Wertung der Bürgereingaben:

EB 001 - 108, 110-114, 122	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 1	Wertung
EB 01	Einspruch gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes Nr. 08 und Bebauungsplanes Nr. 164, E.-Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa Mit dem geplanten Neubau des Silo- und Handelsbetriebs der RaiBa Gymnich am Kehler Weg sowie den damit einhergehenden Belastungen sind die Grenzen des Zumutbaren weit überschritten.	Die Warenabteilung der Raiffeisenbank Gymnich eG (RaiBa) besteht seit Anfang der 1960er Jahre am Kehler Weg. Das heute vorhandene Straßen- und Wegenetz wurde auf der Basis einer Flurbereinigung in den 1970er Jahren angelegt. Die Warenabteilung stand seinerzeit "außerhalb". Die Wohnbebauung ist mit der Zeit an die Warenabteilung herangerückt. Dadurch haben die Eigentümer eine durch ihren Standort vorbelastete Grundstückssituation in Kauf genommen, um ihre Wohnhäuser zu realisieren. Die vorliegende Planung sieht daher keine Neuansiedlung eines Silo- und Handelsbetriebes vor, vielmehr eine auf einer Umstrukturierung basierende flächenmäßige Erweiterung einer vorhandenen Betriebsstätte. Nachbarrechtliche Beschwerden, die eine "Unzumutbarkeit" hätten vermuten lassen können, liegen aus der Zeit vor Einleitung der aktuellen Bauleitplanung nicht vor. Zudem wurden seitens der RaiBa bereits in den vergangenen Jahren Veränderungen vorgenommen, die zu einer Verbesserung der Situation auch für die Anwohner geführt haben. Hierzu zählt u.a. die Errichtung des Verladesilos im Jahr 2010, durch die der östliche Anlagenbereich entlastet und im Wesentlichen auf die Getreideannahme beschränkt werden konnte. Dadurch wurden auch die Schall- und Staubemissionen reduziert. Ferner wurde die Dienstleistung "Saatgutreinigung" aufgegeben. Beide Maßnahmen führten nach Aussage der RaiBa bei den Anwohnern bereits zu merklichen Verbesserungen. Die im Rahmen der 1. Offenlage vorgestellte Planung zielt - wie im Folgenden näher ausgeführt wird - auf eine weitergehende Verbesserung der Gemengelage-Situation ab. Hierzu trägt auch die nach der 1. Offenlage geplante Änderung bei, eine zusätzliche Einfahrt zur Erweiterungsfläche sowie eine zweite neue Waage vorzusehen. Wertungsbeschluss: Die Einschätzung, dass mit der vorliegenden Planung Belastungen einhergehen, die die Grenze des Zumutbaren weit überschreiten würden, ist unzutreffend. Dies betrifft insbesondere die Einwendungen von Anwohnern außerhalb der so genannten Gemengelage.
EB 02	Mit Entsetzen habe ich die offengelegten Planungsunterlagen eingesehen. Verbesserungen sind bei genauer Betrachtung nicht gegeben und bei der massiven Vergrößerung auch nicht plausibel:	Die Stadt Erftstadt verfolgt mit der vorliegenden Bauleitplanung die städtebauliche Zielsetzung der Verbesserung der vorhandenen Gemengelage-Situation. Konkret sind folgende Maßnahmen vorgesehen: • Verlagerung wesentlicher Betriebsprozesse einschließlich der Hauptzufahrt in die Erweiterungsfläche nach Westen • Reduzierung des Verkehrsaufkommens aufgrund Wegfall von Umlagerungsprozessen in externe Läger während der Erntezeit und über das ganze Jahr verteilt • vertragliche Einschränkungen der Bestandsrechte der vorhandenen Anlage, die sich im Wesentlichen über die im Bebauungsplan erstmals vorgegebenen Schallbeschränkungen ergeben: • Beschränkung der Getreideannahme auf Sonderkulturen und nasse Ware (rd. 10 % der jährlichen Gesamtumschlagmenge)

EB 001 - 108, 110-114, 122	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 1	Wertung
		• Verlegung der Leerwiegung der Erntefahrzeuge auf die neuen Waagen • Verlegung der Wiegung der Lkws in den neuen Grundstücksbereich • genereller Ausschluss von nächtlichen Betriebszeiten für die Bestandsanlage • sonstige bauliche und organisatorische Maßnahmen. • Die neue Annahme erfolgt innerhalb eines geschlossenen Gebäudes mit moderner Abluftanlage. Über diese Annahme werden zukünftig die Hauptgetreidesorten Weizen und Gerste in einem geschlossenen System ohne wesentliche Staubabgabe in die Umgebung umgeschlagen. Die Staubentwicklung an der Bestandsabgabe wird durch die Reduzierung auf den Umschlag von Sonderkulturen und nasse Ware - die nur rd. 10 % der gesamten Umschlagmenge ausmachen - erheblich gemindert. • Bei der Bestandsanlage handelt es sich um einen funktionalen Betriebsstandort ohne jede Eingrünung. Für die Erweiterungsfläche ist nach Süden, Westen und Norden eine 10 m breite Eingrünung mit heimischen Gehölzen unterschiedlicher Kategorien vorgesehen. Diese werden in wenigen Jahren die Ansicht des Betriebes wesentlich mitgestalten. Hierdurch wird auch die Westansicht auf die Bestandsanlage verbessert. Mit der Planung verbunden ist die Erweiterung der Betriebsfläche, auf der die bisher externen Lagerkapazitäten zusammengelegt und zentral bewirtschaftet werden können. Eine "massive Vergrößerung" des Betriebes, d.h. der Umschlagmengen oder Handelsware ist weder vorgesehen, noch auf der Basis der vorliegenden Planung möglich. Vielmehr wird durch die vorliegende Bauleitplanung der Warenumschlag für den Standort erstmalig inhaltlich und mengenmäßig planungsrechtlich auf das bestehende Maß festgesetzt. Die aktuelle Planung basiert auf zahlreichen Variantenbetrachtungen. Nach der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange erfolgte, wie der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung entnommen werden kann - eine Planänderung. Aufgrund der Eingaben zur ersten Offenlage wurde die Planung - wie oben dargestellt - weitergehend geändert. Diese Entwicklung der Planung wird als stetige Verbesserung im Hinblick auf die bestehende Gemengelage-Situation gewertet. Zudem sind bei der Beurteilung der vorliegenden Planung die Interessen aller Beteiligter, also • der unmittelbaren und mittelbaren Anwohner • der Landwirte • der Freiraum-Nutzer als auch • des Anlagenbetreibers, der RaiBa Gymnich eG zu berücksichtigen. Eine einseitige Betrachtung ausschließlich aus der Sicht einer der benannten Gruppen, z.B. einzelner unmittelbarer Anwohner, ist im Rahmen von Bauleitplanverfahren unzulässig. <u>Wertungsbeschluss:</u> Die Forderung nach einer Bevorzugung der Bürger schließt sich im Rahmen einer Abwägung aus. Auch die berechtigten Interessen der Genossenschaftsbank und öffentliche Belange sind in die Abwägung einzustellen. Die Aussage, dass mit der vorliegenden Planung keine Verbesserungen

EB 001 - 108, 110-114, 122	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 1	Wertung
		in Bezug auf die Bestandssituation verbunden seien, ist unzutreffend. Vielmehr ist die vorliegende Planung dazu geeignet, dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme Rechnung zu tragen.
EB 03	Die Planungen bestätigen vielmehr meine schlimmsten Befürchtungen: • Verschandelung des Ortsbildes Gymnichs	Erftstadt liegt innerhalb der so genannten alten Kornkammer der Zülpicher Börde, deren Siedlungsstruktur auch heute noch einen überwiegend landwirtschaftlichen Charakter hat. So auch der Bereich westlich von Gymnich. Dieser wird im gültigen Regionalplan als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung" dargestellt. Hierdurch wird die regionalplanerische Bedeutung dieses Agrarbereiches als Standort zahlreicher Aussiedlerbetriebe, die intensive Veredelungswirtschaft betreiben, hervorgehoben. Die vorliegende Bauleitplanung sieht die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Fachbetrieb für landwirtschaftliche Erzeugnisse" vor. Damit dient der Betrieb der regionalplanerischen und städtebaulichen Zielsetzung dieses Raumes. Aufgrund der Dominanz landwirtschaftlicher Nutzungen und der geringen Reliefierung wird das Plangebiet als Fläche mit geringem Erlebnischarakter eingestuft (siehe Umweltbericht Kap. 2.9.1). Innerhalb der großflächigen, ausgeräumten Ackerfluren befinden sich nur vereinzelt gliedernde und belebte Strukturen in Form wegbegleitender Gehölzstreifen. Die Gesamtnutzungsstruktur des Gebietes ist charakteristisch für diesen Naturraum und hat sich innerhalb der letzten Generationen kaum verändert. Insgesamt besitzt die Erweiterungsfläche der vorhandenen Betriebsfläche für das Landschafts- und Ortsbild nach gutachterlicher Einschätzung daher eine untergeordnete Bedeutung. Der Standort der vorliegenden Planung ist nicht frei gewählt. Vielmehr umfasst das Plangebiet auch die bestehende Warenabteilung. Deren Vorhandensein ist bei der Beurteilung des Ortsbildes Gymnichs zu berücksichtigen, da durch die vorhandenen Hallen- und Silobauwerke mit einer Höhe von bis zu rd. 23 m zzgl. rd. 4 m hoher Mobilfunktechnik bereits geprägt wird. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan näher ausgeführt wurde, lassen sich die städtebaulichen Ziele wie folgt zusammen fassen: – Planungsrechtliche Sicherung des Standortes der Warenabteilung am Kehler Weg – Verbesserung der bestehenden Gemengelage-Situation, insbesondere in Bezug auf Schall- und Staubbelastung der unmittelbaren Nachbarschaft, durch Verlagerung wesentlicher Betriebsprozesse auf die Erweiterungsfläche – Minimierung der durch die Erweiterung und zusätzliche Bodennutzung am Standort Kehler Weg entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaftsbild. Auf der Basis dieser vorgegebenen städtebaulichen Zielsetzungen wurde die vorliegende Planung seit 2011 in einem intensiven Abstimmungsprozess entwickelt. Dabei waren im Detaill folgende Aspekte zu berücksichtigen: Die flächensparendste Lagermöglichkeit von Getreide erfolgt in Silos. Die Lagerung von Getreide in Hallen nimmt dagegen viel Grund und Boden in Anspruch. Daher galt es, zwischen den Belangen Orts- und Landschaftsbild einerseits und Bodeninanspruchnahme andererseits abzuwägen. Der Getreideumschlag über die Warenabteilung lag bisher ohne Berücksichtigung der

EB 001 - 108, 110-114, 122	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 1	Wertung
		Streckengeschäfte in einer Größenordnung von rd. 15.300 t. Die Bestandsanlage mit heute rd. 2.000 t Silokapazitäten soll zukünftig im Wesentlichen der Separierung und Lagerung der Sonderkulturen dienen. Die Hauptgetreidemenge Weizen und Gerste soll zukünftig auf der Erweiterungsfläche angenommen und gelagert werden. Hierfür wurde im Bebauungsplan entsprechend der bisherigen Mengen eine Beschränkung auf 14.000 t in den Bebauungsplan aufgenommen. Geplant sind zurzeit 9 Silos mit je rd. 1.500 t, also gesamt 13.500 t Fassungsvermögen. Der Silozylinder hat eine lichte Seitenwandhöhe von unter 22 m und wird durch ein Zeltdach gedeckelt, das bei einem Radius von fast 11 m in der Spitze eine Höhe von rd. 3,5 m einnimmt. Zur Beschickung dienen der vertikale Elevatorturm und der horizonal über den Silos verlaufenden schmale Förderern. Zur Wartung dient ein Metalllaufsteg. Diesen technischen Bauteile dürfen gemäß den getroffenen Festsetzungen maximal bis zu einer Höhe von 3,5 m oberhalb der Silos reichen. Insgesamt ergibt sich somit ein nach oben gegliederter und in seiner Massierung abnehmender Anlagenaufbau. Dabei sind die Hauptbaukörper, also die Silozylinder, mit 22 m kleiner als der bestehende Siloturm. Wie der Begründung zu entnehmen ist, sollte aus landschaftsbildprägenden Gründen eine dezente Farbgestaltung erfolgen. Daher erfolgte die Vorgabe einer Ausführung in Zinkoptik in Form einer Gestaltungsfestsetzung. Im laufenden Planungsprozess wurde seitens der RaiBa auch der Anregung zur Ausweitung der Erweiterungsfläche nach Süden gefolgt. Hierdurch konnten die Silos als höchste Bauteile weiter nach Süden verschoben werden. Ferner wurde dadurch die Festsetzung eines 10-m-breiten Gehölzstreifens nach Süden, Westen und Norden möglich. Der vorliegende Planungsstand stellt - wie ergänzend Kap. 10 der Begründung entnommen werden kann - das Ergebnis eines intensiven Abstimmungsprozesses dar. Dabei orientierte sich die Höhenplanung der RaiBa ursprüngliche an den Maßstäben bestehender Silos in der Region: • in Zülpich-Dürscheven haben die Silos eine lichte Höhe von rd. 28 m zzgl. Laufsteg und Elevator • in Nörvenich ca. 31 m zzgl. Laufsteg • in Rommerskirchen haben die vorhandenen 17 bzw. im Endausbau geplanten 23 Silos eine Höhe von rd. 30,5 m. Der Elevator erreicht eine Höhe von rd. 40,5 m. Demgegenüber wurde die Planung zugunsten des Orts- und Landschaftsbildes erheblich reduziert, so dass die neuen Silos nunmehr unter Berücksichtigung – der Vorprägung durch die Bestandsanlage in unmittelbarer Nähe zur herangerückten Wohnbebauung, – des Verhältnisses von Lagerkapazitäten zu Flächenverbrauch, – der festgesetzten Maximalhöhen der Neuplanung und – Lage und Entfernung der neuen hohen Bauteile zur Wohnbebauung einen ausgewogenen Kompromiss darstellt. Eine weitere Reduzierung der geplanten Silohöhen kann daher nicht gefordert werden. Eine Eingrünung der Bestandsanlage ist nicht vorhanden. Durch die geplante 10 m breite Eingrünung der Erweiterungsfläche findet erstmalig eine landschaftsgerechte Einbindung in den angrenzenden offenen Landschaftsraum statt.

EB 001 - 108, 110-114, 122	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 1	Wertung
		Wertungsbeschluss: Vor diesem Hintergrund ist die Einschätzung, dass mit der vorliegenden Planung eine "Verschandelung des Ortsbildes Gymnichs" vorbereitet werde, unzutreffend.
EB 04	• Steigendes Verkehrsaufkommen innerorts und auf den Wirtschaftswegen	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zur Einschätzung der Leistungsfähigkeit des Straßen- und Wegenetzes ein Verkehrsgutachten erstellt. Da die planerisch maßgebliche Verkehrssituation die Getreideanlieferung ist, wurde eine Erhebung des Verkehrsaufkommens an einem Erntetag vorgenommen. Die Auswertung hat bestätigt, dass der wesentliche Ernteverkehr funktionsgemäß das vorhandene Wirtschaftswegenetz nutzt. Nur in untergeordneter Größenordnung erfolgen An- und Abfahrt über Neustraße und Kehler Weg. Da die lokalen Lagermöglichkeiten am Standort Kehler Weg flächenmäßig beschränkt sind, nutzt die Warenabteilung seit Jahrzehnten externe Lagerkapazitäten. Hierdurch entsteht zusätzliches Verkehrsaufkommen durch Wiege- und Umlagerungsprozesse. Auf der Basis der repräsentativen Umschlagmengen des Jahres 2010 wurde gemäß Verkehrsgutachten ein jährliches Ziel- und Quellverkehrsaufkommen von insgesamt ca. 61.000 Fahrten einschließlich der zusätzlichen Wiege- und Umlagerungsprozesse ermittelt. Dabei verursacht ein Umlagerungsprozess vier Fahrten i.S. der Betrachtung des Verkehrsgutachtens: sowohl die Auslagerung als auch die Rückholung des Getreides sowie der sonstigen Lagergüter verursachen jeweils eine Hin- und Rückfahrt. Die Gesamtfahrten setzen sich insgesamt aus • Getreidefuhren (An- und Abverkauf) • Anlieferung und Abverkauf von Dünger und sonstigen Gütern • Dienstleistungen (Lohnwiegungen) • Containerdienst (Müllentsorgung) und • Personalfahrten (4 Personen mit Pkw) zusammen. Dabei nimmt der Abverkauf sonstiger Güter mit 44.000 Fahrten den größten Anteil ein. Dieser erfolgt i.d.R. mittels Kleintransportern, Pkw, Krad oder nicht-motorisiert. Die vorliegende Planung sieht die Konzentration der Lagerstätten an einem Standort vor. Dadurch wird es zu einem Wegfall der mittels Lkw durchgeführten Wiege- und Umlagerungsprozesse kommen. Gemäß Verkehrsgutachten wird unter Berücksichtigung der vorliegenden Planung mit einer maximalen Getreideumschlagmenge von 20.000 t das durchschnittliche Fahrtenaufkommen am Standort Kehler Weg in einer Größenordnung von unter 60.000 Fahrten im Jahr ermittelt. Mit der vorliegenden Planung ist somit selbst unter Berücksichtigung des planungsrechtlich festgesetzten Maximalausbaus eine Verringerung des Ziel- und Quellverkehrs der Warenabteilung verbunden, keine Erhöhung. Wertungsbeschluss: Die Behauptung "steigendes Verkehrsaufkommen" ist aufgrund der vorliegenden gutachterlichen Untersuchungen daher nicht zutreffend.
EB 05	• Abnutzung der jetzt schon sehr schlechten Straßen Gymnichs	Gymnich liegt innerhalb des ländlichen Raums. Im ländlichen Raum ist mit landwirtschaftlichem Verkehr zu rechnen. Die Lage des Plangebietes "Kehler Weg" hat keinen negativen Einfluss auf das absolute Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Abnutzung des Straßen- und

EB 001 - 108, 110-114, 122	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 1	Wertung
		Wegenetzes. Die vorliegende Planung ist vielmehr aufgrund der Zusammenlegung der Lagerkapazitäten an einem Standort dazu geeignet, die Umlagerungsprozesse und damit auch das damit verbundene Verkehrsaufkommen zu verringern. Auch vor diesem Hintergrund wirkt sich die vorliegende Planung nicht negativ auf das vorhandene Straßen- und Wegenetz aus. Das vorhandene Straßen- und Wegenetz im Bereich Gymnich ist auf die Nutzung durch landwirtschaftlichen Ziel- und Quellverkehr ausgelegt. Der Zustand des Straßen- und Wegenetzes wird regelmäßig durch die Fachämter kontrolliert. Die Einschätzung, dass sich dieses im Bereich Gymnich in einem "sehr schlechten" Zustand befindet, wird seitens der Fachämter nicht geteilt. <u>Wertungsbeschluss:</u> Bei der Warenabteilung der RaiBa am Kehler Weg handelt es sich um einen Bestandsbetrieb. Daher besteht ein Rechtsanspruch auf die Nutzung des Straßen- und Wegenetzes durch den Andienungsverkehr. Da mit der vorliegenden Planung keine Erhöhung des Andienungsverkehrs verbunden ist, enthält die nicht näher substanziierte Befürchtung der "Abnutzung der [...] Straßen Gymnichs" keinen planungsrelevanten Inhalt.
EB 06	• Steigende Anliegerkosten durch Straßenerweiterungen und Instandhaltung	Die Warenabteilung ist über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erschlossen. Für ganz Erftstadt gilt, dass für Unterhaltung und Instandhaltung der Wirtschaftswege die Stadt Erftstadt aus allgemeinen Steuermitteln aufkommt. Anliegerbeiträge werden hierfür nicht erhoben. <u>Wertungsbeschluss:</u> Die Behauptung, dass mit der vorliegenden Planung steigende Anliegerkosten durch Straßenerweiterungen und Instandhaltung verbunden seien, ist nicht zutreffend.
EB 07	• Gefährdung unserer Kinder durch innerörtlichen Schwerlastverkehr	Das vorhandene Straßen- und Wegenetz ist auf die Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ausgelegt. Der Straßen- und Erschließungsfunktion entsprechend gliedert sich das Straßennetz in unterschiedliche Geschwindigkeitsbereiche: Grundnetz (Tempo 50), so genannte 30er-Zonen mit oder ohne bauliche Einrichtungen und verkehrsberuhigte Bereiche. Verkehrssicherheit hängt in erster Linie nicht von der Tonnage der Fahrzeuge, sondern von den ausgefahrenen Geschwindigkeiten ab. Diese ist jeweils der gegebenen Verkehrslage und dem Vorhandensein anderer Verkehrsteilnehmer, abgestellter Fahrzeuge u.ä. anzupassen. Unabhängig davon, dass durch die vorliegende Planung das zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht erhöht wird, lässt sich ein unzumutbar hoher Anteil an so genanntem "innerörtlichen Schwerlastverkehr" aufgrund der durchgeführten Verkehrszählungen und -prognosen nicht bestätigen. Sollte sich diese Einschätzung unter Berücksichtigung aller Betriebe mit entsprechendem Ziel- und Quellverkehr zukünftig ändern, kann die Politik entsprechende verkehrslenkende Maßnahmen beschließen, durch die bestimmte Verkehre innerhalb des vorhandenen Straßen- und Wegenetzes ganz oder zeitweise ausgeschlossen werden. Der vorliegende Bebauungsplan bleibt hiervon unberührt. Die vorliegenden Standortuntersuchungen bestätigen, dass die Andienung mittels "Schwerlastverkehr" funktionsgemäß im Wesentlichen über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erfolgt. Zudem wird davon ausgegangen, dass durch die Verlegung der Hauptzufahrt nach Westen nach Umsetzung der Planung eine weitergehende Verlagerung der Zu- und Abfahrt über das

EB 001 - 108, 110-114, 122	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 1	Wertung
		vorhandene Wirtschaftswegenetz im Westen einhergehen wird. Wertungsbeschluss: Die Befürchtung, von der vorliegenden Planung ginge eine Gefährdung durch innerörtlichen Schwerlastverkehr aus, ist unbegründet.
EB 08	• Steigende Gefahr von Bränden und Explosionen durch die großen Lagermengen	Zur Gewährleistung und regelmäßigen Kontrolle der Betriebssicherheit der Warenabteilung am Kehler Weg hat die RaiBa seit Jahren die RWZ Raiffeisen Waren-Zentrale Rhein-Main eG mit Sitz in Köln als Sicherheits-fachbetrieb beauftragt. Aus den letzten 50 Jahren, seitdem die Warenabteilung am Kehler Weg existiert, ist kein Vorkommnis bekannt, das zu einer Gefährdung der Mitarbeiter, geschweige denn der Anwohner des näheren Umfeldes geführt hätte. Nach Einschätzung der RWZ Rhein-Main befindet sich die Bestandsanlage in einem aus sicherheitstechnischer Sicht guten Gesamtzustand. Als Betreiber eines Getreideumschlags ist die RaiBa im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung zum Schutz von Sicherheit und Gesundheit der Mitarbeiter verpflichtet zu prüfen, ob der Betrieb als explosionsgefährdeter Bereich einzustufen und ein Explosionsschutzdokument zu erstellen ist. Die RWZ Rhein-Main nimmt in ihrer Funktion als Sicherheitsfachbetrieb zu der Brand- und Explosionsgefahr von Getreidesiloanlagen wie folgt Stellung: Die Staubablagerungen in Getreidesilos bestehen aus einer sehr inhomogenen Zusammensetzung aus Spelzen, Grannen (organisch) und mineralischen Bestandteilen (Ton- und Schluffpartikeln), deren Korngröße im Gros deutlich über 63 Nm liegt. Der Energiebedarf, der über eine Zündquelle zugeführt werden müsste, um ein solches Gemisch nach Aufwirbelung in der Atmosphäre zu einer Explosion zu bringen, ist deutlich höher als beispielweise in einer reinen Mehlmühle. Dort liegen sehr homogene Korngrößen (= gleich große Korndurchmesser) vor, die weitaus kleiner sind und ein entsprechend höheres energetisches Potential besitzen, somit also reaktiver sind und leichter zu einer Explosion führen können. Um allerdings eine Explosion hervorzurufen sind 3 Faktoren von Bedeutung: 1. Brennbare Stoffe (z. B. Staub) 2. Zündquelle und 3. Sauerstoff. Selbst wenn die Faktoren 1 und 3 gegeben sind, wäre nicht grundsätzlich von einer so genannten staubexplosionsfähigen Atmosphäre auszugehen. Im Fall Gymnich liegt die Geschwindigkeit der Horizontalförderer (auch Schneckenförderer) < 1m/ sec^{-1}. Daraus folgt, dass selbst wenn die Förderer das Metallgehäuse berühren (Reibung) würden, laut Explosionsschutzdokument kein Zündfunke entstehen kann, da die Reibungsenergie bei dieser Laufgeschwindigkeit zu niedrig ist. Weitere Anlagenteile wie Siloböden und -zellen, Elevatoren etc. werden ebenfalls betrachtet. In keinem Anlagenbereich geht der Gutachter des Explosionsschutzdokumentes von einer „nennenswerten Gefährdung durch staubexplosionsfähige Atmosphäre" aus. Da für Anlagen der vorliegenden Art nach fachlicher Einschätzung keine nennenswerte Gefährdung durch staubexplosionsfähige Atmosphären besteht, ist mit der vorliegenden Planung

EB 001 - 108, 110-114, 122	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 1	Wertung
		auch keine steigende Gefahr verbunden. Außerhalb der Arbeitszeiten wird die Warenabteilung nach Auskunft der RaiBa durch eine Sicherheitsanlage mit Aufschaltung zu einer Sicherheitsfirma überwacht. Diese reagiert je nach Meldeart • Brand • Einbruch • Sabotage oder • technische Störung mit der Einschaltung von Polizei und / oder Feuerwehr bzw. der Interventionskräfte gemäß Alarmplan. Somit ist für die Warenabteilung die Sicherungsüberwachung rund um die Uhr gewährleistet. Die Tatsache, dass in den vergangenen 50 Jahren keine Situation aufgetreten ist, durch die die Mitarbeiter, geschweige denn die Anwohner durch die Warenabteilung in Gefahr gekommen sind, spricht für die Betriebssicherheit. <u>Wertungsbeschluss:</u> Die nicht näher substanziierte Befürchtung, durch eine große Lagermenge steige die Gefahr von Bränden und Explosionen, wird fachlich nicht bestätigt.
EB 09	• Massive Lärmbelastung durch den Betrieb zeitweise rund um die Uhr	Die Öffnungszeiten der bestehenden Warenabteilung sind aktuell: • montags bis freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr • samstags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Die Hauptandienung findet von Montag bis Freitag statt. Dies sind auch die Hauptbetriebszeiten der Anlage. Während der Erntezeit kommt es naturgemäß wetterabhängig verstärkt zu Betriebsaktivitäten außerhalb der Öffnungszeiten. Dabei kann es in seltenen Fällen auch zu Getreideanlieferungen während der so genannten Nachtzeit ab 22:00 Uhr kommen. Eine Auswertung der Ernteereignisse über Wiegekarten und Personalzeiten der letzten Jahre durch die RaiBa hat aber gezeigt, dass sich die Nachtaktivitäten dann im Wesentlichen auf einen Zeitraum von 22:00 Uhr bis 24:00 Uhr beschränkt haben. "Massive Lärmbelastungen durch den Betrieb zeitweise rund um die Uhr" werden seitens der RaiBa bestritten. Unabhängig davon wird die bestehende Situation - wie oben bereits dargestellt - auch im Hinblick auf die Schallimmissionen verbessert: Der Bebauungsplan führt über die Festsetzung von Emissionskontingenten erstmalig Schallbeschränkungen für die Bestandsanlage mit dem Ziel ein, schon an der nächstgelegenen Wohnbebauung Mischgebietsrichtwerte einzuhalten. Bereits in der Mitte des Kehler Weges können darüber Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete erreicht werden. Zur Einhaltung dieser Festsetzungen hat sich die RaiBa vertraglich verpflichtet, den Betrieb an der Bestandsanlage - wie in Zeile EB2 bereits ausgeführt - erheblich einzuschränken: • generell keine Nachtanlieferung mehr - auch nicht während der Ernte und

EB 001 - 108, 110-114, 122	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 1	Wertung
		• Beschränkung der Tagesaktivitäten. Dies wird durch eine Verlagerung der Hauptannahme und -lagerung in die Erweiterungsfläche erreicht. <u>Wertungsbeschluss:</u> Wohnen im ländlichen Bereich erfordert insbesondere während der witterungs- und wetterabhängigen Ernte gegenseitige Rücksichtnahme. Durch die vorliegende Planung wird die aktuelle Situation für die unmittelbare Nachbarschaft wesentlich verbessert. Darüber hinaus wird aufgrund der Entfernung zum Standort bezüglich der von der Warenabteilung ausgehenden Emissionen keine direkte Betroffenheit gesehen.
EB 10	• Massive Staubbelastung durch Verkehre und Umschlag großer Mengen Getreide etc.	Durch die Beschleunigungsnovelle 2007 wurde die Genehmigungsschwelle in der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung (4. BlmSchV) für Getreideannahmen wie folgt formuliert: "Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zur Erfassung von Getreide, Ölsaaten oder Hülsenfrüchten, soweit 400 Tonnen oder mehr je Tag bewegt werden können und 25000 Tonnen oder mehr je Kalenderjahr umgeschlagen werden." Mit der Gesetzesänderung wurde die Jahres-Tonnagen-Begrenzung mit in das Gesetz aufgenommen. Durch diese Zusatzbedingung entfiel ab 2008 auch für die RaiBa die Emissionserklärungspflicht gemäß 11. Bundesimmissionsschutzverordnung (11. BlmSchV). Bis zu dieser Gesetzesänderung 2007 oblag dem Rhein-Erft-Kreis die Betriebsüberwachung gemäß 11. BlmSchV. Im Rahmen dieser Überwachung wurde die Anlage immissionsschutzrechtlich nicht beanstandet. Seit Wegfall der Emissionserklärungspflicht hat sich der Zustand der Bestandsanlage auch im Hinblick auf die Staubsituation wesentlich verbessert: Durch den Bau des Verladesilos 2010 kann heute auf die Nutzung des Verladerohres oberhalb der Getreideannahme vollständig verzichtet werden. Die vorliegende Planung ist dazu geeignet, die Staubsituation weitergehend zu verbessern: Durch die Reduzierung der Getreideannahme auf Sonderkulturen und nasse Ware. Dies bedeutet eine Reduzierung auf rd. 10 % der bisherigen Annahme. Vor diesem Hintergrund hat sich an der immissionsrechtlichen Beurteilung der Bestandsanlage nichts geändert. Unabhängig davon liegt für die Warenabteilung als sicherheitsüberwachter Betrieb auch eine qualitative Beurteilung der Stäube vor. Hierbei sind zu unterscheiden: • die (Fein-)Staubkonzentration bezüglich der menschlichen Gesundheit und • die Staubdeposition bezüglich des Staubniederschlages zum Schutz vor erheblichen Belästigungen. Als sicherheitsüberwachter Betrieb liegt für die Warenabteilung eine Gefährdungsbeurteilung vor. Danach kommt der Sicherheitsfachbetrieb, die RWZ Rhein-Main, bezogen auf die Bestandsanlage zu dem Ergebnis, dass das Gefährdungspotential für die Mitarbeiter als vernachlässigbar gering eingeschätzt wird, da die Grenzwerte deutlich unterschritten werden. Vor diesem Hintergrund liegen keine Anhaltspunkte vor, dass von der vorliegenden Planung eine Gesundheitsgefährdung der Anwohner ausgehen wird.

EB 001 - 108, 110-114, 122	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 1	Wertung
		Der gröbere Staubniederschlag wurde durch die Errichtung des Verladesilos ebenfalls bereits signifikant reduziert. Die vorliegende Planung ist durch die Verlagerung des wesentlichen Umschlages in die Erweiterungsfläche weitergehend hierzu in der Lage, da die neue Anlage vollständig geschlossen ausgeführt wird. Mit der vorliegenden Planung ist daher auch keine unzumutbare Beeinträchtigung der Anwohner verbunden. Wertungsbeschluss: Durch Verlagerung der wesentlichen Betriebsaktivitäten in den Westen, den dortigen Neubau eines geschlossenen Getreideumschlages, eine wesentliche Beschränkung der Getreideannahme und Betriebsaktivitäten an der Bestandsanlage sowie eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens kann die Staubabgabe in die Umgebungsluft der Wohnbebauung gegenüber der auch bisher seitens der Fachbehörden nicht beanstandeten Situation wesentlich reduziert werden. Die Einschätzung einer "massiven Staubbelastung" ist daher nicht zutreffend. Über die unmittelbare Nachbarschaft hinaus liegt aufgrund der Entfernung zum Standort bezüglich der Staubemissionen keine direkte Betroffenheit vor.
EB 11	Insbesondere die bisher ausgebliebene Auseinandersetzung mit den Interessen und Beschwerden der Bürger führt in Gymnich zu heftigen Protesten.	Die Planung wurde aufgrund der Eingaben zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nochmals wesentlich geändert. Auf diese Entwicklung wurde in den Verfahrensunterlagen zur Offenlage ausführlich eingegangen. Die Versendung entsprechender persönlicher Benachrichtigungen an die Einsender zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung ist rechtlich nicht erforderlich und in Erftstadt nicht üblich. Auch die Eingaben zur Offenlage habe dazu geführt, die Planung nochmals zu optimieren: im Erweiterungsbereich wird nunmehr eine zweite Zufahrt und eine weitere Waage vorgesehen. Wertungsbeschluss: Die Aussage, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens habe sich die Stadt nicht mit den Anregungen der Bürger während der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung auseinander gesetzt, ist nicht zutreffend.
EB 12	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!	Auch in den Konstellationen des unmittelbaren Nebeneinanders von gewerblicher und Wohnnutzung ist eine Stadt nicht gehalten, alle Schritte zu unternehmen, um den Betrieb „wegzuplanen". Im Gegenteil: Die Rechtsprechung betont immer wieder, dass auch in den Fällen dieser Art zugunsten eines bestehenden Betriebes wegen des Gebots der Beachtung der Belange der Wirtschaft in § 1 VI Nr. 8 BauGB sowie des Eigentumsschutzes nach Art. 14 GG dessen Bestands- und Erweiterungsinteresse eingestellt werden muss. Ein solcher Betrieb kann verlangen, dass sein Interesse an einer Kapazitätserweiterung zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit bei den planerischen Entscheidungen der Kommune angemessen gewürdigt wird. Es gibt somit den schützenswerten Belang eines genehmigten Betriebes, an seinem Standort zu verbleiben und diesen angemessen zu erweitern. Die planungsrechtliche Notwendigkeit der Alternativenprüfung beschränkt sich bei einem solchen Sachverhalt auf die Frage, ob für die Erweiterungsfläche ein anderer, die umgebende Wohnnutzung weniger beeinträchtigender Standort in Betracht kommt. Von Seiten des Betriebes muss also dargelegt werden, dass die Erweiterung des Geländes in eine andere Richtung nicht in Betracht kommt, etwa mangels Verfügbarkeit der entsprechenden Flächen oder wegen der

EB 001 - 108, 110-114, 122	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 1	Wertung
		damit verbundenen Erhöhung der Konfliktsituation hinsichtlich der benachbarten Wohnnutzung. Im vorliegenden Fall bedarf es - wie bereits in Zeile EB 03 ausgeführt - keiner Ermittlung hinsichtlich der Überprüfbarkeit anderer Flächen. Denn die Erweiterung in westlicher Richtung ist in jedem Fall sachlich angemessen, wenn nicht sogar geboten, weil sich damit der Betrieb von der Wohnbebauung „fortbewegt". Wertungsbeschluss: Der indirekt vorgetragenen Forderung zur Einstellung des Verfahrens und Aufforderung der RaiBa zur Verlagerung der Warenabteilung kann nicht gefolgt werden.
EB 13	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.	Bauleitplanverfahren sind nach den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen. Gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Öffentliche und private Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den öffentlichen Belangen zählen auch baurechtliche und umweltrelevante Aspekte: die vorliegende Planung ist dazu geeignet, • eine bestehende städtebauliche Konfliktsituation erstmalig baurechtlich zu regeln und • die aus Verkehrsaufkommen, Staub und Schall resultierenden Belästigungen für die Anwohner erheblich zu reduzieren. Ferner trägt die geplante Eingrünung zu einer erstmaligen ökologischen Einbindung des Standortes bei. Diese kommt auch der Freizeitnutzung des ländlichen Raumes zugute. Die vorliegende Planung sieht keine Neuansiedlung eines Betriebes am Kehler Weg vor. Die Warenabteilung besteht seit den 1960er Jahren. Damit hat die Raiffeisenbank Gymnich eG Bestandsrecht. Unabhängig davon hat sich die RaiBa im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages zu wesentlichen Einschränkungen dieser Bestandsanlage bereit erklärt. Hierdurch werden für die nähere Nachbarschaft erstmals Immissions-Richtwerte festgeschrieben. Diese liegen wesentlich unterhalb der heutigen Belastungen. Dies basiert auf dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme: Dabei sind durchaus auch die berechtigten Interessen der Genossenschaftsbank im Hinblick auf die vorhandenen Substanzwerte zu berücksichtigen. Unabhängig davon sind - wie den vorstehenden Ausführungen im Einzelnen zu entnehmen ist - aufgrund der mit der vorliegenden Planung verbundenen Verbesserungen keine schutzbedürftigen Belange der Bürger negativ betroffen. Darüber hinaus hat die Planung auch Einfluss auf die landwirtschaftlichen Betriebe, die ihr Getreide jedes Jahr über die Genossenschaftsbank vermarkten und am Standort Kehler Weg ihren landwirtschaftlichen Bedarf decken. Entsprechend liegen nicht nur zahlreiche Unterschriften von Planungsbefürwortern vor. Entsprechend haben sich auch Ortsbauernschaft, Rheinischer Landwirtschafts-Verband / Kreisbauernschaft, Landwirtschaftskammer sowie Industrie- und Handelskammer für die vorliegende Planung ausgesprochen. Daneben hat sich im Rahmen der erneuten Offenlage auch eine Gruppe von Gymnicher Bürgern zu Wort gemeldet, die sich ihrerseits mit den Argumenten der Projektgegner auseinander gesetzt haben und diese ausdrücklich nicht teilen.

EB 001 - 108, 110-114, 122	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 1	Wertung
		Die alternative Nutzung einer der bestehenden Getreideannahmen im weiteren Umfeld wäre mit einem höheren Verkehrsaufkommen verbunden und damit auch aus Umweltaspekten nicht zu befürworten. Die deutlich längeren Fahrstrecken würden sich nach Einschätzung der Ortsbauernschaft ökologisch und ökonomisch erheblich auswirken. Wertungsbeschluss: Unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange kommt die Stadt Erftstadt zu der Einschätzung, dass die vorliegende Planung einem gerechten Interessenausgleich nicht zuwider läuft und die Bestandssituation erheblich verbessern wird. Vor diesem Hintergrund wird der indirekt vorgetragenen Anregung zur Einstellung der vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht gefolgt. Alle Bürger, die im Rahmen der Offenlage Eingaben vorgebracht haben, werden gleichermaßen über das Ergebnis der Abwägung und das weitere Verfahren schriftlich informiert.

Zusätzlicher Text aus verschiedenen Anschreiben der 2. Offenlage:

EB 001 - 108, 110-114, 122	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 1	Wertung
EB 14	Zusätzlicher Text aus Anschreiben EB **041 bis 044**: Einspruch gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 08 und Bebauungsplanes Nr. 164, E.-Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa Des weiteren informieren wir Sie darüber, dass wir uns gerichtliche Schritte vorbehalten um den Wertverlust unserer Häuser und Grundstücke geltend zu machen. Hätten wir das zum Zeitpunkt des Erwerbes gewusst, hätten wir die Grundstücke mit Sicherheit nicht erworben. Der Immobilienwert und die Lebensqualität wird durch die Bebauung erheblich beeinträchtigt. Einige Gründe dafür sind die Lärmbelästigung, Staubbelastung und der Ausblick.	Wie oben dargelegt, wird der umliegende Grundbesitz durch die vorhandene Warenabteilung und die Ortsrandlage im ländlichen Raum geprägt. Die Grundstücke können somit keine Wohnqualität und Grundstücksmarktlage "normaler" Wohngebiete für sich in Anspruch nehmen. Da mit der vorliegenden Planung keine Verschlechterung, sondern vielmehr eine Verbesserung der vorliegenden Gemengelage verbunden ist, kann es weder zu einer Beeinträchtigung der Lebensqualität noch zu einer negativen Beeinflussung der Immobilienwerte am Sonnenweg kommen. Wertungsbeschluss: Die Einschätzung, die Umsetzung der vorliegenden Planung führe zu einer Abnahme der Wohnqualität am Sonnenweg wird nicht geteilt. Da die vorliegende Planung auf eine Verbesserung der gewachsenen Gemengelage abzielt, kann diese auch nicht zu einer negativen Wertbeeinflussung im näheren Umfeld führen.
EB 15	Zusätzlicher Text aus Anschreiben EB **068**: Wir wünschen uns auch vor dem Hintergrund der angekündigten jährlichen 6.000 Flugstunden von Militärflugzeugen vom Fliegerhorst Nörvenich mehr Rücksichtnahme und Weitsicht.	Wertungsbeschluss: Unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange kommt die Stadt Erftstadt zu der Einschätzung, dass die vorliegende Planung einem gerechten Interessenausgleich nicht zuwider läuft und die Bestandssituation erheblich verbessern wird. Vor diesem Hintergrund wird der indirekt vorgetragenen Anregung zur Einstellung der vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht gefolgt (siehe auch EB 12 und 13).
EB 16	Zusätzlicher Text aus Anschreiben EB **069**: Noch stärkerer Autoverkehr auf der Kohlstraße.	Wertungsbeschluss: Die Befürchtung ist - wie oben ausgeführt - unzutreffend.

EB 001 - 108, 110-114, 122	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 1	Wertung
EB 17	Zusätzlicher Text aus Anschreiben EB **073**: Abnutzung der jetzt schon sehr schlechten Straßen Gymnichs (die Straßen werden immer schlechter!)	Wertungsbeschluss: Die Befürchtung ist - wie bereits in Zeile EB05 ausgeführt - unzutreffend.
EB 18	Zusätzlicher Text aus Anschreiben EB **101**: Abnutzung der jetzt schon sehr schlechten Straßen Gymnichs … …insbesondere der Kohlstraße, die im oberen/hinteren Abschnitt als Anliegerstraße zu einer höheren Belastung der Anwohner führen wird, da diese eben als Anlieger die Instandhaltungskosten selbst zahlen müssen und nicht die Benutzer geschweige die RAIBA. Warum wird die gesamt Anlage nicht dort gebaut, wo sie genutzt wird, nämlich im Feld? Das wäre logisch, scheinbar besitzen die Entscheidungsträger diese nicht!	Die vorliegende Planung sieht - wie oben ausgeführt - keine Neuansiedlung eines Betriebes am Kehler Weg vor. Die Warenabteilung besteht seit den 1960er Jahren. Daher steht eine freie Standortwahl nicht zur Diskussion. Für die Warenabteilung besteht vielmehr baurechtlich Bestandsschutz. Unabhängig davon erklärt sich die RaiBa im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages dazu bereit, ihre Bestandsrechte bei Umsetzung der Neubaumaßnahme auf der Erweiterungsfläche wesentlich einzuschränken. Zudem schließt sich ein Alternativstandort "im Feld" für ein Sondergebiet "Fachbetrieb für landwirtschaftliche Erzeugnisse" aus regionalplanerischen Gründen aus. Zu der Befürchtung der Straßenabnutzung siehe Zeile EB05. Da die vorliegende Planung nicht mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden ist, kann diese auch nicht zu einer intensiveren Nutzung des Straßen- und Wegenetzes führen. Zu dem Aspekt der Anliegerkosten siehe Zeile EB06. Wertungsbeschluss: Der indirekt vorgetragenen Anregung zur Einstellung des Bauleitplanverfahrens wird nicht gefolgt.

Zusätzlicher Text aus verschiedenen Anschreiben der 3. Offenlage:

EB 001 - 108, 110-114, 122 (tlw.)	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 1	Wertung
EB 19	Zusätzlicher Text aus Anschreiben EB **108**: Ich bitte Sie darum mir mitzuteilen, was Sie dazu unternehmen und welche Ergebnisse Sie dabei erzielen konnten. … Insbesondere der Kohlstraße, da diese im oberen Bereich als Anliegerstraße ist. Durchfahrende LKW würden demnach zu verstärkter Abnutzung der Straße führen. Als Anlieger müssten wir dann die Reparaturen übernehmen und nicht RAIBA! Warum wird die gesamte Anlage nicht dort gebaut, wo sie genutzt wird nämlich im Feld? Siedlerweg? Da würde sie niemanden stören!	Die vorliegende Planung sieht - wie oben ausgeführt - keine Neuansiedlung eines Betriebes am Kehler Weg vor. Die Warenabteilung besteht seit den 1960er Jahren. Daher steht eine freie Standortwahl nicht zur Diskussion. Für die Warenabteilung besteht vielmehr baurechtlich Bestandsschutz. Unabhängig davon erklärt sich die RaiBa im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages dazu bereit, ihre Bestandsrechte bei Umsetzung der Neubaumaßnahme auf der Erweiterungsfläche wesentlich einzuschränken. Zudem schließt sich ein Alternativstandort "im Feld" für ein Sondergebiet "Fachbetrieb für landwirtschaftliche Erzeugnisse" aus regionalplanerischen Gründen aus. Zu der Befürchtung der Straßenabnutzung siehe Zeile EB05. Da die vorliegende Planung nicht mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden ist, kann diese auch nicht zu einer intensiveren Nutzung des Straßen- und Wegenetzes führen. Zu dem Aspekt der Anliegerkosten siehe Zeile EB06. Wertungsbeschluss: Der indirekt vorgetragenen Anregung zur Einstellung des Bauleitplanverfahrens wird nicht gefolgt.
EB 20	Zusätzlicher Text aus Anschreiben EB **111 bis 114**:	Wie oben dargelegt, wird der umliegende Grundbesitz durch die vorhandene Warenabteilung und die Ortsrandlage im ländlichen Raum geprägt. Die Grundstücke können somit keine Wohnqualität

EB 001 - 108, 110-114, 122 (tlw.)	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 1	Wertung
	Einspruch gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 08 und Bebauungsplanes Nr. 164, E.-Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa, Widerspruch der 3. Offenlage Des weiteren informieren wir Sie darüber, dass wir uns gerichtliche Schritte vorbehalten um den Wertverlust unserer Häuser und Grundstücke geltend zu machen. Hätten wir das zum Zeitpunkt des Erwerbes gewusst, hätten wir die Grundstücke mit Sicherheit nicht erworben. Der Immobilienwert und die Lebensqualität wird durch die Bebauung erheblich beeinträchtigt. Einige Grüne dafür sind die Lärmbelästigung, Staubbelastung und der Ausblick.	und Grundstücksmarktlage "normaler" Wohngebiete für sich in Anspruch nehmen. Da mit der vorliegenden Planung keine Verschlechterung, sondern vielmehr eine Verbesserung der vorliegenden Gemengelage verbunden ist, kann es weder zu einer Beeinträchtigung der Lebensqualität noch zu einer negativen Beeinflussung der Immobilienwerte am Sonnenweg kommen. <u>Wertungsbeschluss</u>: Die Einschätzung, die Umsetzung der vorliegenden Planung führe zu einer Abnahme der Wohnqualität am Sonnenweg wird nicht geteilt. Da die vorliegende Planung auf eine Verbesserung der gewachsenen Gemengelage abzielt, kann diese auch nicht zu einer negativen Wertbeeinflussung im näheren Umfeld führen.
EB 21	Zusätzlicher Text aus Anschreiben EB **122**: Massive Lärmbelastung durch den Betrieb zeitweise rund um die Uhr … Die Raiffeisenbank hat sie bis jetzt nicht eingehalten warum jetzt wann hat die Erftstadt dieses überprüft.	Zu der Behauptung einer massiven Lärmbelastung durch die Wartenabteilung "zeitweise rund um die Uhr" liegen keinerlei Anhaltspunkte vor. Wie bereits in Zeile EB 09 ausgeführt, erfordert Wohnen im ländlichen Bereich insbesondere während der witterungs- und wetterabhängigen Ernte gegenseitige Rücksichtnahme. Durch die vorliegende Planung wird die aktuelle Situation für die unmittelbare Nachbarschaft wesentlich verbessert. Darüber hinaus wird aufgrund der Entfernung zum Standort bezüglich der von der Warenabteilung ausgehenden Emissionen keine direkte Betroffenheit gesehen. <u>Wertungsbeschluss:</u> Die nicht näher substanziierte Behauptung, die RaiBa würde Betriebsauflagen nicht einhalten, ist unbegründet.

EB 109, 115 - 121, 123 - 140	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 2	Wertung
EB 01	Einwendungen gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes Nr. 08 und den Bebauungsplan Nr. 164, E.-Gymnich, beides E.-Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBa Mit dem geplanten Neubau des Silo- und Handelsbetriebs der RaiBa Gymnich am Kehler Weg sowie den damit einhergehenden Belastungen sind die Grenzen des Zumutbaren weit überschritten.	Die Warenabteilung der Raiffeisenbank Gymnich eG (RaiBa) besteht seit Anfang der 1960er Jahre am Kehler Weg. Das heute vorhandene Straßen- und Wegenetz wurde auf der Basis einer Flurbereinigung in den 1970er Jahren angelegt. Die Warenabteilung stand seinerzeit "außerhalb". Die Wohnbebauung ist mit der Zeit an die Warenabteilung herangerückt. Dadurch haben die Eigentümer eine durch ihren Standort vorbelastete Grundstückssituation in Kauf genommen, um ihre Wohnhäuser zu realisieren. Die vorliegende Planung sieht daher keine Neuansiedlung eines Silo- und Handelsbetriebes vor, vielmehr eine auf einer Umstrukturierung basierende flächenmäßige Erweiterung einer vorhandenen Betriebsstätte. Nachbarrechtliche Beschwerden, die eine "Unzumutbarkeit" hätten vermuten lassen können, liegen aus der Zeit vor Einleitung der aktuellen Bauleitplanung nicht vor. Zudem wurden seitens der RaiBa bereits in den vergangenen Jahren Veränderungen vorgenommen, die zu einer Verbesserung der Situation auch für die Anwohner geführt haben. Hierzu zählt u.a. die Errichtung des Verladesilos im Jahr 2010, durch die der östliche Anlagenbereich entlastet und im Wesentlichen auf die Getreideannahme beschränkt werden konnte. Dadurch wurden auch die Schall- und Staubemissionen reduziert. Ferner wurde die Dienstleistung "Saatgutreinigung" aufgegeben. Beide Maßnahmen führten nach Aussage der RaiBa bei den Anwohnern bereits zu merklichen Verbesserungen. Die im Rahmen der 1. Offenlage vorgestellte Planung zielt - wie im Folgenden näher ausgeführt wird - auf eine weitergehende Verbesserung der Gemengelage-Situation ab. Hierzu trägt auch die nach der 1. Offenlage geplante Änderung bei, eine zusätzliche Einfahrt zur Erweiterungsfläche sowie eine zweite neue Waage vorzusehen. Wertungsbeschluss: Die Einschätzung, dass mit der vorliegenden Planung Belastungen einhergehen, die die Grenze des Zumutbaren weit überschreiten würden, ist unzutreffend. Dies betrifft insbesondere die Einwendungen von Anwohnern außerhalb der so genannten Gemengelage.

EB 02	Mit Entsetzen habe ich die offengelegten Planungsunterlagen eingesehen. Verbesserungen sind bei genauer Betrachtung nicht gegeben und bei der massiven Vergrößerung auch nicht plausibel:	Die Stadt Erftstadt verfolgt mit der vorliegenden Bauleitplanung die städtebauliche Zielsetzung der Verbesserung der vorhandenen Gemengelage-Situation. Konkret sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
		• Verlagerung wesentlicher Betriebsprozesse einschließlich der Hauptzufahrt in die Erweiterungsfläche nach Westen
		• Reduzierung des Verkehrsaufkommens aufgrund Wegfall von Umlagerungsprozessen in externe Läger während der Erntezeit und über das ganze Jahr verteilt
		• vertragliche Einschränkungen der Bestandsrechte der vorhandenen Anlage, die sich im Wesentlichen über die im Bebauungsplan erstmals vorgegebenen Schallbeschränkungen ergeben:
		  • Beschränkung der Getreideannahme auf Sonderkulturen und nasse Ware (rd. 10 % der jährlichen Gesamtumschlagmenge)
		  • Verlegung der Leerwiegung der Erntefahrzeuge auf die neuen Waagen

EB 109, 115 - 121, 123 - 140	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 2	Wertung
		• Verlegung der Wiegung der Lkws in den neuen Grundstücksbereich • genereller Ausschluss von nächtlichen Betriebszeiten für die Bestandsanlage • sonstige bauliche und organisatorische Maßnahmen. • Die neue Annahme erfolgt innerhalb eines geschlossenen Gebäudes mit moderner Abluftanlage. Über diese Annahme werden zukünftig die Hauptgetreidesorten Weizen und Gerste in einem geschlossenen System ohne wesentliche Staubabgabe in die Umgebung umgeschlagen. Die Staubentwicklung an der Bestandsabgabe wird durch die Reduzierung auf den Umschlag von Sonderkulturen und nasse Ware - die nur rd. 10 % der gesamten Umschlagmenge ausmachen - erheblich gemindert. • Bei der Bestandsanlage handelt es sich um einen funktionalen Betriebsstandort ohne jede Eingrünung. Für die Erweiterungsfläche ist nach Süden, Westen und Norden eine 10 m breite Eingrünung mit heimischen Gehölzen unterschiedlicher Kategorien vorgesehen. Diese werden in wenigen Jahren die Ansicht des Betriebes wesentlich mitgestalten. Hierdurch wird auch die Westansicht auf die Bestandsanlage verbessert. Mit der Planung verbunden ist die Erweiterung der Betriebsfläche, auf der die bisher externen Lagerkapazitäten zusammengelegt und zentral bewirtschaftet werden können. Eine "massive Vergrößerung" des Betriebes, d.h. der Umschlagmengen oder Handelsware ist weder vorgesehen, noch auf der Basis der vorliegenden Planung möglich. Vielmehr wird durch die vorliegende Bauleitplanung der Warenumschlag für den Standort erstmalig inhaltlich und mengenmäßig planungsrechtlich auf das bestehende Maß festgesetzt. Die aktuelle Planung basiert auf zahlreichen Variantenbetrachtungen. Nach der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange erfolgte, wie der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung entnommen werden kann - eine Planänderung. Aufgrund der Eingaben zur ersten Offenlage wurde die Planung - wie oben dargestellt - weitergehend geändert. Diese Entwicklung der Planung wird als stetige Verbesserung im Hinblick auf die bestehende Gemengelage-Situation gewertet. Zudem sind bei der Beurteilung der vorliegenden Planung die Interessen aller Beteiligter, also • der unmittelbaren und mittelbaren Anwohner • der Landwirte • der Freiraum-Nutzer als auch • des Anlagenbetreibers, der RaiBa Gymnich eG zu berücksichtigen. Eine einseitige Betrachtung ausschließlich aus der Sicht einer der benannten Gruppen, z.B. einzelner unmittelbarer Anwohner, ist im Rahmen von Bauleitplanverfahren unzulässig. <u>Wertungsbeschluss:</u> Die Forderung nach einer Bevorzugung der Bürger schließt sich im Rahmen einer Abwägung aus. Auch die berechtigten Interessen der Genossenschaftsbank und öffentliche Belange sind in die Abwägung einzustellen. Die Aussage, dass mit der vorliegenden Planung keine Verbesserungen in Bezug auf die Bestandssituation verbunden seien, ist unzutreffend. Vielmehr ist die vorliegende

EB 109, 115 - 121, 123 - 140	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 2	Wertung
		Planung dazu geeignet, dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme Rechnung zu tragen.
EB 03	Die Planungen bestätigen vielmehr meine schlimmsten Befürchtungen: • Verschandelung des Ortsbildes Gymnichs und damit sinkende Attraktivität, nicht nur für Wohnbebauung, sondern auch für Gewerbe und Dienstleistungen	Erftstadt liegt innerhalb der so genannten alten Kornkammer der Zülpicher Börde, deren Siedlungsstruktur auch heute noch einen überwiegend landwirtschaftlichen Charakter hat. So auch der Bereich westlich von Gymnich. Dieser wird im gültigen Regionalplan als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung" dargestellt. Hierdurch wird die regionalplanerische Bedeutung dieses Agrarbereiches als Standort zahlreicher Aussiedlerbetriebe, die intensive Veredelungswirtschaft betreiben, hervorgehoben. Die vorliegende Bauleitplanung sieht die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Fachbetrieb für landwirtschaftliche Erzeugnisse" vor. Damit dient der Betrieb der regionalplanerischen und städtebaulichen Zielsetzung dieses Raumes. Aufgrund der Dominanz landwirtschaftlicher Nutzungen und der geringen Reliefierung wird das Plangebiet als Fläche mit geringem Erlebnischarakter eingestuft (siehe Umweltbericht Kap. 2.9.1). Innerhalb der großflächigen, ausgeräumten Ackerfluren befinden sich nur vereinzelt gliedernde und belebte Strukturen in Form wegbegleitender Gehölzstreifen. Die Gesamtnutzungsstruktur des Gebietes ist charakteristisch für diesen Naturraum und hat sich innerhalb der letzten Generationen kaum verändert. Insgesamt besitzt die Erweiterungsfläche der vorhandenen Betriebsfläche für das Landschafts- und Ortsbild nach gutachterlicher Einschätzung daher eine untergeordnete Bedeutung. Der Standort der vorliegenden Planung ist nicht frei gewählt. Vielmehr umfasst das Plangebiet auch die bestehende Warenabteilung. Deren Vorhandensein ist bei der Beurteilung des Ortsbildes Gymnichs zu berücksichtigen, da durch die vorhandenen Hallen- und Silobauwerke mit einer Höhe von bis zu rd. 23 m zzgl. rd. 4 m hoher Mobilfunktechnik bereits geprägt wird. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan näher ausgeführt wurde, lassen sich die städtebaulichen Ziele wie folgt zusammen fassen: – Planungsrechtliche Sicherung des Standortes der Warenabteilung am Kehler Weg – Verbesserung der bestehenden Gemengelage-Situation, insbesondere in Bezug auf Schall- und Staubbelastung der unmittelbaren Nachbarschaft, durch Verlagerung wesentlicher Betriebsprozesse auf die Erweiterungsfläche – Minimierung der durch die Erweiterung und zusätzliche Bodennutzung am Standort Kehler Weg entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaftsbild. Auf der Basis dieser vorgegebenen städtebaulichen Zielsetzungen wurde die vorliegende Planung seit 2011 in einem intensiven Abstimmungsprozess entwickelt. Dabei waren im Detaill folgende Aspekte zu berücksichtigen: Die flächensparendste Lagermöglichkeit von Getreide erfolgt in Silos. Die Lagerung von Getreide in Hallen nimmt dagegen viel Grund und Boden in Anspruch. Daher galt es, zwischen den Belangen Orts- und Landschaftsbild einerseits und Bodeninanspruchnahme andererseits abzuwägen. Der Getreideumschlag über die Warenabteilung lag bisher ohne Berücksichtigung der Streckengeschäfte in einer Größenordnung von rd. 15.300 t. Die Bestandsanlage mit heute rd. 2.000 t Silokapazitäten soll zukünftig im Wesentlichen der Separierung und Lagerung der Sonderkulturen dienen. Die Hauptgetreidemenge Weizen und Gerste soll zukünftig auf der Erweiterungsfläche

EB 109, 115 - 121, 123 - 140	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 2	Wertung
		angenommen und gelagert werden. Hierfür wurde im Bebauungsplan entsprechend der bisherigen Mengen eine Beschränkung auf 14.000 t in den Bebauungsplan aufgenommen. Geplant sind zurzeit 9 Silos mit je rd. 1.500 t, also gesamt 13.500 t Fassungsvermögen. Der Silozylinder hat eine lichte Seitenwandhöhe von unter 22 m und wird durch ein Zeltdach gedeckelt, das bei einem Radius von fast 11 m in der Spitze eine Höhe von rd. 3,5 m einnimmt. Zur Beschickung dienen der vertikale Elevatorturm und der horizonal über den Silos verlaufenden schmale Förderern. Zur Wartung dient ein Metalllaufsteg. Diesen technischen Bauteile dürfen gemäß den getroffenen Festsetzungen maximal bis zu einer Höhe von 3,5 m oberhalb der Silos reichen. Insgesamt ergibt sich somit ein nach oben gegliederter und in seiner Massierung abnehmender Anlagenaufbau. Dabei sind die Hauptbaukörper, also die Silozylinder, mit 22 m kleiner als der bestehende Siloturm. Wie der Begründung zu entnehmen ist, sollte aus landschaftsbildprägenden Gründen eine dezente Farbgestaltung erfolgen. Daher erfolgte die Vorgabe einer Ausführung in Zinkoptik in Form einer Gestaltungsfestsetzung. Im laufenden Planungsprozess wurde seitens der RaiBa auch der Anregung zur Ausweitung der Erweiterungsfläche nach Süden gefolgt. Hierdurch konnten die Silos als höchste Bauteile weiter nach Süden verschoben werden. Ferner wurde dadurch die Festsetzung eines 10-m-breiten Gehölzstreifens nach Süden, Westen und Norden möglich. Der vorliegende Planungsstand stellt - wie ergänzend Kap. 10 der Begründung entnommen werden kann - das Ergebnis eines intensiven Abstimmungsprozesses dar. Dabei orientierte sich die Höhenplanung der RaiBa ursprüngliche an den Maßstäben bestehender Silos in der Region: • in Zülpich-Dürscheven haben die Silos eine lichte Höhe von rd. 28 m zzgl. Laufsteg und Elevator • in Nörvenich ca. 31 m zzgl. Laufsteg • in Rommerskirchen haben die vorhandenen 17 bzw. im Endausbau geplanten 23 Silos eine Höhe von rd. 30,5 m. Der Elevator erreicht eine Höhe von rd. 40,5 m. Demgegenüber wurde die Planung zugunsten des Orts- und Landschaftsbildes erheblich reduziert, so dass die neuen Silos nunmehr unter Berücksichtigung – der Vorprägung durch die Bestandsanlage in unmittelbarer Nähe zur herangerückten Wohnbebauung, – des Verhältnisses von Lagerkapazitäten zu Flächenverbrauch, – der festgesetzten Maximalhöhen der Neuplanung und – Lage und Entfernung der neuen hohen Bauteile zur Wohnbebauung einen ausgewogenen Kompromiss darstellt. Eine weitere Reduzierung der geplanten Silohöhen kann daher nicht gefordert werden. Eine Eingrünung der Bestandsanlage ist nicht vorhanden. Durch die geplante 10 m breite Eingrünung der Erweiterungsfläche findet erstmalig eine landschaftsgerechte Einbindung in den angrenzenden offenen Landschaftsraum statt. <u>Wertungsbeschluss:</u> Vor diesem Hintergrund ist die Einschätzung, dass mit der vorliegenden Planung eine "Verschandelung des Ortsbildes Gymnichs" und damit eine "sinkende Attraktivität, nicht nur für Wohnbebauung, sondern auch für Gewerbe und Dienstleistungen" vorbereitet werde,

EB 109, 115 - 121, 123 - 140	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 2	Wertung
		unzutreffend.
EB 04	• Steigendes Verkehrsaufkommen innerorts und in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zur Einschätzung der Leistungsfähigkeit des Straßen- und Wegenetzes ein Verkehrsgutachten erstellt. Da die planerisch maßgebliche Verkehrssituation die Getreideanlieferung ist, wurde eine Erhebung des Verkehrsaufkommens an einem Erntetag vorgenommen. Die Auswertung hat bestätigt, dass der wesentliche Ernteverkehr funktionsgemäß das vorhandene Wirtschaftswegenetz nutzt. Nur in untergeordneter Größenordnung erfolgen An- und Abfahrt über Neustraße und Kehler Weg. Da die lokalen Lagermöglichkeiten am Standort Kehler Weg flächenmäßig beschränkt sind, nutzt die Warenabteilung seit Jahrzehnten externe Lagerkapazitäten. Hierdurch entsteht zusätzliches Verkehrsaufkommen durch Wiege- und Umlagerungsprozesse. Auf der Basis der repräsentativen Umschlagmengen des Jahres 2010 wurde gemäß Verkehrsgutachten ein jährliches Ziel- und Quellverkehrsaufkommen von insgesamt ca. 61.000 Fahrten einschließlich der zusätzlichen Wiege- und Umlagerungsprozesse ermittelt. Dabei verursacht ein Umlagerungsprozess vier Fahrten i.S. der Betrachtung des Verkehrsgutachtens: sowohl die Auslagerung als auch die Rückholung des Getreides sowie der sonstigen Lagergüter verursachen jeweils eine Hin- und Rückfahrt. Die Gesamtfahrten setzen sich insgesamt aus • Getreidefuhren (An- und Abverkauf) • Anlieferung und Abverkauf von Dünger und sonstigen Gütern • Dienstleistungen (Lohnwiegungen) • Containerdienst (Müllentsorgung) und • Personalfahrten (4 Personen mit Pkw) zusammen. Dabei nimmt der Abverkauf sonstiger Güter mit 44.000 Fahrten den größten Anteil ein. Dieser erfolgt i.d.R. mittels Kleintransportern, Pkw, Krad oder nicht-motorisiert. Die vorliegende Planung sieht die Konzentration der Lagerstätten an einem Standort vor. Dadurch wird es zu einem Wegfall der mittels Lkw durchgeführten Wiege- und Umlagerungsprozesse kommen. Gemäß Verkehrsgutachten wird unter Berücksichtigung der vorliegenden Planung mit einer maximalen Getreideumschlagmenge von 20.000 t das durchschnittliche Fahrtenaufkommen am Standort Kehler Weg in einer Größenordnung von unter 60.000 Fahrten im Jahr ermittelt. Mit der vorliegenden Planung ist somit selbst unter Berücksichtigung des planungsrechtlich festgesetzten Maximalausbaus eine Verringerung des Ziel- und Quellverkehrs der Warenabteilung verbunden, keine Erhöhung. <u>Wertungsbeschluss:</u> Die Behauptung "steigendes Verkehrsaufkommen" ist aufgrund der vorliegenden gutachterlichen Untersuchungen daher nicht zutreffend.
EB 05	• Zunehmende Gefährdung unserer Kinder durch innerörtlichen Schwerlastverkehr	Das vorhandene Straßen- und Wegenetz ist auf die Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ausgelegt. Der Straßen- und Erschließungsfunktion entsprechend gliedert sich das Straßennetz in unterschiedliche Geschwindigkeitsbereiche: Grundnetz (Tempo 50), so genannte 30er-Zonen mit oder ohne bauliche Einrichtungen und verkehrsberuhigte Bereiche. Verkehrssicherheit hängt in erster Linie nicht von der Tonnage der Fahrzeuge, sondern von den ausgefahrenen Geschwindigkeiten ab. Diese ist jeweils der gegebenen Verkehrslage und dem Vorhandensein

EB 109, 115 - 121, 123 - 140	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 2	Wertung
		anderer Verkehrsteilnehmer, abgestellter Fahrzeuge u.ä. anzupassen. Unabhängig davon, dass durch die vorliegende Planung das zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht erhöht wird, lässt sich ein unzumutbar hoher Anteil an so genanntem "innerörtlichen Schwerlastverkehr" aufgrund der durchgeführten Verkehrszählungen und -prognosen nicht bestätigen. Sollte sich diese Einschätzung unter Berücksichtigung aller Betriebe mit entsprechendem Ziel- und Quellverkehr zukünftig ändern, kann die Politik entsprechende verkehrslenkende Maßnahmen beschließen, durch die bestimmte Verkehre innerhalb des vorhandenen Straßen- und Wegenetzes ganz oder zeitweise ausgeschlossen werden. Der vorliegende Bebauungsplan bleibt hiervon unberührt. Die vorliegenden Standortuntersuchungen bestätigen, dass die Andienung mittels "Schwerlastverkehr" funktionsgemäß im Wesentlichen über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erfolgt. Zudem wird davon ausgegangen, dass durch die Verlegung der Hauptzufahrt nach Westen nach Umsetzung der Planung eine weitergehende Verlagerung der Zu- und Abfahrt über das vorhandene Wirtschaftswegenetz im Westen einhergehen wird. <u>Wertungsbeschluss:</u> Die Befürchtung, von der vorliegenden Planung ginge eine zunehmende Gefährdung durch innerörtlichen Schwerlastverkehr aus, ist unbegründet.
EB 06	• Ausweitung der bisher nur saisonal bedingten erweiterten Betriebszeiten auf das ganze Jahr	Wie der Begründung entnommen werden kann, ist keine Änderung der Öffnungs- und Betriebszeiten vorgesehen. Wie bisher werden sich die nächtlichen Anlieferungen auf die Erntezeit beschränken. Diese sind an der Bestandsanlage zukünftig vollständig ausgeschlossen. Dazu hat sich die RaiBa im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages bereit erklärt. <u>Wertungsbeschluss:</u> Die Behauptung ist unzutreffend.
EB 07	• Massive Lärmbelastung durch den Betrieb zeitweise rund um die Uhr	Die Öffnungszeiten der bestehenden Warenabteilung sind aktuell: • montags bis freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr • samstags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Die Hauptandienung findet von Montag bis Freitag statt. Dies sind auch die Hauptbetriebszeiten der Anlage. Während der Erntezeit kommt es naturgemäß wetterabhängig verstärkt zu Betriebsaktivitäten außerhalb der Öffnungszeiten. Dabei kann es in seltenen Fällen auch zu Getreideanlieferungen während der so genannten Nachtzeit ab 22:00 Uhr kommen. Eine Auswertung der Ernteereignisse über Wiegekarten und Personalzeiten der letzten Jahre durch die RaiBa hat aber gezeigt, dass sich die Nachtaktivitäten dann im Wesentlichen auf einen Zeitraum von 22:00 Uhr bis 24:00 Uhr beschränkt haben. "Massive Lärmbelastungen durch den Betrieb zeitweise rund um die Uhr" werden seitens der RaiBa bestritten. Unabhängig davon wird die bestehende Situation - wie oben bereits dargestellt - auch im Hinblick auf die Schallimmissionen verbessert: Der Bebauungsplan führt über die Festsetzung von Emissionskontingenten erstmalig Schallbeschränkungen für die Bestandsanlage mit dem Ziel ein, schon an der nächstgelegenen

EB 109, 115 - 121, 123 - 140	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 2	Wertung
		Wohnbebauung Mischgebietsrichtwerte einzuhalten. Bereits in der Mitte des Kehler Weges können darüber Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete erreicht werden. Zur Einhaltung dieser Festsetzungen hat sich die RaiBa vertraglich verpflichtet, den Betrieb an der Bestandsanlage - wie in Zeile EB2 bereits ausgeführt - erheblich einzuschränken: • generell keine Nachtanlieferung mehr - auch nicht während der Ernte und • Beschränkung der Tagesaktivitäten. Dies wird durch eine Verlagerung der Hauptannahme und -lagerung in die Erweiterungsfläche erreicht. <u>Wertungsbeschluss:</u> Wohnen im ländlichen Bereich erfordert insbesondere während der witterungs- und wetterabhängigen Ernte gegenseitige Rücksichtnahme. Durch die vorliegende Planung wird die aktuelle Situation für die unmittelbare Nachbarschaft wesentlich verbessert. Darüber hinaus wird aufgrund der Entfernung zum Standort bezüglich der von der Warenabteilung ausgehenden Emissionen keine direkte Betroffenheit gesehen.
EB 08	• Abnutzung der jetzt schon sehr schlechten Straßen Gymnichs	Gymnich liegt innerhalb des ländlichen Raums. Im ländlichen Raum ist mit landwirtschaftlichem Verkehr zu rechnen. Die Lage des Plangebietes "Kehler Weg" hat keinen negativen Einfluss auf das absolute Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Abnutzung des Straßen- und Wegenetzes. Die vorliegende Planung ist vielmehr aufgrund der Zusammenlegung der Lagerkapazitäten an einem Standort dazu geeignet, die Umlagerungsprozesse und damit auch das damit verbundene Verkehrsaufkommen zu verringern. Auch vor diesem Hintergrund wirkt sich die vorliegende Planung nicht negativ auf das vorhandene Straßen- und Wegenetz aus. Das vorhandene Straßen- und Wegenetz im Bereich Gymnich ist auf die Nutzung durch landwirtschaftlichen Ziel- und Quellverkehr ausgelegt. Der Zustand des Straßen- und Wegenetzes wird regelmäßig durch die Fachämter kontrolliert. Die Einschätzung, dass sich dieses im Bereich Gymnich in einem "sehr schlechten" Zustand befindet, wird seitens der Fachämter nicht geteilt. <u>Wertungsbeschluss:</u> Bei der Warenabteilung der RaiBa am Kehler Weg handelt es sich um einen Bestandsbetrieb. Daher besteht ein Rechtsanspruch auf die Nutzung des Straßen- und Wegenetzes durch den Andienungsverkehr. Da mit der vorliegenden Planung keine Erhöhung des Andienungsverkehrs verbunden ist, enthält die nicht näher substanziierte Befürchtung der "Abnutzung der [...] Straßen Gymnichs" keinen planungsrelevanten Inhalt.
EB 09	• Steigende Anliegerkosten durch Straßenerweiterungen und Instandhaltung	Die Warenabteilung ist über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erschlossen. Für ganz Erftstadt gilt, dass für Unterhaltung und Instandhaltung der Wirtschaftswege die Stadt Erftstadt aus allgemeinen Steuermitteln aufkommt. Anliegerbeiträge werden hierfür nicht erhoben. <u>Wertungsbeschluss:</u> Die Behauptung, dass mit der vorliegenden Planung steigende Anliegerkosten durch Straßenerweiterungen und Instandhaltung verbunden seien, ist nicht zutreffend.
EB 10	• Steigende Gefahr von Bränden und Explosionen durch erheblich (Getreide-)Staubentwicklung und Lagerung von Dünger, Kraftstoffen und	Zur Gewährleistung und regelmäßigen Kontrolle der Betriebssicherheit der Warenabteilung am Kehler Weg hat die RaiBa seit Jahren die RWZ Raiffeisen Waren-Zentrale Rhein-Main eG mit Sitz in

EB 109, 115 - 121, 123 - 140	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 2	Wertung
	Unkrautvernichtungsmitteln	Köln als Sicherheits-fachbetrieb beauftragt. Aus den letzten 50 Jahren, seitdem die Warenabteilung am Kehler Weg existiert, ist kein Vorkommnis bekannt, das zu einer Gefährdung der Mitarbeiter, geschweige denn der Anwohner des näheren Umfeldes geführt hätte. Nach Einschätzung der RWZ Rhein-Main befindet sich die Bestandsanlage in einem aus sicherheitstechnischer Sicht guten Gesamtzustand. Als Betreiber eines Getreideumschlags ist die RaiBa im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung zum Schutz von Sicherheit und Gesundheit der Mitarbeiter verpflichtet zu prüfen, ob der Betrieb als explosionsgefährdeter Bereich einzustufen und ein Explosionsschutzdokument zu erstellen ist. Die RWZ Rhein-Main nimmt in ihrer Funktion als Sicherheitsfachbetrieb zu der Brand- und Explosionsgefahr von Getreidesiloanlagen wie folgt Stellung: Die Staubablagerungen in Getreidesilos bestehen aus einer sehr inhomogenen Zusammensetzung aus Spelzen, Grannen (organisch) und mineralischen Bestandteilen (Ton- und Schluffpartikeln), deren Korngröße im Gros deutlich über 63 Nm liegt. Der Energiebedarf, der über eine Zündquelle zugeführt werden müsste, um ein solches Gemisch nach Aufwirbelung in der Atmosphäre zu einer Explosion zu bringen, ist deutlich höher als beispielweise in einer reinen Mehlmühle. Dort liegen sehr homogene Korngrößen (= gleich große Korndurchmesser) vor, die weitaus kleiner sind und ein entsprechend höheres energetisches Potential besitzen, somit also reaktiver sind und leichter zu einer Explosion führen können. Um allerdings eine Explosion hervorzurufen sind 3 Faktoren von Bedeutung: 4. Brennbare Stoffe (z. B. Staub) 5. Zündquelle und 6. Sauerstoff. Selbst wenn die Faktoren 1 und 3 gegeben sind, wäre nicht grundsätzlich von einer so genannten staubexplosionsfähigen Atmosphäre auszugehen. Im Fall Gymnich liegt die Geschwindigkeit der Horizontalförderer (auch Schneckenförderer) < 1m/ sec^{-1}. Daraus folgt, dass selbst wenn die Förderer das Metallgehäuse berühren (Reibung) würden, laut Explosionsschutzdokument kein Zündfunke entstehen kann, da die Reibungsenergie bei dieser Laufgeschwindigkeit zu niedrig ist. Weitere Anlagenteile wie Siloböden und -zellen, Elevatoren etc. werden ebenfalls betrachtet. In keinem Anlagenbereich geht der Gutachter des Explosionsschutzdokumentes von einer „nennenswerten Gefährdung durch staubexplosionsfähige Atmosphäre" aus. Da für Anlagen der vorliegenden Art nach fachlicher Einschätzung keine nennenswerte Gefährdung durch staubexplosionsfähige Atmosphären besteht, ist mit der vorliegenden Planung auch keine steigende Gefahr verbunden. Außerhalb der Arbeitszeiten wird die Warenabteilung nach Auskunft der RaiBa durch eine Sicherheitsanlage mit Aufschaltung zu einer Sicherheitsfirma überwacht. Diese reagiert je nach Meldeart • Brand

EB 109, 115 - 121, 123 - 140	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 2	Wertung
		• Einbruch • Sabotage oder • technische Störung mit der Einschaltung von Polizei und / oder Feuerwehr bzw. der Interventionskräfte gemäß Alarmplan. Somit ist für die Warenabteilung die Sicherungsüberwachung rund um die Uhr gewährleistet. Die Tatsache, dass in den vergangenen 50 Jahren keine Situation aufgetreten ist, durch die die Mitarbeiter, geschweige denn die Anwohner durch die Warenabteilung in Gefahr gekommen sind, spricht für die Betriebssicherheit. <u>Wertungsbeschluss:</u> Die nicht näher substanziierte Befürchtung, durch durch erheblich (Getreide-)Staubentwicklung und Lagerung von Dünger, Kraftstoffen und Unkrautvernichtungsmitteln steige die Gefahr von Bränden und Explosionen, wird fachlich nicht bestätigt.
EB 11	• Massive Staub- und Geruchsbelastung	Durch die Beschleunigungsnovelle 2007 wurde die Genehmigungsschwelle in der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung (4. BlmSchV) für Getreideannahmen wie folgt formuliert: "Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zur Erfassung von Getreide, Ölsaaten oder Hülsenfrüchten, soweit 400 Tonnen oder mehr je Tag bewegt werden können und 25000 Tonnen oder mehr je Kalenderjahr umgeschlagen werden." Mit der Gesetzesänderung wurde die Jahres-Tonnagen-Begrenzung mit in das Gesetz aufgenommen. Durch diese Zusatzbedingung entfiel ab 2008 auch für die RaiBa die Emissionserklärungspflicht gemäß 11. Bundesimmissionsschutzverordnung (11. BlmSchV). Bis zu dieser Gesetzesänderung 2007 oblag dem Rhein-Erft-Kreis die Betriebsüberwachung gemäß 11. BlmSchV. Im Rahmen dieser Überwachung wurde die Anlage immissionsschutzrechtlich nicht beanstandet. Seit Wegfall der Emissionserklärungspflicht hat sich der Zustand der Bestandsanlage auch im Hinblick auf die Staubsituation wesentlich verbessert: Durch den Bau des Verladesilos 2010 kann heute auf die Nutzung des Verladerohres oberhalb der Getreideannahme vollständig verzichtet werden. Die vorliegende Planung ist dazu geeignet, die Staubsituation weitergehend zu verbessern: Durch die Reduzierung der Getreideannahme auf Sonderkulturen und nasse Ware. Dies bedeutet eine Reduzierung auf rd. 10 % der bisherigen Annahme. Vor diesem Hintergrund hat sich an der immissionsrechtlichen Beurteilung der Bestandsanlage nichts geändert. Unabhängig davon liegt für die Warenabteilung als sicherheitsüberwachter Betrieb auch eine qualitative Beurteilung der Stäube vor. Hierbei sind zu unterscheiden: • die (Fein-)Staubkonzentration bezüglich der menschlichen Gesundheit und • die Staubdeposition bezüglich des Staubniederschlages zum Schutz vor erheblichen Belästigungen. Als sicherheitsüberwachter Betrieb liegt für die Warenabteilung eine Gefährdungsbeurteilung vor. Danach kommt der Sicherheitsfachbetrieb, die RWZ Rhein-Main, bezogen auf die Bestandsanlage

EB 109, 115 - 121, 123 - 140	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 2	Wertung
		zu dem Ergebnis, dass das Gefährdungspotential für die Mitarbeiter als vemachlässigbar gering eingeschätzt wird, da die Grenzwerte deutlich unterschritten werden. Vor diesem Hintergrund liegen keine Anhaltspunkte vor, dass von der vorliegenden Planung eine Gesundheitsgefährdung der Anwohner ausgehen wird. Der gröbere Staubniederschlag wurde durch die Errichtung des Verladesilos ebenfalls bereits signifikant reduziert. Die vorliegende Planung ist durch die Verlagerung des wesentlichen Umschlages in die Erweiterungsfläche weitergehend hierzu in der Lage, da die neue Anlage vollständig geschlossen ausgeführt wird. Mit der vorliegenden Planung ist daher auch keine unzumutbare Beeinträchtigung der Anwohner verbunden. Durch den Bestandsbetrieb geht keine nachbarschaftlich relevante Geruchsbelastung aus. Das Waren- und Handelssortiment wird durch die vorliegende Planung gegenüber der Bestandssituation nicht geändert. Auch feuchte Ware wurde bisher angenommen. Das angelieferte Getreide wird beprobt und nach möglicher Trocknung dem Zustand entsprechend gelagert. Daher tritt mit der vorliegenden Planung keine Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation ein. <u>Wertungsbeschluss:</u> Durch Verlagerung der wesentlichen Betriebsaktivitäten in den Westen, den dortigen Neubau eines geschlossenen Getreideumschlages, eine wesentliche Beschränkung der Getreideannahme und Betriebsaktivitäten an der Bestandsanlage sowie eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens kann die Staub- und damit auch eine Geruchsabgabe in die Umgebungsluft der Wohnbebauung gegenüber der auch bisher seitens der Fachbehörden nicht beanstandeten Situation wesentlich reduziert werden. Die Einschätzung einer "massiven Staubbelastung" ist daher nicht zutreffend. Über die unmittelbare Nachbarschaft hinaus liegt aufgrund der Entfernung zum Standort bezüglich der Staubemissionen und Gerüchen keine direkte Betroffenheit vor.
EB 11	Insbesondere die bisher ausgebliebene Auseinandersetzung mit den Interessen und Beschwerden der Bürger führt in Gymnich zu heftigen Protesten.	Die Planung wurde aufgrund der Eingaben zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nochmals wesentlich geändert. Auf diese Entwicklung wurde in den Verfahrensunterlagen zur Offenlage ausführlich eingegangen. Die Versendung entsprechender persönlicher Benachrichtigungen an die Einsender zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung ist rechtlich nicht erforderlich und in Erftstadt nicht üblich. Auch die Eingaben zur Offenlage habe dazu geführt, die Planung nochmals zu optimieren: im Erweiterungsbereich wird nunmehr eine zweite Zufahrt und eine weitere Waage vorgesehen. <u>Wertungsbeschluss:</u> Die Aussage, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens habe sich die Stadt nicht mit den Anregungen der Bürger während der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung auseinander gesetzt, ist nicht zutreffend.
EB 12	Bitte machen Sie Ihren Einfluss geltend, damit die Bauleitplanung in dieser Form nicht verabschiedet wird. Setzen Sie sich zum Schutz der Bevölkerung für die Suche nach einem geeigneten Alternativstandort für die Erweiterung des Getreidelager und Handelsbetriebs der RaiBa ein.	Auch in den Konstellationen des unmittelbaren Nebeneinanders von gewerblicher und Wohnnutzung ist eine Stadt nicht gehalten, alle Schritte zu unternehmen, um den Betrieb „wegzuplanen". Im Gegenteil: Die Rechtsprechung betont immer wieder, dass auch in den Fällen dieser Art zugunsten eines bestehenden Betriebes wegen des Gebots der Beachtung der Belange der Wirtschaft in § 1 VI Nr. 8 BauGB sowie des Eigentumsschutzes nach Art. 14 GG dessen Bestands- und Erweiterungsinteresse eingestellt werden muss. Ein solcher Betrieb kann verlangen, dass sein Interesse an einer Kapazitätserweiterung zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit bei den planerischen Entscheidungen der Kommune angemessen

EB 109, 115 - 121, 123 - 140	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 2	Wertung
		gewürdigt wird. Es gibt somit den schützenswerten Belang eines genehmigten Betriebes, an seinem Standort zu verbleiben und diesen angemessen zu erweitern. Die planungsrechtliche Notwendigkeit der Alternativenprüfung beschränkt sich bei einem solchen Sachverhalt auf die Frage, ob für die Erweiterungsfläche ein anderer, die umgebende Wohnnutzung weniger beeinträchtigender Standort in Betracht kommt. Von Seiten des Betriebes muss also dargelegt werden, dass die Erweiterung des Geländes in eine andere Richtung nicht in Betracht kommt, etwa mangels Verfügbarkeit der entsprechenden Flächen oder wegen der damit verbundenen Erhöhung der Konfliktsituation hinsichtlich der benachbarten Wohnnutzung. Im vorliegenden Fall bedarf es - wie bereits in Zeile EB 03 ausgeführt - keiner Ermittlung hinsichtlich der Überprüfbarkeit anderer Flächen. Denn die Erweiterung in westlicher Richtung ist in jedem Fall sachlich angemessen, wenn nicht sogar geboten, weil sich damit der Betrieb von der Wohnbebauung „fortbewegt". Wertungsbeschluss: Der indirekt vorgetragenen Forderung zur Einstellung des Verfahrens und Aufforderung der RaiBa zur Verlagerung der Warenabteilung kann nicht gefolgt werden.
EB 13	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.	Bauleitplanverfahren sind nach den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen. Gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Öffentliche und private Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den öffentlichen Belangen zählen auch baurechtliche und umweltrelevante Aspekte: die vorliegende Planung ist dazu geeignet, • eine bestehende städtebauliche Konfliktsituation erstmalig baurechtlich zu regeln und • die aus Verkehrsaufkommen, Staub und Schall resultierenden Belästigungen für die Anwohner erheblich zu reduzieren. Ferner trägt die geplante Eingrünung zu einer erstmaligen ökologischen Einbindung des Standortes bei. Diese kommt auch der Freizeitnutzung des ländlichen Raumes zugute. Die vorliegende Planung sieht keine Neuansiedlung eines Betriebes am Kehler Weg vor. Die Warenabteilung besteht seit den 1960er Jahren. Damit hat die Raiffeisenbank Gymnich eG Bestandsrecht. Unabhängig davon erklärt sich die RaiBa vertraglich im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages zu wesentlichen Einschränkungen dieser Bestandsanlage bereit. Hierdurch werden für die nähere Nachbarschaft erstmals Immissions-Richtwerte festgeschrieben. Diese liegen wesentlich unterhalb der heutigen Belastungen. Dies basiert auf dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme: Dabei sind durchaus auch die berechtigten Interessen der Genossenschaftsbank im Hinblick auf die vorhandenen Substanzwerte zu berücksichtigen. Unabhängig davon sind - wie den vorstehenden Ausführungen im Einzelnen zu entnehmen ist - aufgrund der mit der vorliegenden Planung verbundenen Verbesserungen keine schutzbedürftigen Belange der Bürger negativ betroffen. Darüber hinaus hat die Planung auch Einfluss auf die landwirtschaftlichen Betriebe, die ihr Getreide

EB 109, 115 - 121, 123 - 140	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 2	Wertung
		jedes Jahr über die Genossenschaftsbank vermarkten und am Standort Kehler Weg ihren landwirtschaftlichen Bedarf decken. Entsprechend liegen nicht nur zahlreiche Unterschriften von Planungsbefürwortern vor. Entsprechend haben sich auch Ortsbauernschaft, Rheinischer Landwirtschafts-Verband / Kreisbauernschaft, Landwirtschaftskammer sowie Industrie- und Handelskammer für die vorliegende Planung ausgesprochen. Daneben hat sich im Rahmen der erneuten Offenlage auch eine Gruppe von Gymnicher Bürgern zu Wort gemeldet, die sich ihrerseits mit den Argumenten der Projektgegner auseinander gesetzt haben und diese ausdrücklich nicht teilen. Die alternative Nutzung einer der bestehenden Getreideannahmen im weiteren Umfeld wäre mit einem höheren Verkehrsaufkommen verbunden und damit auch aus Umweltaspekten nicht zu befürworten. Die deutlich längeren Fahrstrecken würden sich nach Einschätzung der Ortsbauernschaft empfindlich auf die ortsansässigen Betriebe auswirken. Wertungsbeschluss: Unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange kommt die Stadt Erftstadt zu der Einschätzung, dass die vorliegende Planung einem gerechten Interessenausgleich nicht zuwider läuft und die Bestandssituation erheblich verbessern wird. Vor diesem Hintergrund wird der indirekt vorgetragenen Anregung zur Einstellung der vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht gefolgt. Alle Bürger, die im Rahmen der Offenlage Eingaben vorgebracht haben, werden gleichermaßen über das Ergebnis der Abwägung und das weitere Verfahren schriftlich informiert.

Zusätzlicher Text aus verschiedenen Anschreiben der 3. Offenlage:

EB 128	Inhalt Einheitsschreiben - VARIANTE 2	Wertung
EB 14	zusätzlichem Text aus Anschreiben EB **128** Mit dem geplanten Neubau des Silo- und Handelsbetriebs der RaiBa Gymnich am Kehler Weg sowie den damit einhergehenden Belastungen sind die Grenzen des Zumutbaren weit überschritten…. Warum wird die Anlage nicht am Siedlerweg gebaut, denn dort gehört sie hin, denn dann wäre sie mitten im Einzugsgebiet/Einsatzgebiet. Weiterhin würden sich auch die Anfahrtwege der Bauern verkürzen, daß wäre doch einmal ein sinnvoller Beitrag für die Umwelt.	Wertungsbeschluss: Der indirekt vorgetragenen Forderung zur Einstellung des Verfahrens und Aufforderung der RaiBa zur Verlagerung der Warenabteilung kann - wie vorstehend bereits näher ausgeführt - nicht gefolgt werden.
EB 15	zusätzlichem Text aus Anschreiben EB **128** Steigende Anliegerkosten durch Straßenerweiterungen und Instandhaltung… Insbesondere der Kohlstraße ab dem Bereich Einmündung Neustraße. Ab hier ist diese eine Anliegerstraße, d.h. die Anwohner müssen für alle Kosten von Reparaturen usw. aufkommen was durch die Zunahme des ohnehin jetzt schon starken Durchgangsverkehrs Rtg. Feld mit schweren Fahrzeugen extrem verkürzt wird. Die Stadt entzieht sich hier wieder einmal ihrer Verantwortung, aber was erwartet man als Bürger schon von dieser, nicht!	Bei der Warenabteilung der RaiBa am Kehler Weg handelt es sich - wie oben näher ausgeführt - um einen Bestandsbetrieb. Daher besteht ein Rechtsanspruch auf die Nutzung des Straßen- und Wegenetzes durch den Andienungsverkehr. Da mit der vorliegenden Planung keine Erhöhung des Andienungsverkehrs verbunden ist, enthält die nicht näher substanziierte Prognose für "Kosen von Raparaturen usw." für die Kohlstraße keinen planungsrelevanten Inhalt. Wertungsbeschluss: Die Behauptung, dass mit der vorliegenden Planung steigende Anliegerkosten verbunden seien, ist nicht zutreffend.