

Von: [Freihube, Dietmar](#)
An: astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de
Betreff: Stadt Zörbig, Bebauungsplan Nr. 28 "Gewerbe- und Industriegebiet Salzfurkapelle"
Datum: Freitag, 18. Oktober 2024 14:58:28

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Stadt Zörbig, Bebauungsplan Nr. 28 "Gewerbe- und Industriegebiet Salzfurkapelle"
Stadt: Zörbig
Ortsteil: Salzfurkapelle
Landkreis: Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Aktenzeichen: 21102/01-4898/2024.BP
Kurzbezeichnung: Zörbig-4898/2024.BP-OT Salzfurkapelle, Gewerbe- u. Industriegebiet Salzfurkapelle

Der in Rede stehende Bebauungsplan sieht die Neuplanung eines großflächigen ca. 50 ha umfassenden Gewerbe- und Industriegebietes nordöstlich des Ortsteils Salzfurkapelle östlich der L141 und südlich der B6n vor. Dabei sollen im nördlichen Teil zwei GI- Baufelder im Umfang von ca. 18 ha und nach Süden hin eine GE- Fläche von ca. 26 ha ausgewiesen werden

Nach § 50 Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Auf Grund des direkt südlich angrenzenden Wohngebietes stellt sich die Planung trotz der hervorragenden Verkehrsanbindung als problematisch im Hinblick auf den Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen dar.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen sollen Emissionskontingente nach DIN 45691 (Geräuschkontingenterung) werden. Die schallemissionsbegrenzenden Festsetzungen basieren auf einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 28 (EBB Ingenieurgesellschaft mbH, Zeitlarn, 15.5.2024). Im Ergebnis dieser Untersuchung ergeben sich Emissionskontingente, die weder eine gewerbegebietstypische Nutzung im südlichen Teilgebiet, noch industriegebietstypische Nutzungen in den nördlichen Teilgebieten GI1 und GI2 zulassen. Aus schalltechnischer Sicht wäre nach den vorgesehenen Emissionskontingenten eine Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet im Süden und als Gewerbe- bzw. eingeschränktes Industriegebiet im Norden möglich. So empfiehlt der Sachverständige auch mit Blick auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (Urteils vom 7. Dezember 2017 – 4 CN 7/16) die Festsetzung eines uneingeschränkten Gewerbegebietes im nördlichen TG2b mit Emissionskontingenten von 60/ 60 dB(A) Tag/ Nacht. Der Vorentwurf sieht dagegen ein uneingeschränktes Industriegebiet vor.

Als besonders konfliktträchtig wird die mögliche Ansiedlung einer großen Spedition im

südlichen Teilgebiet entsprechend Abbildung 3 der Immissionsprognose angesehen.
Der Abstandserlass von Sachsen- Anhalt

„Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes (Abstandserlass)“

(RdErl. des MLU vom 25.08.2015, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 45/2015 vom 07.12.2015)

orientiert für Speditionen aller Art auf einen vorsorgeorientierten Mindestabstand von 300 Metern, der bei der Heranplanung an ein WR- Gebiet aus Schallschutzgründen gewährleistet sein sollte und im Falle eines WA-Gebietes auf 200 Meter reduziert werden kann. Auf Grund der sehr deutlichen Unterschreitung des 200 Meter- Abstandes stehen die Belange des Immissionsschutzes der Planung vom Grundsatz her entgegen. Bei schalltechnisch optimaler Anordnung von Gebäuden und Fahrwegen sind ggf. geringere Abstände möglich. Die direkte Heranplanung einer Spedition auf ca. 50 Meter an ein WA- Gebiet erscheint jedoch in hohem Maße konfliktrichtig.

Dietmar Freihube
Referat Immissionsschutz

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2278
Fax: 0345 514 2512
E-Mail: dietmar.freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt.
#moderndenken