



**Ortsgemeinde Pottum
Verbandsgemeinde Westerburg**

**Aufstellung des Bebauungsplans
„Harschbacherfeld“**

**Verfahren zur Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Abwägungsentscheidungen und Beschlussvorschläge zu den im Rahmen des
Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Anregungen**

Bearbeitung:

Freiraumplanung Diefenthal

Achtstruth 3
56424 Moschheim

Diefenthal
Freiraumplanung

Bernhard Diefenthal
Achtstruth 3 - D-56424 Moschheim
Telefon 0 26 02 / 95 15 88
Telefax 0 26 02 / 95 15 87
freiraumplanung@diefenthal-ww.de
Stadt- und
Landschaftsplanung **Diplom-Biogeograph**

**Verbandsgemeindeverwaltung
Westerburg**

Fachbereich 4 / Bauabteilung
Neumarkt 1
56457 Westerburg



Juni 2020

I. Stellungnahmen mit vorgebrachten Anregungen:

Nr.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Schreiben vom	Seite
I.1	Anregung 1	01.03.2020	3

Die Stellungnahmen sind vollständig abgedruckt. Die entsprechenden Abwägungsvorschläge sind in Fettschrift direkt nachfolgend dargestellt und die Beschlussvorschläge jeweils einzeln zugeordnet.

I. Stellungnahmen mit vorgebrachten Anregungen

<p>I.1 Person 1</p>	<p>Schreiben vom 01.03.2020</p>
<p>Verbandsgemeindeverwaltung Westerburg Bauverwaltung Neumarkt 1 56457 Westerburg</p> <p>Bauleitplanung der Ortsgemeinde Pottum/ Harschbacherfeld/ Gewerbegebiet aus 1. Offenlage vom 17.02.-07.03.2020 (§3 Abs.1 Baugesetzbuch) Einwendung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Eigentümer der </p> <p>habe ich der Weiterentwicklung im angrenzenden Bereich ca. 2010 zum Pottumer Gewerbegebiet zugestimmt, obwohl die festgelegte Nutzungsart meiner Flächen der Erholung und Touristik gewidmet sind.</p> <p>Zudem habe ich mit der kostenfreien Weitergabe meines Schallschutzgutachtens unterstützt, welches ich im Rahmen der Einwendungen bei Bürgeroffenlage und der Einwendungen der Träger öffentlicher Belange für rund 10.000 Eur durchführen lassen musste.</p> <p>Bei der Entwicklung des angrenzenden Gewerbegebietes der Ortsgemeinde Pottum wurde ein kostengünstiger Kompromiss gefunden.</p> <p>Das unmittelbar an der Gemarkungsgrenze der Gemeinde Stahlhofen am Wiesensee gelegene projektierte Grundstück war mit Fichten vollständig bewaldet. Zur Bebauung mussten die großen Wurzelstöcke entfernt werden, was ein großes Volumen an Erdaushub ergab. Man einigte sich, diesen nicht weg zu transportieren, sondern als Erdwall Richtung Nord und Nordosten auf zu schütten. Den Beteiligten war bewusst, dass ein Erddamm in der existierenden Größe (Fuß ca. 15m, Höhe ca. 4m) hinsichtlich Schall und Sicht emissionstechnisch zufriedenstellend abschirmt. Dies gilt insbesondere auch deshalb, weil die Fa. Schiefelbusch direkt angrenzend an Gemarkung Stahlhofen liegend, Ihre Emissionsgrößenordnung (Industriegebiet) auf das neue Plangebiet übertrug. Das heißt, dass ohne den Erddamm, welcher schalltechnisch mehrere Kilometer Wald ersetzt, emissionstechnisch ein Industriegebiet schleichend an meine Flächen herangerückt wäre. Das ist für meine Nutzungsart aber vollkommen indiskutabel.</p> <p>Die neue in Offenlage gebrachte B-Planzeichnung widerspricht insoweit der alten Kompromissversion, dass sich die mögliche Gewerbe-Bebauungsfläche zur Grundstücksgrenze bis auf 3m nach Nord und entsprechend nach Nordosten vergrößert. Der Erddamm könnte nach Rechtskraft des B-Planes beliebig weggenommen werden. Nach meinem Emissionsschutzgutachten zur Befriedung der Einwendungen der Fa. Schiefelbusch um das Jahr 2000 fielen beabsichtigte Wochenendhausbebauungen auf</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Lärmschutzwall wird im Bebauungsplan wieder festgesetzt und wie bisher in seiner Funktion erhalten.</p>

I.1 Person 1

Schreiben vom 01.03.2020

meinen nordöstlich grenzenden Flächen weg und mussten auf Höhe des älteren Gebäudebestandes Eichenpark zurückgenommen werden. Ein hinzukommendes Gewerbegebiet ändert die Lage grundsätzlich verschlechternd.

Die textlichen Festsetzungen des vorgelegten Projektes argumentieren mit irrelevanter Emission eines Postverteilerzentrums. Es ist aber eine Erweiterung/Vergrößerung dargestellt, welche die Emissionen eher noch ausweiten.

Desweiteren beherbergt das Plangebiet die Fa. MSG, welche als Recyclingunternehmen in gewerblicher Größenordnung schreddert. Die Gewerbehalle wurde zwischenzeitlich auf erhöhte Bodenplatte gebaut und ist nicht entsprechend vom Damm, abgedeckt. Gegenüber der früheren Waldfläche tritt die Gewerbehalle deutlich hervor, emittiert Schall- und Geruch. Dies wurde besonders spürbar bei im Jahr 2019/2020 verstärkten Südwest-Wetterlagen. Bei der Betrachtung im B-Planverfahren kann nur das Gesamtgebiet als einzufügendes Projekt in bestehende Planungen der Ortsgemeinden Pottum und Stahlhofen betrachtet werden.

Lösungsmöglichkeiten

1. Verwaltungsgerichtliche Feststellung (Zeitfaktor/ wenig Interesse der Parteien).
2. Erddamm bleibt komplett bestehen, mit weiteren Erdaushub ggf. erhöht (schafft wenig neue Bebauungs- oder Verkehrsfläche, wenn man nicht L-Steine in größeren Mengen setzt)
3. Erddamm wird in Teilen oder ganz entfernt. Dafür werden Lärm- und Sichtschutzwände in Teilen oder vollständig auf durchgängigem Höhengniveau ersetzt.
4. Fa. Groth entscheidet sich, das Gesamtgebiet „Eichenpark“ mit rund 52.000 m² und Gebäuden zu erwerben. Ein bankgeprüftes Angebot liegt der Fa. Groth vor. In diesem Fall wären die Entwicklungsvorstellungen und Einwände des heutigen Eigentümers erledigt.

Freundliche Grüße

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird nur die Baugrenze verändert, aber keine erhebliche Bauflächenausdehnung vorgenommen. Durch die Erhaltung des Lärmschutzwalls wird dem Schutz angrenzender Nutzungen Rechnung getragen

Der Bestand wurde im Rahmen der Baugenehmigung auf Genehmigungsfähigkeit geprüft. Die Genehmigung wurde erteilt, da keine Grenzwertüberschreitung zu erwarten ist. Im Lärmgutachten wurden auch die angrenzenden Nutzungen berücksichtigt.

Die Lösungsmöglichkeiten wurden berücksichtigt und eine Einigung mit dem Eigentümer erzielt. Der Erddamm bleibt bestehen. Eine entsprechende Festsetzung als Lärmschutzwall wird in den Bebauungsplan aufgenommen.