

Informationen zur Gewerbefläche am Kirchenholz

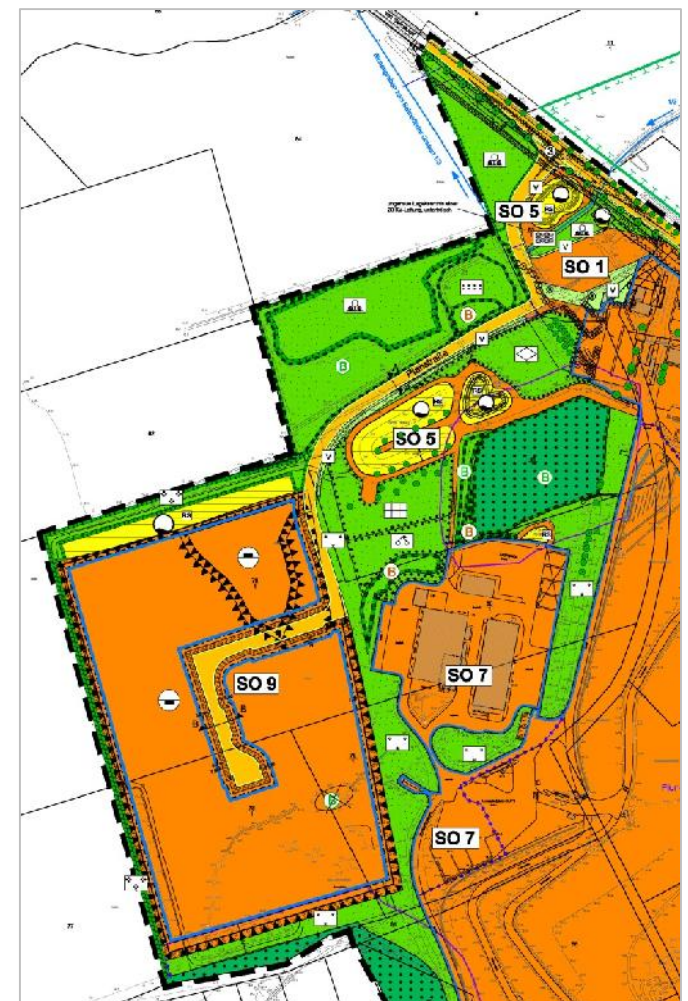
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat am 31. März 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 (B-Plan 18) mit der Gebietsbezeichnung "Deponie auf dem Ihlenberg" beschlossen.

Mit diesem Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Selmsdorf, die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches planungsrechtlich zu steuern. Die Gemeinde und die IAG haben das gemeinsame Ziel, Möglichkeiten zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit den Schwerpunkten auf der Erzeugung und Speicherung regenerativer Energien sowie der Weiterverarbeitung von Recyclingstoffen im Planungsgebiet zu schaffen. Diese geplante zukünftige Gewerbefläche am Ihlenberg (SO9) wird unabhängig von dem heutigen Deponiebetrieb entwickelt.

Nachfolgend finden Sie zusammenfassend einige Fakten zum B-Plan 18 erläutert. Für weitergehende Informationen lesen Sie bitte die öffentlich ausgelegte Entwurfsunterlage zum B-Plan 18.

Worum geht es?

Die Gewerbefläche am Kirchenholz ist im Rahmen des Entwurfes zum B-Plan 18 als sogenanntes „Sondergebiet“ definiert - §11 BauNVO. Durch diese Planungsform hat die Gemeinde das Recht, die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung für diese Gewerbefläche zu bestimmen.



Auszug aus dem B-Plan 18, Entwurf 12.04.2018

Welche Nutzungsarten sind nicht zulässig?

In dem Sondergebiet (SO9) Gewerbefläche am Kirchenholz sind Anlagen zur Behandlung von gefährlichen Abfällen nicht zugelassen. Ebenso ist die Ablagerung von Stoffen im Sinne einer Deponierung gemäß Definition im Kreislaufwirtschaftsgesetz unzulässig.

Darüber hinaus sind folgende Anlagen generell unzulässig:

- Abfallverbrennungsanlagen,
- Anlagen zur Klärschlamm-trocknung,
- Windenergieanlagen,
- Anlagen zur Lagerung, Behandlung und Wiederaufbereitung von radioaktiven Abfällen entsprechend der Definition nach dem Gesetz über die friedliche Verwendung der Kernenergie und den Schutz gegen ihre Gefahren (Atomgesetz),
- Anlagen zur Lagerung und Behandlung von Stoffen, die unter das Gesetz über explosionsgefährliche Stoffe (Sprengstoffgesetz - SprengG) fallen.

Welche Nutzungsarten wurden bisher festgelegt?

- Recyclingbetriebe = Aufbereitung und Weiterbearbeitung von Wertstoffen (nicht gefährliche Abfälle) im Sinne der Begriffsdefinition von Verwertung bzw. Recycling des Kreislaufwirtschaftsgesetzes:
z. B. Anlagen zum Recycling von Papier, Kunststoffen, Elektronik-/Elektrogeräten, Getränkeverpackungen
- Anlagen zur mechanischen-/biologischen-/physikalischen-/chemischen Behandlung von Wertstoffen (nicht gefährliche Abfälle) und Böden inkl. Zwischenlagerung
(siehe auch Begriffsbeschreibung nachfolgend)
- Bodengewinnungs- und -aufbereitungsanlagen inkl. Zwischenlagerung:
z. B. Anlagen zur Aufbereitung von Boden für den Einsatz als Material in der Rekultivierungsschicht (z. B. Siebanlage)
- Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von regenerativen Energien:
z. B. Brennstoffzellentechnologie, Batteriespeicheranlage (z. B. zur Netzstabilisierung)
- Gewerbebetriebe im Sinne § 8 BauNVO, die die Anforderungen von Satz 1 (Recyclingbetriebe) logistisch unterstützen:
z. B. Transportgewerbe, Werkstatt/Abschleppdienst, Logistikunternehmen

Was sind gefährliche Abfälle?

Gefährliche Abfälle sind in der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (AVV) festgelegt. Das sind z. B. Abfälle, die gefährliche Stoffe enthalten wie z. B.:

- ölhaltige Bohrschlämme und –abfälle, Abfälle von Hydraulikölen
- Abfälle von Maschinen-, Getriebe- und Schmierölen
- Bau-/Abbruchabfälle, die Asbest, Quecksilber oder PCB enthalten
- Fotochemikalien, Pestizide, Lösemittel, Säuren oder Laugen.

Was sind nicht gefährliche Abfälle?

Nicht gefährliche Abfälle sind ebenfalls in der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (AVV) festgelegt. Das sind z. B.:

- Hausmüll und hausmüllähnliche gewerbliche Abfälle
- Verpackungsmaterialien wie z. B. Kartonage, Pappe, Papier oder Holz
- Eisen- und Nichteisen-Metalle
- Beton, Ziegel, Glas.

Was bedeutet eigentlich eine Behandlung?

Mechanische Behandlung, z. B. Zerkleinern, Sieben, Sortierung:

Diese Verfahren dienen insbesondere der Aufbereitung von Böden oder der Vorbehandlung von nicht gefährlichen Abfällen als Vorbereitung für die Wiederverwertung.

Biologische Behandlung, z. B. Kompostierung:

Hierbei werden organische Bestandteile gezielt durch Mikroorganismen abgebaut.

Chemisch-physikalische Behandlung, z. B. Verfestigung, Konditionierung, Stabilisierung:

Veränderung der physikalischen bzw. chemischen Eigenschaften eines Mediums durch Zusatzstoffe oder die chemischen Veränderung durch Zusammenbringen von unterschiedlichen Ausgangsstoffen (von nicht gefährlichen Abfällen). Die anschließende umweltverträgliche Verwertung oder Beseitigung dieser Abfälle wird damit erst ermöglicht.

Benötigt ein Betrieb auf der zukünftigen Gewerbefläche am Kirchenholz eine Genehmigung?

Grundsätzlich ist eine Baugenehmigung erforderlich. Die im Anhang 1 zur 4. BImSchV genannten Anlagen bedürfen für die Errichtung und den Betrieb einer sogenannten „BImSch-Genehmigung“ (BImSch = Bundesimmissionsschutz), sofern die Anlagen länger als 12 Monate an diesem Standort betrieben werden.

BImSchV: Bundes-Immissionsschutzverordnungen (mehr als 30 VO insg.).

Ziel: Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverschmutzung und Lärm.

Grundlage Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Die 4. Verordnung (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) regelt die Genehmigungsbedürftigkeit von Anlagen. Darin erfasst sind auch Anlagen, die gemäß BImSchV für die Gewerbefläche am Kirchenholz festgesetzt wurden.

Nachfolgende **Anlagen zur Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen** benötigen für den Bau und den Betrieb eine **Genehmigung nach BImSchG ab einer Verarbeitungskapazität von 10 Tonnen pro Tag:**

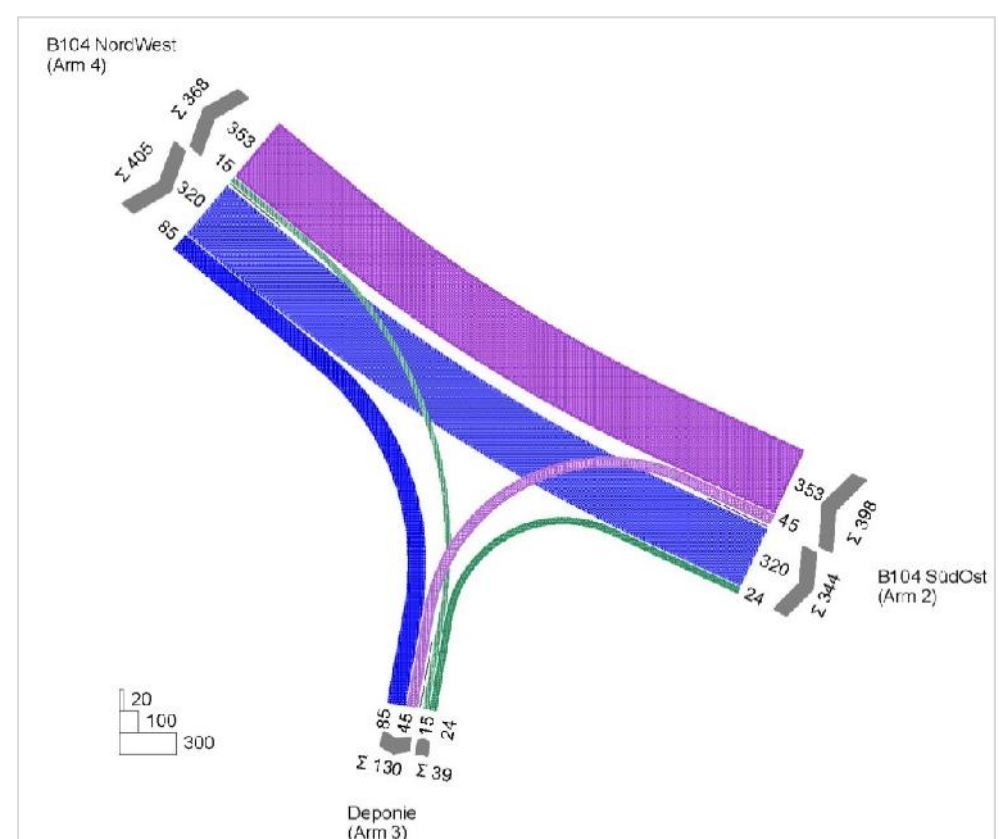
- Anlagen, in denen Hausmüll sortiert wird (Vorbereitung für die Verwertung/Recycling)
- Anlagen zur biologischen Behandlung (Kompostierung)
- Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren (Entgasen, Strippen oder Waschen)
- Anlagen zur chemischen Behandlung, insbesondere zur chemischen Emulsionsspaltung, Fällung, Flockung, Kalzinierung, Neutralisation oder Oxidation
- Anlagen zur Behandlung von nicht gefährlichen metallischen Abfällen in Schredderanlagen
- Anlagen zur physikalisch-chemischen Behandlung, insbesondere zum Destillieren, Trocknen oder Verdampfen
- Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität ab 100 Tonnen/Tag.

Wie wird die Verkehrsbelastung bewertet?

Laut einer Dauerzählstelle an der B104 liegt die aktuelle durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) im Betrachtungsabschnitt auf der B104 bei 4.400 Kraftfahrzeugen (Kfz) pro Tag.

Für die Verkehrsplanung der Gewerbefläche am Kirchenholz werden 355 Kfz-Bewegungen (ein- und ausfahrend) pro Tag prognostiziert. Es wird für die Verkehrsplanung davon ausgegangen, dass jeweils rund 90 Lkw und knapp 90 Pkw täglich in die Gewerbefläche rein und auch wieder raus fahren.

Bild rechts:
Verkehrsstrombelastungsplan für die
Frühspitze 06:30 – 07:30 Uhr



Welche Anforderungen werden an Lärm gestellt?

Im Rahmen der Genehmigungsbeantragung eines Betriebes muss die Einhaltung der zulässigen Immissionen nachgewiesen werden.



Lageplan mit Darstellung der Immissionspunkte (IP 1 - IP 3)

Grundlage hierfür ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm = Allgemeine Verwaltungsvorschrift in Deutschland).

Die nächstgelegene Wohnbebauung wurde als „allgemeines Wohngebiet“ bewertet (planungsrechtlich ist Hof Selmsdorf Außenbereich).

Folgendes ergibt sich für ein allgemeines Wohngebiet und damit für die Immissionspunkte:

Tagsüber (06:00 – 22:00Uhr): 55 dB
(dies entspricht z. B. der Lautstärke von Regen, Summen eines Kühlschranks, leises Gespräch, Geräusche in der Wohnung)

Nachts (22:00 – 06:00Uhr): 40 dB
(z. B. Flüstern, leise Musik)

Wie werden Zusatzbelastungen durch Geruch bzw. Staub und Keime bewertet?

Die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) ist die „Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (siehe auch Erklärung zur BImSchV obenstehend).

Darin sind Berechnungsvorschriften für wesentliche Luftschadstoffe erfasst. Diese muss bei Betrieben mit Anlagen, die nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftig sind, eingehalten werden.

Haben Sie noch Fragen?

In Ergänzung zu den Informationen auf unserer Internetseite www.ihlenberg.de sowie der öffentlich ausgelegten B-Planunterlagen stehen wir gerne für Ihre weitergehenden Fragen zur Verfügung. Bitte zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter: Telefonnummer 038823 / 30-101 oder per E-Mail: info@ihlenberg.de



Frau Beate Ibiß

und



Herr Norbert Jacobsen

IAG Geschäftsführung