

Vorפורטע  
50374 Ertstadt

Stadt Ertstadt  
Umwelt- und Planungsamt  
Holzdamm 10  
50 374 Ertstadt

BM	4	370	105	104	82	81
10	STADT ERTSTADT - DER BÜRGERMEISTER -					65
14	04. FEB. 2014					63
	EINGANG BÜRO BÜRGERMEISTER					61
20	32	40	43	44	51	611

Gymnich, den 31.01.2014

### Einspruch gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes Nr. 08 und des Bebauungsplanes Nr. 164, E-Gymnich, , Erweiterung Getreidelager Kehler Weg, RaiBa

Zu den o.g. Bauleitplanungen mache ich im Rahmen der erneuten Offenlage folgende Anregungen und Bedenken:

- Das **unmittelbar angrenzende Wohngebiet (Radius ca. 150 m) Kehlerweg / Neustraße ist planungsrechtlich als Reines Wohngebiet und nicht als Allgemeines Wohngebiet einzustufen.** Aufgrund der vorhandenen ausschließlichen Wohnnutzung ist es nach der Baunutzungsverordnung als „Reines Wohngebiet“ einzustufen. Auf Grund dessen sind nach TA Lärm niedrigere Immissionswerte für Tag/Nacht zulässig. Das angrenzende faktisch reine Wohngebiet löst die Einhaltung der erhöhten Schutzansprüche aus. Diese müssen belastbar nachgewiesen werden.
- Bei den notwendigen Anpassungen der Zuwegungsstraßen (Straßenverbreiterung, tragfähiger Untergrund) ist der **Verursacher RaiBa allein kostenpflichtig zu machen.**
- Nach der Baunutzungsverordnung ist die **vorgesehene Gebietsgliederung „Sonderbaufläche Silo“ neben WR nicht zulässig.**
- Für die zukünftig notwendigen Unterhaltungs- und Straßenbaumaßnahmen durch den erhöhten Schwerlastverkehr und dem damit verbundenen erheblichen Straßenverschleiß der Anfahrtsstraßen und Wirtschaftswege in den nächsten Jahrzehnten **sind seitens der RaiBa Bürgschaftssicherungen in angemessenem Umfang zu erbringen (Verursacherprinzip) hierfür kann nicht der Steuerzahler herangezogen werden.** Dies ist im ländlichen Raum bei derartigen Projekten eine übliche Praxis. Die Stadt Ertstadt hat hier entsprechende Maßnahmen zu treffen.
- Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind per Erschließungsvertrag mit entsprechender Bürgschaft abzusichern.
- Die **erforderlichen Umweltgutachten müssen die kumulierte Emissionsbelastung für den Einwirkungsbereich darstellen und abwägen.** Eine Einzelbetrachtung ist nicht zulässig. Die gesamte Immissionsfracht ist zu beurteilen und abzuwägen. Somit reichen Einzelgutachten nicht aus.
- Das Verkehrsgutachten schließt die Anlieferung (Zu- und Abfahrt der Traktorzüge) über die örtlichen Zufahrtswege insbesondere Neustraße, Haagstraße und Kohlstraße nicht aus. Es wird zu einer nicht tolerierbaren Gefährdung von

Anwohnern, insbesondere Kinder und ältere Bürger, zur erheblichen Ruhestörung am Abend, und in den Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertags, zusätzlich zu Abgas- und Feinstaubbelastungen im Erntezeitfenster kommen Außerdem muss von einem erhöhten Straßenverschleiß ausgegangen werden. Das Verkehrsgutachten schließt die Benutzung der innerörtlichen Straßen nicht aus. Die betroffenen Straßen würden vom Charakter her sich teilweise zur Ausweisung als Spiel- und Wohnstraße eignen.

-Wegen der **Brand- und Explosionsgefahr der Getreidesilos und der Düngelager** (der dort gelagerte Kalkammonsalpeter ist auch Ausgangsstoff zum Bombenbau) ist zur Gefahrenabwehr gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung der **Abstandserlass** einzuhalten, der für das geplante Bauvorhaben einen Radius zur nächsten Wohnbebauung von 200 m vorsieht.

Mir als Anlieger der Neustraße wurde im Rahmen der Abrundungssatzung Neustraße vom 29.10.2002 ebenfalls dieser Radius angelegt und entsprechend dem 200 m Radius um das Silo keine Baulandausweisung vorgenommen. Selbst mein Wunsch nach einer 2-geschossigen Bebauung wurde mir wegen der **Ortsrand-situation und Stadtbildgründen** abgelehnt. Daneben wurden die überbaubaren Grundstücksflächen in der Abrundungssatzung Gymnich Neustraße nur minimal bei sehr großen Grundstücksgrößen, ausgewiesen.

Staub, Feinstaub (Schwerlastverkehr, Bremsen, Abgase) und Lärm, durch Betrieb der Anlage sowie An- und Abtransport der Güter machen die Anwendung des Abstandserlasses unumgänglich.

Die Argumentation, eine Verlagerung im Rahmen einer enormen Erweiterung (Kapazitäten werden vervielfacht einschließlich einer neuen Waage) sei aus Kostengründen nicht vertretbar, ist im Bauleitverfahren nicht relevant und zulässig. Hier haben die Ratsfraktionen und die Verwaltung in den Bauleitverfahren und den Bürgerversammlungen nicht angemessen argumentiert und eine nicht zulässige Parteinahme betrieben.

Die Bauleitplanung erfordert seitens Politik und Verwaltung ein transparentes, neutrales, unparteiisches und ergebnisoffenes Verfahren, das als Ergebnis eine geordnete bauliche Entwicklung gewährleisten soll. Dabei soll insbesondere eine Abwägung der Schutzansprüche speziell gegenüber den angrenzenden Wohnhäusern aber auch der gesamten Ortslage.

Mit freundlichen Grüßen

31.1.2014

Am Rheindorfer Ufer ·  
53 177 Bonn

Stadt Erftstadt  
Umwelt- und Planungsamt  
Holzdamm 10  
50 374 Erftstadt

BM	4	370	105	104	82	81
10	STADT ERFTSTADT - DER BÜRGERMEISTER -					65
14	04. FEB. 2014					63
	EINGANG BÜRO BÜRGERMEISTER					61
20	32	40	43	44	51	611

Bonn , den 31.01.2014

### **Einspruch gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes Nr. 08 und des Bebauungsplanes Nr. 164, E-Gymnich, , Erweiterung Getreidelager Kehler Weg, RaiBa**

Zu den o.g. Bauleitplanungen mache ich im Rahmen der erneuten Offenlage folgende Anregungen und Bedenken:

- Das **unmittelbar angrenzende Wohngebiet (Radius ca. 150 m) Kehlerweg / Neustraße ist planungsrechtlich als Reines Wohngebiet und nicht als Allgemeines Wohngebiet einzustufen.** Aufgrund der vorhandenen ausschließlichen Wohnnutzung ist es nach der Baunutzungsverordnung als „Reines Wohngebiet“ einzustufen. Auf Grund dessen sind nach TA Lärm niedrigere Immissionswerte für Tag/Nacht zulässig. Das angrenzende faktisch reine Wohngebiet löst die Einhaltung der erhöhten Schutzansprüche aus. Diese müssen belastbar nachgewiesen werden.

- Bei den notwendigen Anpassungen der Zuwegungsstraßen (Straßenverbreiterung, tragfähiger Untergrund) ist der **Verursacher RaiBa allein kostenpflichtig zu machen.**

- Nach der Baunutzungsverordnung ist die **vorgesehene Gebietsgliederung „Sonderbaufläche Silo“ neben WR nicht zulässig.**

- Für die zukünftig notwendigen Unterhaltungs- und Straßenbaumaßnahmen durch den erhöhten Schwerlastverkehr und dem damit verbundenen erheblichen Straßenverschleiß der Anfahrtsstraßen und Wirtschaftswege in den nächsten Jahrzehnten **sind seitens der RaiBa Bürgschaftssicherungen in angemessenem Umfang zu erbringen (Verursacherprinzip) hierfür kann nicht der Steuerzahler herangezogen werden.** Dies ist im ländlichen Raum bei derartigen Projekten eine übliche Praxis. Die Stadt Erftstadt hat hier entsprechende Maßnahmen zu treffen.

- Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind per Erschließungsvertrag mit entsprechender Bürgschaft abzusichern.

-Die **erforderlichen Umweltgutachten müssen die kumulierte Emissionsbelastung für den Einwirkungsbereich darstellen und abwägen.** Eine Einzelbetrachtung ist nicht zulässig. Die gesamte Immissionsfracht ist zu beurteilen und abzuwägen. Somit reichen Einzelgutachten nicht aus.

- Das Verkehrsgutachten schließt die Anlieferung (Zu- und Abfahrt der Traktorzüge) über die örtlichen Zufahrtswege insbesondere Neustraße, Haagstraße und Kohlstraße nicht aus. Es wird zu einer nicht tolerierbaren Gefährdung von

Anwohnern, insbesondere Kinder und ältere Bürger, zur erheblichen Ruhestörung am Abend, und in den Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertags, zusätzlich zu Abgas- und Feinstaubbelastungen im Erntezeitfenster kommen Außerdem muss von einem erhöhten Straßenverschleiß ausgegangen werden. Das Verkehrsgutachten schließt die Benutzung der innerörtlichen Straßen nicht aus. Die betroffenen Straßen würden vom Charakter her sich teilweise zur Ausweisung als Spiel- und Wohnstraße eignen.

-Wegen der **Brand- und Explosionsgefahr der Getreidesilos und der Düngerlager** (der dort gelagerte Kalkammonsalpeter ist auch Ausgangsstoff zum Bombenbau) ist zur Gefahrenabwehr gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung der Abstandserlass einzuhalten, der für das geplante Bauvorhaben einen Radius zur nächsten Wohnbebauung von 200 m vorsieht.

Mir als Anlieger der Neustraße wurde im Rahmen der Abrundungssatzung Neustraße vom 29.10.2002 ebenfalls dieser Radius angelegt und entsprechend dem 200 m Radius um das Silo keine Baulandausweisung vorgenommen. Selbst mein Wunsch nach einer 2-geschossigen Bebauung wurde mir wegen der **Ortsrandsituation und Stadtbildgründen** abgelehnt. Daneben wurden die überbaubaren Grundstücksflächen in der Abrundungssatzung Gymnich Neustraße nur minimal bei sehr großen Grundstücksgrößen. ausgewiesen.

Staub, Feinstaub (Schwerlastverkehr, Bremsen, Abgase) und Lärm. durch Betrieb der Anlage sowie An- und Abtransport der Güter machen die Anwendung des Abstandserlasses unumgänglich.

Die Argumentation, eine Verlagerung im Rahmen einer enormen Erweiterung (Kapazitäten werden vervielfacht einschließlich einer neuen Waage) sei aus Kostengründen nicht vertretbar, ist im Bauleitverfahren nicht relevant und zulässig. Hier haben die Ratsfraktionen und die Verwaltung in den Bauleitverfahren und den Bürgerversammlungen nicht angemessen argumentiert und eine nicht zulässige Parteinahme betrieben.

Die Bauleitplanung erfordert seitens Politik und Verwaltung ein transparentes, neutrales, unparteiisches und ergebnisoffenes Verfahren, das als Ergebnis eine geordnete bauliche Entwicklung gewährleisten soll. Dabei soll insbesondere eine Abwägung der Schutzansprüche speziell gegenüber den angrenzenden Wohnhäusern aber auch der gesamten Ortslage.

**Da mir seitens der Stadtverwaltung Erftstadt eine schriftliche Meinungsäußerung bis einschließlich Montag den 3.2.2014 schriftlich eingeräumt wurde, werde ich diese fristgerechten Bedenken noch durch ein weiteres Schreiben ergänzen.**

Mit freundlichen Grüßen

Am Rheindorfer Ufer

53117 Bonn

Stadt Erftstadt

Umwelt- und Planungsamt

Holzdam 10

50 374 Erftstadt

BM	4	370	105	104	82	81
10	STADT ERFTSTADT - DER BÜRGERMEISTER -					65
14	04. FEB. 2014					63
	EINGANG BÜRO BÜRGERMEISTER					61
20	32	40	43	44	51	611

Bonn, den 03.02.2014

### Einspruch gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes Nr. 08 und des Bebauungsplanes Nr. 164, E-Gymnich, Erweiterung Getreidelager Kehler Weg, RaiBa

Zu den o.g. Bauleitplanungen mache ich im Rahmen der erneuten Offenlage folgende Anregungen und Benken:

Ergänzungen zum Schreiben vom 31.01.2014 mit schriftlicher Erlaubnis der Stadtverwaltung Erftstadt(Planungsamt)

### Alternativer Standort und Nachnutzung der bestehenden Siloanlage

Bei einer Verlagerung der geplanten Siloanlage in Richtung Siedlerweg/Ecke L 162 ergäben sich folgende positive Effekte:

-Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur mit L 162 (Kerpener Landstraße) mit Anschluss an die L 495 sowie Anschluss an die A 61 bietet beste Voraussetzungen ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand wie Straßenverbreiterung, Ausweichzonen für Begegnungsverkehr, Verbesserung des Straßenunterbaus sowie Unterhaltskosten aus dem Verschleiß des ungeeigneten Straßennetzes, da sie die technischen Voraussetzungen bereits erfüllt.

Bei den bisherigen Betrachtungen sind die Kosten für die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur sowie der erhöhte Verschleiß der ungeeigneten vorhandenen Verkehrsinfrastruktur nicht nach dem Verursacherprinzip berücksichtigt worden! Dies wird einer rechtlichen Prüfung nicht standhalten. Der neue Standort liegt bezogen auf das Gesamteinzugsgebiet der Getreideproduzenten strategisch genau so günstig. Hierbei sind auch die Produktionsflächen Richtung Kerpen und Türnich mit zu betrachten.

Ich glaube nicht, dass die Stadt Erftstadt künftig alle erforderlichen Erschließungsmaßnahmen bei der Neuansiedlung, Erweiterung und Verlagerung von Gewerbebetrieben ohne Anwendung des Verursacherprinzips aus Haushaltsmitteln (Steuermitteln) finanzieren wird!

-Werbetechnisch könnte man sich insbesondere für den Futterhandel und dem sonstigen Landhandel zu den potentiellen Verkaufseinzugsbereichen Kerpen und Türnich besser präsentieren, gleiches gilt für den Durchgangsverkehr auf der L 495 und der A 61.

Hier kann durch die neue günstige Lage ein sehr viel größerer Kundenkreis erschlossen werden.

-Der neue Standort könnte ohne Beeinträchtigung des bestehenden Standortes erstellt und bei Fertigstellung bezogen werden. Bei sich ändernden Anforderungen wie Angebotserweiterung oder -änderungen sowie Betriebserweiterungen könnte problemlos reagiert werden und machen so den neuen Standort nachhaltig und zukunftsfähig.

-Der Grunderwerb für das neue Betriebsgelände am alternativen Standort wäre deutlich günstiger. Zusammen mit der Inwertsetzung des heutigen Betriebsgeländes durch Nachverwertung endstünden deutliche finanzielle Vorteile. Zudem haben notwendige

Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen (unter Anwendung des Verursacherprinzips) noch keine Berücksichtigung gefunden.

-Die **Nachverwertung** des bestehenden Standortes in Ortsrandlage ist völlig unproblematisch und wäre für nicht störende Gewerbebetriebe z.Bsp. als Lagerfläche, das Silo als Loftbüro ( durch Einziehen von Decken, und Aussägen von Fenstern in Verbindung mit Treppen und Aufzug) leicht umzunutzen (siehe beispielsweise Meckenheim oder Speicherhäuser Bonner Hafen). Zusätzlich hat das Grundstück ein erhebliches Nachverdichtungspotential . Hier wäre eine gewinnträchtige Vermietung oder Veräußerung möglich.

#### **Risiken einer Erweiterung am bestehenden Standort**

-Der alternative Standort hat nicht die erheblichen Risiken einer Erweiterung am jetzigen Standort. Sollte es zur Explosion oder Brand der Getreidesilos oder Düngerlager kommen, wird es am alten Standort nicht zum Wiederaufbau oder zum Weiterbetrieb kommen. Durch erfolgreiche Klagen der Anwohner bei Überschreitung gesetzlich unzulässigen vielfältigen Emissionen kann es zu gravierenden Einschränkungen des Betriebes kommen.

Sollte es zu Unfällen im örtlichen Straßennetz mit Fußgängern, Radfahrern und Kindern kommen, wird sich dies auch auf das Geschäftsfeld Bankgeschäfte der RaiBa in Gymnich nachhaltig auswirken. Bei einer Erweiterung am alten Standort werden die dann sichtbaren und erlebbaren negativen Auswirkungen in der gesamten Ortslage einschließlich einer starken Wertminderung der Immobilienwerte im größeren Umfeld zu einem großen Imageverlust der RaiBa Gymnich führen mit entsprechenden finanziellen Folgen. Am alternativen Standort könnte man sich zukünftig mit dem Kerngeschäft den betrieblichen Erfordernissen mit möglichen Umstrukturierungen und nicht mit Klagen und gesetzlichen Einschränkungen beschäftigen.

Die Werbestrategie erfolgreicher Unternehmen setzen heutzutage alle auf Nachhaltigkeit, Ökologie und Sozialverträglichkeit.

Der alternative Standort ist unter ökologischen, ökonomischen, stadtgestalterischen und unternehmerischen Gesichtspunkten einer Erweiterung am jetzigen Standort überlegen.

Hätten RaiBa Gymnich, Verwaltung und Politik den alternativen Standort zeitgleich mit der gleichen Intensität planungsrechtlich entwickelt, würde das Bauvorhaben sich am alternativen Standort bereits in der Realisierung befinden.

Stattdessen hat man an einer Erweiterung am alten Standort festgehalten und die Probleme und Risiken völlig unterschätzt.

Sollte es gegen alle Vernunft doch zur Rechtskraft der Bauleitplanung kommen, sind aus Rücksichtnahme auf die direkten Anwohner, die Bevölkerung der gesamten Ortslage Gymnichts sowie des Ortsrand- und Siedlungsbildes und des Schattenschlages die geplanten Silogebäude in der Höhe erheblich zu reduzieren und durch kleinere Silos bei gleicher Kapazität zu ersetzen, das Baurundstück hat hierfür eine ausreichende Größe.

An- und Abfahrten der Traktorzüge und der Schwerlastfahrzeuge sollten ausschließlich über den Kehler Weg vom Siedlerweg erfolgen, dieser ist entsprechend auszubauen ( Verbreiterung , Ausweichstellen und Unterbau) und nach dem Verursacherprinzip durch die RaiBa zu finanzieren. Die bisher vorgelegten Pläne berücksichtigen völlig überdehnt und ausschließlich die Interessen der RaiBa und nehmen keine Rücksicht auf den Schutzanspruch der betroffenen Ortslage.

Mit freundlichen Grüßen