

Bebauungsplan „Sondergebiet Druckerei“ – Offenlage

vom 26.10. bis 27.11.2015

Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)

Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von	(Datum)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	(26.10.2015)
Gemeinde Tiefenbronn	(26.10.2015)
Gemeinde Kieselbronn	(26.10.2015)
Terranets bw	(26.10.2015)
Transnet BW	(27.10.2015)
SWP Stadtwerke Pforzheim	(27.10.2015)
RP Karlsruhe, Abt. 4, Straßenwesen und Verkehr	(30.10.2015)
Polizeipräsidium Karlsruhe, Referat Prävention	(03.11.2015)
Technische Dienste	(03.11.2015)
Handwerkskammer Karlsruhe	(05.11.2015)
RP Karlsruhe, Abt. 5 Umwelt	(13.11.2015)
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	(17.11.2015)
Landratsamt Enzkreis, Gesundheitsamt	(27.11.2015)
Nachbarschaftsverband Pforzheim	(27.11.2015)
Eigenbetrieb Pforzheimer Verkehrsbetriebe	(03.12.2015)

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von	(Datum)	Eingegangene Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung und Ergänzungen zum Sachverhalt
Amt für Umweltschutz	(11.11.2015)	<p>Aus der Sicht des Amtes für Umweltschutz bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird lediglich der hohe Versiegelungsgrad des Plangebiets kritisch gesehen.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass im Bereich des ehemaligen Autohauses der Verdacht auf Verunreinigung des Untergrunds besteht. Der Bereich wird deshalb von uns als Altlastenverdachtsfläche ins Boden- und Altlastenkataster aufgenommen.</p>	<p>Die umfangreiche Versiegelung im Plangebiet wurde durch verschiedene Bauvorhaben schrittweise erreicht und kann durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht wieder reduziert werden.</p> <p>Die Rückmeldung über den Altlastenverdacht wurde an den Eigentümer weitergegeben.</p> <p>Nach Aufnahme der Verdachtsfläche in das Boden- und Altlastenkataster erfolgt im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren eine Beteiligung des Amt für Umweltschutz. Wei-</p>

		tergehende Klärungen der Belastungssituation können dann im Zuge von Abbruch- und Baumaßnahmen erfolgen.
<p>Grooterhorst & Partner Rechtsanwälte MBB i. Vertretung K-Mail Order GmbH & Co. KG (Klingel) (19.11.2015)</p>	<p>Namens und im Auftrag unserer Mandantin geben wir im Folgenden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26. 1 0.20 15 bis 27.1 1 .20 15 fristgerecht eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet Druckerei“ der Stadt Pforzheim (im Folgenden kurz "Bebauungsplan") ab.</p> <p>Wir beantragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die nachstehend unter A. V. aufgeführten Mängel des Lärmgutachtens zu korrigieren. 2. Die durch das Lärmgutachten aufgezeigten Konflikte in den Festsetzungen des Bebauungsplans zu lösen und dabei allen Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet Altgefäll entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. 3. Den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. <p>A. Sachverhalt</p> <p>Die Stadt Pforzheim führt derzeit das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Druckerei" für einen Teil des "Gewerbegebiets Altgefäll" durch. Im Folgenden ist mit dem Begriff "Gewerbegebiet Altgefäll" der Bereich nördlich der Wurmberger Straße/östlich des Kirschenpfads und südlich des Stadtwaldes/des Frauenwaldes gemeint, also keine Baugebietsfestsetzung im Sinne des § 8 BauNVO.</p> <p>Zunächst fassen wir den maßgeblichen Sachverhalt zusammen:</p> <p>I. Versand- und Einzelhandelsunternehmen</p> <p>Klingel ist ein internationales Versand- und Einzelhandelsunternehmen. Das Unternehmen wurde um 1 900 in Pforzheim gegründet und hat seitdem seinen Stammsitz in Pforzheim.</p> <p>Der Betrieb befindet sich im Gewerbegebiet Altgefäll, zwischen den Straßen Eppinger Linie/Im Altgefäll. Klingel ist Eigentümerin dieser Flurstücke Nr. 9103 und 9103/2 mit einer Flächengröße von mehr als 11 ha.</p> <p>Die Klingel Gruppe vertreibt europaweit insbesondere Damen- und Herrenmode, Schuhe, Schmuck und Uhren, Heimtextilien, Haushaltsartikel, Elektrogeräte, Möbel sowie Geschenkartikel. Das Sortiment wird unter verschiedenen Marken in Online-Shops (vgl. beispielsweise ww.klingel.de, ww.wenz.de, ww.vamos-schuhe.de), im Fernsehen, über den</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

klassischen Katalog und im stationären Handel angeboten. Klingel betreibt auf dem Grundstück Eppinger Linie/Im Altgefäll im Gewerbegebiet Altgefäll (im Folgenden "Klingel-Grundstück") auch einen stationären Einzelhandelsbetrieb. Die Stadt Pforzheim genehmigte an dieser Stelle einen Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von 3.500 m² sowie eine Gaststätte.

Das Versandzentrum von Klingel ist schon jetzt eines der größten deutschen Logistikzentren. Aktuell wird das Versand- und Logistikzentrum von Klingel zusätzlich noch um ein neues Transport- und Lagersystem für Taschen erweitert.

Das Logistikzentrum Klingel bedient weitere deutsche und ausländische Tochterunternehmen der Klingel-Gruppe. Insbesondere sind dort auch verschiedene selbständig tätige Dienstleister (z. B. Frachtzentren der Deutschen Post oder Dritter, wie z. B. Hermes, UPS etc.) sowie in der Wertschöpfungskette eingebundene Prüfdienstleister (z. B. Qualitätskontrollen der eingehenden Waren durch Prüfunternehmen wie TÜV/DEKRA) und sonstige Dienstleistungsunternehmen aus den Bereichen Lager und Logistik tätig.

Damit ist Klingel schon heute einer der größten Arbeitgeber in Pforzheim. Das Unternehmen beschäftigt allein am Standort Gewerbegebiet Altgefäll über 1.200 eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Ein Teil der Arbeitnehmer besteht aus nicht deutschsprachigen Hilfsarbeitern, die nur vorübergehend angestellt sind. Daneben sind ca. 300 Mitarbeiter von Dienstleistern für Klingel am Standort tätig. Nicht alle der 1.200 Mitarbeiter sind demnach Festangestellte.

Aktuell beschäftigt Klingel die Mitarbeiter von Montag bis Freitag im Zwei-Schicht-Betrieb in der Betriebszeit von 06:00 bis 22:00 Uhr. Im Zuge der Erweiterung überlegt Klingel, die Betriebszeit auf einen Drei-Schicht-Betrieb und/oder auf Wochenendarbeit auszuweiten.

II. Nähere Umgebung des Klingel-Grundstücks

Im Folgenden wird die nähere Umgebung des Klingel-Grundstücks beschrieben. Zunächst wird das Gewerbegebiet Altgefäll insgesamt dargestellt (1.). Anschließend werden die im vorliegen- den Bauleitplanverfahren im besonderen Maße von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Betriebe "Stark Druck GmbH & Co. KG" (2.) sowie der Störfallbetrieb "DODUCO GmbH" (3.) dargestellt. Außerdem wird die nähere Umgebung des Gewerbegebiets Altgefäll (4.) dargestellt.

1. Gewerbegebiet Altgefäll

Die Beschreibung der Situation im Gewerbegebiet Altgefäll erfolgt ausgehend vom Klingel-Grundstück gegen den Uhrzeigersinn.

Das Gewerbegebiet Altgefäll wird durch die Wurmberger Straße mit dem örtlichen Verkehr verbunden. Innerhalb des Gewerbegebiets erfolgt die Erschließung über die Straßen "Im Altgefäll", "Heuweg", "Kirschenpfad", " Hanauer Straße", "Gablonzer Straße" sowie "Gmünder Straße".

Das Klingel-Grundstück befindet sich im nördlichen Bereich des Gewerbegebiets Altgefäll, an der Ecke Im Altgefäll/Eppinger Linie.

Unmittelbar westlich von Klingel befindet sich die "Stark Druck GmbH & Co. KG" (vgl. hierzu nachstehend 2.). Westlich der Druckerei/nördlich der Wurmberger Straße befindet sich der Pforzheimer Reitverein e. V. Östlich des Reitvereins befinden sich verschiedene Gewerbebetriebe im Straßenbereich Im Altgefäll/Wurmberger Straße/Hanauer Straße. Beispielsweise ist hier der Gewerbebetrieb Bühler Stahl- und Metallverarbeitungsservice GmbH & Co. KG, die Helmut Klingel GmbH CNC-Zerspanung, Sun Dunes, HMP Umformtechnik sowie Schüßler Technik GmbH & Co. KG angesiedelt (vgl. zu den übrigen Gewerbegebieten die Auflistung der Gewerbebetriebe in der "Schalltechnischen Untersuchung - Machbarkeitsstudie im Rahmen der Überarbeitung der Bebauungspläne im Gewerbegebiet Altgefäll in Pforzheim" von Heine + Jud vom 21.05. 2015, Seite 9 f.). Die dort angesiedelten Gewerbebetriebe entsprechen überwiegend dem produzierenden Gewerbe.

Östlich dieser Gewerbebetriebe, unmittelbar südlich von Klingel, liegt der Störfallbetrieb DODUCO (vgl. hierzu nachstehend 3.).

Östlich von DODUCO befinden sich weitere Gewerbebetriebe sowie die Lebenshilfe Pforzheim Enzkreis e. V. Bei der Lebenshilfe Pforzheim handelt es sich um einen Verein für Menschen mit Behinderungen, der als gemeinnütziger Verein im Jahre 1962 gegründet wurde. Der Verein ist ein Zusammenschluss von Menschen mit Behinderungen, deren Eltern, sonstigen Angehörigen, gesetzliche Betreuer, Fachleute, Förderer und Freunde. Die Lebenshilfe Pforzheim-Enzkreis e.V. verfügt über sechs Wohnhäuser mit 60 Plätzen.

Im Straßenbereich Gablonzer Straße/Im Altgefäll/Kirschenpfad befinden sich weitere Gewerbebetriebe - beispielsweise die Erich-Lacher-Prozessionsteile GmbH & Co. KG, die Diatec Diamantentechnik GmbH, die Auto und Service GmbH & Co. KG sowie die Opel Rent Autovermietung.

Zusammengefasst lässt sich also feststellen, dass im Gewerbegebiet Altgefäll zahlreiche produzierende Gewerbebetriebe angesiedelt sind. Daneben befinden sich dort jedoch auch sensible Nutzungen wie die Lebenshilfe Pforzheim-Enzkreis e.V. oder die von Klingel unterhaltenen Verkaufsf lächen.

Ergänzung zum Sachverhalt:

Die Lebenshilfe Pforzheim-Enzkreis betreibt im Gewerbegebiet verschiedene Gewerbebetriebe mit insgesamt ca. 316 Beschäftigten. Darüber hinaus sind in der Gablonzer Straße , ergänzend zu den dort ansässigen Werkstätten noch Wohnhäuser mit insgesamt 60 Plätzen genehmigt. Diese werden in Form eines „Wohnheims“ mit Betreuung betrieben.

	<p>2. Stark Druck GmbH & Co. KG</p> <p>Die Fa. Stark Druck GmbH & Co. KG (im Folgenden kurz "Druckerei" genannt) betreibt im Gewerbegebiet Altgefäll eine Druckerei mit Produkten wie Kataloge und Zeitschriften. Die Druckerei ist nach Auskunft des Regierungspräsidiums eine genehmigungspflichtige Anlage gemäß § 10 BImSchG und Ziffer 5.1. 1 der 4. BImSchV.</p> <p>Die Druckerei hat 450 Mitarbeiter. 300 dieser Mitarbeiter arbeiten im Drei-Schicht-Betrieb. Der Schichtwechsel erfolgt jeweils in der Zeit zwischen 05:00 und 07:00 Uhr, 13:00 und 15:00 Uhr sowie 21:00 und 23:00 Uhr.</p> <p>Von der Druckerei gehen erhebliche Lärmbelästigungen aus (vgl. hierzu umfassend die Darstellungen der "Schalltechnischen Untersuchung - Machbarkeitsstudie im Rahmen der Überarbeitung der Bebauungspläne im Gewerbegebiet Altgefäll in Pforzheim" vom 21.05. 2015, Heine + Jud, Seiten 12 bis 14):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Täglich frequentieren rund 100 Lkw das Betriebsgelände. - Weitere Lkw-Verkehre entstehen durch den Containerwechsel zum Abtransport der Papierabfälle von rund 50 t pro Tag und sonstige Abfälle. Täglich werden daher circa 12 Abholcontainer ausgetauscht. Der LKW Verkehr sowie die erforderliche Abladetätigkeit verursachen zusätzlichen Lärm. - Die Papierabfälle werden durch eine Schnipselabsaugung beseitigt, die ebenfalls Lärm verursacht. Außerdem muss die Maschine der Schnipselabsaugung ständig mittels Kühltürme und Kältemaschinen abgekühlt werden. Diese Maschinen lösen ebenfalls eine erhebliche Lärmbelastung aus. - Zudem lösen die dreimal täglich stattfindenden Schichtwechsel erhebliche Pkw-Verkehre auf dem Grundstück der Druckerei aus. <p>Die Druckerei plant nun nach dem Zukauf weiterer Grundstücke zukünftig eine Betriebs-erweiterung (vgl. hierzu den Entwurf der Begründung der Änderung des Flächennutzungs-plans Aus- schnitt Altgefäll Mitte der Stadt Pforzheim vom 22.07. 2015, Seite 5; Entwurf der Begründung Bebauungsplan "Sondergebiet Druckerei", S. 4).</p> <p>Die konkret geplanten Erweiterungen sind uns nicht bekannt, da sich diese nicht aus den Planaufstellungslagen ergeben. Die Stadt Pforzheim ist wohl über die konkreten Er-weiterungsplanungen unterrichtet (vgl. Entwurf der Begründung Bebauungsplan "Sonderge-biet Druckerei", S. 4).</p>	<p><i>Ergänzung zum Sachverhalt:</i> <i>Die Einwenderin betreibt im Gewerbebetrieb Altgefäll einen Logistikbetrieb.</i> <i>Auch diesem gehen Lärmbelästigungen aus (Warenein- und -ausgang, Verladevorgänge im Hofbereich, Lüftungsanla- gen). (vgl. hierzu umfassend die Darstellungen der "Schall-technischen Untersuchung - Machbarkeitsstudie im Rahmen der Überarbeitung der Bebauungspläne im Gewerbegebiet Altgefäll in Pforzheim" vom 21.05. 2015, Heine + Jud, Sei- ten 16 bis 19):</i></p>
--	---	--

	<p>3. DODUCO GmbH</p> <p>Unmittelbar südlich des Klingel-Grundstücks befindet sich die DODUCO GmbH (im Folgenden kurz "DODUCO"). DODUCO ist in der Edelmetallverarbeitung und insbesondere im Bereich der Veredelung elektrischer Kontakte tätig. DODUCO stellt elektrische Kontakte, Kontaktwertstoffe, Kontakteile, Standtechnik, Oberflächen- und Beschichtungstechnik, Edelmetall-Recycling/Silberpulver usw. her. DODUCO betreibt eine eigene Scheiderei, Galvanik, Gekrätzeveraschung, Anlagen zur Herstellung von Edelmetallsalzen und Zubereitung für die Galvanotechnik, Abwasserbehandlungsanlagen und ein Scheidgutlager.</p> <p>Bei DODUCO handelt es sich um eine genehmigungspflichtige Anlage im Sinne des § 10 BImSchG. Die Anlage ist nach Aussagen des Regierungspräsidiums gemäß Anhang 1 der 4. BImSchV nach Nrn. 3.3, 3.10.1, 4. 1.15 genehmigungspflichtig. Nach Auskunft des Regierungspräsidiums Karlsruhe ist DODUCO ein Störfallbetrieb, der der 12. BImSchV sowie der Seveso-III-Richtlinie unterliegt.</p> <p>DODUCO beschäftigt ca. 700 Mitarbeiter. Von diesen 700 Mitarbeitern arbeiten ca. je 200 Mitarbeiter im Drei-Schicht-Betrieb. Die Schichtwechsel erfolgen in der Zeit zwischen 05:00 und 07:00 Uhr, zwischen 13:00 und 15:00 Uhr sowie zwischen 21:00 und 23:00 Uhr.</p> <p>Im Falle eines Störfalls können von DODUCO erhebliche Gefahren ausgehen. Durch den Austritt giftiger Gase kann es zu Gesundheitsgefährdungen der umliegenden Bevölkerung sowie zu Sachbeschädigungen, beispielsweise gelagerten Waren, kommen. Die konkreten Gefahren sind nicht bekannt. Der Nachbarschaftsverband Pforzheim sowie die Stadt Pforzheim haben bisher kein Gutachten in Auftrag gegeben, das bestehende oder potentielle von DODUCO ausgehende Gefahren prüft und darstellt.</p>	<p>Da die genannte Firma als Störfallbetrieb mit erweiterten Pflichten eingestuft ist, ist sie verpflichtet einen Sicherheitsbericht zu erstellen und in ihrem betroffenen Umfeld über Gefahren und Schutzmaßnahmen zu informieren.</p> <p>Diese Informationen finden – in den schutzwürdigen Einrichtungen im Umfeld des Betriebes - regelmäßig statt. In diesem Zusammenhang wird beispielsweise auch die Lebenshilfe über mögliche Störfälle und zu ergreifende Schutzmaßnahmen informiert.</p> <p>Bei der zuständigen oberen Immissionsschutzbehörde (RP Karlsruhe) liegt ein aktueller Sicherheitsbericht vor, der umfassend die Gefahr möglicher Störfälle, deren Auswirkungen und seitens der Firma getroffenen Sicherheitsmaßnahmen darstellt. Im Rahmen dieses Sicherheitsberichts wurde auch, basierend auf der konkreten Detailkenntnis des Betriebes, ein „angemessener Abstand“ ermittelt, den schutzwürdige Einrichtungen im Sinne des Leitfadens KAS-18 von dem Störfallbetrieb einhalten sollten.</p>
--	--	---

	<p>Neben möglichen Gefahren eines Störfalls gehen von DODUCO auch erhebliche Lärmbelastungen aus (vgl. hierzu umfassend die Darstellungen der "Schalltechnischen Untersuchung - Machbarkeitsstudie im Rahmen der Überarbeitung der Bebauungspläne im Gewerbegebiet Altgefäll in Pforzheim" vom 21.05.2015, Heine + Jud, Seiten 20 bis 25):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Warenanlieferung sowie zur Warenauslieferung frequentieren täglich zwischen 60 und 90 Lkw das Betriebsgelände. Die Verladetätigkeit von Paletten und Rollwagen erfolgt direkt im Hof mittels dieselantriebener Gabelstapler. Hierbei kommt es zu Schütt- und Umlagevorgängen im Tageszeitraum, die erhebliche Lärmbelastungen auslösen. - Auch in der Nacht erfolgen Anlieferungen per Lkw. - Darüber hinaus betreibt DODUCO verschiedene technische Einrichtungen, die ebenfalls Lärmbelastungen auslösen. Zu nennen sind hier beispielsweise die Filteranlagen, die Luft- bzw. Trockenkühler, Absaugeinrichtungen, diverse Abluftanlagen im Freibereich. <p>Auch DODUCO plant wohl zukünftig eine Erweiterung. Konkrete Pläne hierzu sind uns nicht bekannt.</p> <p>4. Die in der näheren Umgebung des Gewerbegebiets Altgefäll vorhandene Wohnbebauung</p> <p>In der unmittelbaren Umgebung des Gewerbegebiets Altgefäll befinden sich zahlreiche Wohnbebauungen (vgl. hierzu die Abbildungen 1 und 2, Seiten 6 f. der schalltechnischen Untersuchung - Machbarkeitsstudie im Rahmen der Überleitung der Bebauungspläne im</p>	<p>Die Heranziehung des Abstandes als „angemessener Abstand“ im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Regierungspräsidium bestätigt.</p> <p>Der Stadt wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der allgemeine Teil des Sicherheitsberichts zugänglich gemacht.</p> <p>Der Einwenderin wurde durch den Störfallbetrieb die Einsichtnahme in den Sicherheitsbericht eröffnet. Die Firma Klingel konnte somit in wesentliche Teile des Störfallberichts Einsicht nehmen.</p> <p><i>Ergänzung des Sachverhalts:</i> <i>Der Störfallbetrieb hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass die Anlieferung aktuell so angepasst wurde, dass keine Anlieferungen im Nachzeitraum mehr erfolgen.</i></p> <p>Der Störfallbetrieb hat in seinen Einwendungen zur Frühzeitigen Beteiligung des vorliegenden Bebauungsplans seine Erweiterungsabsichten (Errichtung einer neuen Galvanikanlage) dargestellt. Diese Informationen wurden im Rahmen des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses öffentlich zugänglich gemacht und waren daher auch der Firma Klingel zugänglich.</p>
--	--	--

	<p>Gewerbegebiet Altgefäll in Pforzheim vom 21 .05.2015 von Heine + Jud):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nördlich des Gewerbegebiets Altgefäll befindet sich das reine Wohngebiet Meisenstraße sowie das allgemeine Wohngebiet Mäuerach. - Nordöstlich des Gewerbegebiets Altgefäll befindet sich im unbeplanten Innenbereich, das wohl einem Mischgebiet entspricht, ein Wohngebäude im Kirschenpfad 25. - Südöstlich des Gewerbegebiets Altgefäll befinden sich an der Lohausstraße ein Mischgebiet, ein allgemeines Wohngebiet sowie ein reines Wohngebiet - Südwestlich des Gewerbegebiets Altgefäll befinden sich die reinen Wohngebiete Kösliner Straße/Leipziger Straße. - Innerhalb des Gewerbegebiet Altgefälls befindet sich, wie bereits ausgeführt, außerdem die Lebenshilfe Pforzheim-Enzkreis e.V., die auch Wohnplätze anbietet. <p>Diese Wohnnutzungen sind im Hinblick auf die möglicherweise drohenden störfallrechtlichen Gefahren sowie im Hinblick auf die von den Gewerbebetrieben verursachten Lärmbelastungen besonders schützenswert.</p> <p>III. Bauplanungsrechtliche Situation</p> <p>Im Folgenden wird ein kurzer Überblick über die bauplanungsrechtliche Ist-Situation gegeben:</p> <p>1. Darstellungen des Flächennutzungsplans Aktuell stellt der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim im Grundstücksbereich der Druckerei sowie im Grundstücksbereich von DODUCO eine "gewerbliche Baufläche" dar (vgl. hierzu den Entwurf der Begründung Änderung des Flächennutzungsplans Ausschnitt Altgefäll Mitte der Stadt Pforzheim, Seite 3).</p> <p>2. Festsetzungen der Bebauungspläne Der aktuell im Gewerbegebiet Altgefäll in Kraft befindliche Bebauungsplan setzt in den Grundstücksbereichen der Druckerei sowie von DODUCO ein "Gewerbegebiet" fest (vgl. hierzu die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 477 Bebauungsplan Altgefäll vom 07.08.1972).</p> <p>IV. Aktuelle Bauleitplanverfahren Der Nachbarschaftsverband Pforzheim sowie die Stadt Pforzheim beabsichtigen, die bauplanungsrechtliche Situation der Druckerei sowie von DODUCO zu stärken, und planen daher</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Standortsicherung und die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten</p>
--	---	--

	<p>die Darstellung/ Festsetzung einer Sonderbaufläche/eines Sondergebiets (vgl hierzu den Entwurf der Begründung Änderung des Flächennutzungsplans Ausschnitt Altgefäll Mitte der Stadt Pforzheim, Seite 4; Entwurf der Begründung des Bebauungsplans Druckerei, S. 4; Entwurf der Begründung des Bebauungsplans Altgefäll II, S. 4).</p> <p>Der Nachbarschaftsverband Pforzheim und die Stadt Pforzheim stellen unter Verweis auf Aussagen des Regierungspräsidiums Karlsruhe jeweils zutreffend fest, dass Entwicklungs- oder Erweiterungsmöglichkeiten nach den Festsetzungen der aktuell in Kraft befindlichen Bauleitpläne aus bauplanungsrechtlichen Gründen ausgeschlossen sind. Die jeweiligen Betriebe sind in Gewerbegebieten nämlich bauplanungsrechtlich unzulässig und gehören grundsätzlich in Industriegebiete im Sinne § 9 BImSchG (vgl hierzu den Entwurf der Begründung Änderung des Flächennutzungsplans Ausschnitt Altgefäll Mitte der Stadt Pforzheim, Seite 5; Entwurf der Begründung des Bebauungsplans Druckerei, S. 8)</p> <p>1. Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Der Nachbarschaftsverband Pforzheim plant nun, die Grundstücke im Bereich der Druckerei sowie DODUCO statt als "gewerbliche Baufläche" als "Sonderbauflächen" im Flächennutzungsplan darzustellen.</p> <p>Der Grundstücksbereich Druckerei soll als "Sonderbaufläche Druckerei" dargestellt werden. Der Grundstücksbereich DODUCO soll als "Sonderbaufläche Edelmetallverarbeitung" dargestellt werden.</p> <p>In der Zeit vom 08.06. 2015 bis 19.06. 2015 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt.</p> <p>Mit Schreiben vom 19.06. 2015 hat Klingel bereits eine Stellungnahme eingereicht. Diese Stellungnahme sowie die enthaltene Anlage vom 19.06. 2015 werden ausdrücklich auch zum Inhalt dieser Stellungnahme gemacht.</p>	<p>für die bestehende Druckerei.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes „Altgefäll II“ ist die Anpassung des Bauplanungsrechts an geänderte städtebauliche Entwicklungen und Bedarfslagen. In diesem Plan sollen insbesondere auch die Standortanforderungen des bestehenden Störfallbetriebes berücksichtigt werden.</p> <p>Für die Einwenderin wurde eine vergleichbare Zielsetzung bereits 1996 bzw. 2006 mit dem Erlass der Bebauungspläne Nr. 628 „Sondergebiet für den Versandhandel“ und E 32 „Frauenwald“ umgesetzt. Der Firma wurde im Rahmen dieser Bebauungspläne eine Ausweisung als Sondergebiet sowie großzügige Erweiterungsmöglichkeiten (Maß der Nutzung) zugestanden.</p> <p>Die Aussage, dass weitere Entwicklungen nach den Festsetzungen des bestehenden Planungsrechtes nicht mehr möglich sind, besteht nur für den Bereich des Sondergebiets Druckerei. Für den Störfallbetrieb liegt eine solche Aussage nicht vor. Zumindest die langfristige Entwicklung des Störfallbetriebes benötigt jedoch wohl eine Ausweisung als Sondergebiet.</p> <p>Ergänzend dazu ist vorgesehen, die Sonderbaufläche der Einwenderin im rückwärtigen Bereich des Grundstücks von „Sonderbaufläche – geplant“ in „Sonderbaufläche – Bestand“ umzuwandeln.</p>
--	---	---

	<p>Wir fügen die Stellungnahme vom 19.06. 2015 betreffend die Änderungen des Flächennutzungsplans sowie die in diesem Schreiben Bezug genommene Anlage als 1 und 2 bei.</p> <p>Der Nachbarschaftsverband Pforzheim hat im Bauleitplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung - Machbarkeitsstudie im Rahmen der Überleitung der Bebauungspläne im Gewerbegebiet Altgefäll in Pforzheim vom 21.05. 2015 von Heine + Jud eingeholt (im Folgenden kurz "Lärmgutachten"). Schon an dieser Stelle sei angemerkt, dass das Gutachten aus vielen Gründen nicht plausibel ist (vgl. hierzu umfassend nachstehend unter V.).</p> <p>Darüber hinausgehende Untersuchungen hat der Nachbarschaftsverband Pforzheim nicht eingeholt.</p> <p>Insbesondere hat der Nachbarschaftsverband kein Gutachten zu der Frage eingeholt, welche störfallrechtlichen Gefahren von DODUCO im Falle eines Störfalls ausgehen könnten. Das Thema "Störfall" hat der Nachbarschaftsverband allein im Kapitel 4.5 des Entwurfs der Begründung des Flächennutzungsplans (S. 7) aufgegriffen. Die Ausführungen beschränken sich auf das Zitat des Abstandsgebots der Seveso II- Richtlinie (heute im Übrigen Seveso-III-Richtlinie). Außerdem wird ausgeführt, dass der Störfallbetrieb in der bestehenden Gemengelage abgesichert werden soll und daher eine Zunahme schutzbedürftiger Nutzungen ausgeschlossen werden sollen. Wo und wie diese schutzbedürftigen Nutzungen ausgeschlossen werden sollen, wird nicht erläutert.</p> <p>Die Darstellungen des Entwurfs des Flächennutzungsplans enthalten keine Darstellungen, die die potentielle Belastungen durch Lärm oder störfallrechtlichen Gefahren lösen könnten. Die Darstellung des Flächennutzungsplans beschränkt sich allein auf die Darstellungen der Sonderbauflächen.</p> <p>2. Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet Druckerei</p> <p>Die Stadt Pforzheim betreibt parallel das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet Druckerei. In der Zeit vom 08.06. 2015 bis 19.06. 2015 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Aktuell findet bis zum 27.11. 2015 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB statt.</p> <p>Mit Schreiben vom 19.06. 2015 hat Klingel auch betreffend den Bebauungsplan (damals noch als Teil des Bebauungsplans Altgefäll II) bereits eine Stellungnahme eingereicht. Diese Stellungnahme vom 19.06.2015 wird ausdrücklich auch zum Inhalt dieser Stellungnahme und ist wie vorstehend zitiert als Anlage 2 beigefügt.</p>	<p><i>Ergänzung zum Sachverhalt:</i> <i>Die „schalltechnische Untersuchung – Machbarkeitsstudie“ wurde von der Stadt Pforzheim beauftragt. Der Nachbarschaftsverband bezieht sich im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens lediglich auf dieses Fachgutachten.</i></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. (Das Vorgehen des Nachbarschaftsverbandes ist bezüglich des vorliegenden Bebauungsplanes nicht zu behandeln. Eine Abwägung dieser Fragestellungen erfolgt im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens „Altgefäll Mitte“.)</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Für den vorliegenden BP „Sondergebiet Druckerei“ wurde von Beginn an ein reguläres, separates Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen im vorliegenden Verfahren keine Einwendungen der Einwenderin ein. Die genannten Einwendungen wurden im Rahmen der Früh-</p>
--	---	---

	<p>Auch im Bebauungsplanverfahren hat die Stadt Pforzheim allein das zuvor zitierte Lärmgutachten eingeführt. Weitere Gutachten, insbesondere solche die die störfallrechtlich relevanten Gefahren untersuchen, hat die Stadt auch in diesem Verfahren nicht eingeholt.</p> <p>Das Grundstück der Druckerei soll als Sondergebiet Druckerei festgesetzt werden.</p> <p>Auch der Entwurf des Bebauungsplans enthält keine Festsetzungen, die die potentielle Belastungen durch Lärm oder störfallrechtliche Gefahren lösen könnten.</p> <p>Wie die konkrete Erweiterung der Druckerei geplant ist, ergibt sich aus dem Bebauungsplan Druckerei nicht. Der Stadt Pforzheim sind die Pläne jedoch wohl "konkret bekannt" (vgl. Entwurf der Begründung des Bebauungsplans Druckerei, S. 4).</p>	<p>zeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Altgefäll II“ vorgebracht. In diesem Verfahren wurde damals bereits eindeutig darauf hingewiesen, dass für den Bereich „Sondergebiet Druckerei“ ein gesondertes Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Die Frühzeitigen Beteiligungen in beiden Verfahren liefen zeitlich parallel, um die explizit die Möglichkeit der Einwendungen im jeweils passenden Verfahren zu eröffnen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan überplant eine bestehende Großdruckerei. Parallel wird im Bebauungsplan „Altgefäll II“ der Restbereich der Gewerbelage Altgefäll überplant. Zusammengefasst überplanen die laufenden Bebauungspläne ein vollständig aufgesiedeltes Gewerbegebiet. Sämtliche Betriebe sind bereits vorhanden und werden durch den Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert bzw. erhalten zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten (Ausweitung der Baufenster, Erhöhung der GFZ). Lediglich in den Bereichen der neuen Sondergebiete ändert sich die festgesetzte Art der baulichen Nutzung.</p> <p>Mit den zuständigen Immissionsschutzbehörden wurde abgestimmt, dass im Rahmen der Bebauungsplanverfahren der gutachterliche Nachweis zu erbringen ist, dass basierend auf den bestehenden Nutzungen die zulässigen Lärmwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten sind bzw. noch Spielräume für eine weitere Entwicklung besteht. Dies erfolgte über die vorliegende „schalltechnische Untersuchung – Machbarkeitsstudie“.</p> <p>Daher sind weitergehende Festsetzungen zum Lärmschutz nicht erforderlich.</p> <p>Bei der zuständigen oberen Immissionsschutzbehörde (RP Karlsruhe) liegt ein aktueller Sicherheitsbericht vor, der umfassend die Gefahr möglicher Störfälle, deren Auswirkungen und seitens der Firma getroffenen Sicherheitsmaßnahmen darstellt. Im Rahmen dieses Sicherheitsberichts wurde auch, basierend auf der konkreten Detailkenntnis des Betriebes, ein „angemessener Abstand“ ermittelt, den schutzwürdige Einrichtungen im Sinne des Leitfadens KAS-</p>
--	---	--

	<p>3. Entwurf des Bebauungsplans Altgefäll II</p> <p>Die Stadt Pforzheim betreibt parallel zu den vorstehend unter 1. und 2. genannten Bauleitplanverfahren außerdem noch das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Altgefäll II. In der Zeit vom 08.06. 2015 bis 19.06. 2015 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt.</p> <p>Mit Schreiben vom 19.06.2015 hat Klingel auch betreffend den Bebauungsplan bereits eine Stellungnahme eingereicht, die wie vorstehend zitiert als Anlage 2 beigefügt ist.</p> <p>Aktuell ruht das Verfahren.</p> <p>Auch in diesem Bebauungsplanverfahren hat die Stadt Pforzheim allein das zuvor zitierte Lärmgutachten eingeführt. Weitere Gutachten, insbesondere solche die die störfallrechtlich relevanten Gefahren untersuchen, hat die Stadt auch in diesem Verfahren nicht erhoben.</p> <p>Das Grundstück DODUCO soll als Sondergebiet Edelmetallverarbeitung festgesetzt werden.</p> <p>Auch der Entwurf dieses Bebauungsplans enthält keine Festsetzungen, die die potentielle Belastungen durch Lärm oder störfallrechtlichen Gefahren lösen könnten.</p> <p>V. Feststellung: Das den Bauleitplanverfahren zugrunde liegende Lärmgutachten ist nicht plausibel</p> <p>Den jeweiligen Bauleitplanverfahren liegt das bereits zitierte Lärmgutachten zugrunde.</p> <p>Aus den nachstehend aufgeführten Gründen ist uns dieses Lärmgutachten jedoch nicht plau-</p>	<p>18 von dem Störfallbetrieb einhalten sollten. Die Heranziehung des Abstandes als „angemessener Abstand“ im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Regierungspräsidium bestätigt.</p> <p>Da die im Bebauungsplan bestehende Großdruckerei nicht als schutzwürdige Nutzung im Sinne der Störfallverordnung einzustufen ist besteht kein Konflikt mit dem bestehenden Störfallbetrieb. Planungsrechtliche Festsetzungen dazu sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Vorentwurf des Bebauungsplanes „Altgefäll II“ für die Frühzeitige Beteiligung sind umfangreiche Ausschlüsse für potenziell schutzwürdige Nutzungen festgesetzt, um sicherzustellen, dass sich keine weiteren schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet ansiedeln.</p> <p>Das Gutachten wurde von eine erfahrenen und fachlich anerkannten Ingenieurbüro für Umweltakustik in Abstimmung mit den zuständigen Immissionsschutzbehörden erstellt.</p>
--	---	---

	<p>sibel. Mithin können der Nachbarschaftsverband Pforzheim und die Stadt Pforzheim im Rahmen der Abwägung nicht auf das vorliegende Lärmgutachten zurückgreifen. Die Abwägung des Bauleitplans würde sich auf ein nicht plausibles und damit nicht aussagekräftiges Gutachten stützen. Damit wäre der Bauleitplan abwägungsfehlerhaft und rechtswidrig.</p> <p>Wie nachstehend unter B. noch ausführlich dargelegt wird, verletzt eine auf das vorliegende Lärmgutachten gestützte Abwägung insbesondere auch die Rechte von Klingel.</p> <p>Wir behalten uns vor, das Lärmgutachten durch einen sachverständigen Gutachter überprüfen zu lassen. Schon aus den nachstehend aufgeführten Gründen dürfte das Lärmgutachten jedoch nicht plausibel sein:</p> <p>1. Der Lärmgutachter berücksichtigt nicht die potentiellen Erweiterungen der Druckerei, DODUCO und Klingel</p> <p>Der Lärmgutachter untersucht allein, ob "die Festsetzung der Sondergebiete machbar ist" (vgl. S. 1). Hierbei berücksichtigt der Gutachter jedoch nicht die potentiellen betrieblichen und/oder baulichen Erweiterungsabsichten der dort ansässigen Betriebe.</p> <p>Wie bereits vorstehend ausgeführt, planen die Druckerei als auch DODUCO eine Erweiterung. Soweit ersichtlich, untersucht das Lärmgutachten jedoch allein die Lärmsituation des Ist-Zustandes. Es wird gerade nicht untersucht, ob auch die geplanten Erweiterungen unter Einhaltung der Immissionsrichtwerte möglich sind.</p> <p>Mithin kann dieses Gutachten keine Aussage zu der Frage treffen, ob die geplanten Erweiterungen im Hinblick auf den Aspekt "Lärm" verträglich sind.</p> <p>Es fehlt bereits an einer Darstellung, welche konkreten Erweiterungen überhaupt geplant sind. Dies verwundert, schließlich sind die Pläne der Stadt Pforzheim nach eigenen Aussagen bekannt (vgl. hierzu vorstehend).</p> <p>Darüber hinaus hätte der Gutachter auch potentielle Erweiterungen von Klingel prüfen müssen. Schließlich muss auch Klingel die Möglichkeit haben, bauliche und/oder betriebliche Erweiterungen vorzunehmen. Damit hätte der Gutachter beispielsweise auch prüfen müssen, ob die Immissionsrichtwerte auch dann noch gewahrt werden können, wenn Klingel beispielsweise vom Zwei-Schicht-Betrieb auf einen Drei-Schicht-Betrieb umstellt oder Wochenendarbeit einführt. Diese Überlegungen hat der Gutachter auch nicht in dem Kapitel 7 "Diskussion von Entwicklungsmöglichkeiten" näher untersucht.</p> <p>Es drängt sich jedoch auf, dass auch Klingel als eines der größten Versandhandelsunternehmen zukünftige Erweiterungen vornehmen könnte.</p>	<p>Daher können die Bebauungspläne „Sondergebiet Druckerei“ und „Altgefäll II“ sowie die Flächennutzungsplanänderung „Altgefäll Mitte“ auf diese Gutachten gestützt werden.</p> <p>Die Rechte der Einwenderin sind durch das Gutachten nicht in unzulässiger Weise verletzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan überplant eine bestehende Großdruckerei. Parallel wird im Bebauungsplan „Altgefäll II“ der Restbereich der Gewerbelage Altgefäll überplant. Zusammengenommen überplanen die laufenden Bebauungspläne ein vollständig aufgesiedeltes Gewerbegebiet. Sämtliche Betriebe sind bereits vorhanden und werden durch den Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert bzw. erhalten zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten (Ausweitung der Baufenster, Erhöhung der GFZ). Lediglich in den Bereichen der neuen Sondergebiete ändert sich die festgesetzte Art der baulichen Nutzung.</p> <p>Mit den zuständigen Immissionsschutzbehörden wurde abgestimmt, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der gutachterliche Nachweis zu erbringen ist, dass basierend auf den bestehenden Nutzungen die zulässigen Lärmwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten sind bzw. noch Spielräume für eine weitere Entwicklung besteht. Dies erfolgte über die vorliegende „schalltechnische Untersuchung – Machbarkeitsstudie“.</p> <p>Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass die zulässigen Lärmwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden können. D. h. die planungsrechtlichen Festsetzungen sind – insbesondere in Bezug auf die Sondergebiete, deren Betriebe gesondert und differenziert erhoben wurden –</p>
--	---	---

	<p>Mithin sind die Feststellungen im Entwurf der Begründung des Flächennutzungsplans (S. 7) sowie im Entwurf der Begründung des Bebauungsplans Sondergebiet Druckerei (S. 8) falsch, dass die geplanten Nutzungen "realisierbar sind, bzw. die Betriebe sich dort weiter entwickeln können, ohne dass die zulässigen Lärmwerte an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld (Wohngebiet im Umkreis) überschritten werden". Der Lärmgutachter kann stattdessen mangels Untersuchung überhaupt keine qualifizierte Aussage dazu treffen.</p> <p>Ergänzend sei angemerkt, dass die Gutachter sogar ausdrücklich feststellten, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte in der Nacht im südwestlichen Wohngebiet bereits erreicht bzw. sogar überschritten sind (vgl. hierzu S. 29, 35, 38).</p>	<p>machbar, ohne das es zu unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen im Umfeld des Gebietes kommt.</p> <p>Außerdem hat das Gutachten gezeigt, dass – außer zu bestimmten Zeiträumen und in Bezug auf einzelne Immissionsorte – noch Spielräume für weitere Entwicklungen bestehen, die zusätzlichen Lärm erzeugen. Lediglich in Südwestlicher Richtung sind die zulässigen Lärmwerte aktuell bereits erreicht. D. h. lediglich bei Entwicklung, die mit zusätzlichen Lärmemission in diese Richtung und im Nachtzeitraum verbunden wären, bestünde aktuell kein weiteres Entwicklungspotenzial. Für alle anderen denkbaren Entwicklungsszenarien der Gewerbelage bestehen durchaus noch Spielräume.</p> <p>Das Lärmgutachten untersucht den gesamten Bereich der Gewerbelage Altgefäll. Die darauf aufbauenden Bebauungspläne sind als Angebotspläne mit dem Ziel der Standortsicherung und Entwicklung für bestehende Unternehmen geplant. Da die schalltechnische Untersuchung eindeutig zeigt, dass noch erhebliche Spielräume für weitere Entwicklungen bestehen, war eine differenzierte Erhebung möglicher konkreter Erweiterungsszenarien nicht erforderlich.</p> <p>Insbesondere vor dem Hintergrund, dass nicht sämtliche bauliche Entwicklungen direkt mit größeren Lärmemissionen verbunden sind. Der Nachweis der Einhaltung der maßgeblichen Lärmwerte, erfolgt in Bezug auf das konkrete Vorhaben im Rahmen der Baugenehmigung bzw. im Rahmen immissionschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren.</p> <p>Auf Ebene der Bebauungsplanung ist keine qualifizierte Aussage zur Realisierbarkeit konkreter Bauvorhaben erforderlich, sondern lediglich nachzuweisen, dass die Zielsetzung des Bebauungsplanes unter Einhaltung der zulässigen Lärmwerte erreicht werden kann. Dies ist durch das vorliegende Fachgutachten erfolgt.</p> <p>Nur ergänzend sei noch angemerkt, dass die Firma Klingel im Rahmen verschiedener Gespräche und schriftlicher Einwendungen vor diesem Schreiben bisher keine konkreten</p>
--	---	--

	<p>2. Die Grundlagen des Gutachtens sind nur unzureichend ermittelt</p> <p>Darüber hinaus haben die Lärmgutachter die Grundlage des Lärmgutachtens unzureichend ermittelt.</p> <p>In Abstimmung mit der Stadt haben sie allein die Betriebe des Versandhandels, der Druckerei sowie DODUCO konkret erhoben. Hierbei soll eine "detaillierte Aufnahme der maßgeblichen Betriebsvorgänge innerhalb des jeweiligen Betriebs vor Ort, einschließlich Schallpegelmessungen an einzelnen Anlagen bzw. Anlagenteilen" stattgefunden haben (S. 1, 9). Außerdem sollen sich die Untersuchungen auf die "Betreiberangaben" stützen (S. 3, 9).</p> <p>Auf dem Grundstück von Klingel haben jedoch keine Schallpegelmessungen stattgefunden.</p> <p>Betreffend die anderen Gewerbebetriebe fand keine detaillierte Erfassung statt. Die Gutachter arbeiteten allein mit Erfahrungswerten, aus denen die tatsächliche pauschale Auslastung abgeleitet wurde (S. 1).</p> <p>Unserer Einschätzung nach kann das Gutachten aus diesem Grund keine belastbaren Aussagen zu der Frage geben, ob von den geplanten Nutzungen möglicherweise schädliche Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung ausgehen könnten. Auch die Gutachter stellen fest, dass die „Qualität von Prognoseberechnungen“ maßgeblich die gewählten Eingangsdaten bestimmt wird (S. 28).</p> <p>Im vorliegenden Fall ist für Dritte jedoch nicht nachvollziehbar, ob die unterstellten Erfahrungswerte" und die daraus abgeleitete tatsächliche Auslastung realistisch sind. Damit könnten die zu erwartenden Lärmbelastungen tatsächlich höher sein, als im Lärmgutachten festgestellt.</p> <p>Dies wiegt insbesondere deshalb schwer, weil die Gutachter die Lärmbelastung nicht nur betreffend weniger Betriebe auf Erfahrungswerte stützten, sondern betreffend einer Vielzahl von Gewerbebetrieben (vgl. hierzu die umfangreiche Darstellung unter A. II. 1.). Dies erhöht die Unsicherheit der angestellten Prognose zusätzlich und ist insbesondere im Hinblick auf die nahegelegene Wohnbebauung (vgl. hierzu vorstehend unter A.II.4.) problematisch.</p>	<p>Aussagen zu geplanten Entwicklungen mitgeteilt hat. Auch im Rahmen der differenzierten Aufnahme des Betriebes im Rahmen der „schalltechnischen Untersuchung - Machbarkeitsstudie“ wurden keinerlei konkrete Angaben zu geplanten Erweiterungen gemacht.</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die bestehenden Betriebe und die zugehörigen Schallquellen anhand von Erfahrungswerten ermittelt und eingestellt. Dies ist auf der Ebene der Bebauungsplanung ein anerkanntes Vorgehen, da hier zukünftige Entwicklungen planungsrechtlich fixiert, aber i. d. R. noch nicht realisiert sind, arbeiten Schallgutachten auf dieser Ebene regelmäßig mit Berechnungen und Prognosemodellen. Konkrete Schallpegelmessungen werden nur auf der Ebene der Lärmüberwachung bei bereits realisierten Vorhaben angewendet. Eine Aussage über zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten wäre dadurch jedoch nicht möglich gewesen.</p> <p>Für die Großdruckerei, den Versandhandel und den Störfallbetrieb erfolgte eine differenzierte Betrachtung, da diese Betriebe aufgrund ihrer Größe und Betriebsform im Altgefäll eine herausragende und in Bezug auf des Emissionsverhalten maßgebliche, nicht pauschalierbare Stellung einnehmen. Daher wurden diese durch den Fachgutachter konkret erhoben, um sie in Bezug auf ihr „Immissionsverhalten“ möglichst genau einordnen zu können.</p> <p>Der Gutachter hat die Rahmenbedingungen seiner Prognose differenziert dargestellt und bewusst eine Maximalauslastung – im Sinne einer „worst-case“-Betrachtung – angesetzt. So wird sichergestellt, dass die ermittelten Beurteilungspegel an der oberen Grenze der zu erwartenden Schallimmissionen durch die Gewerbelage „Altgefäll“ liegen. In der Praxis kann also davon ausgegangen werden, dass die tatsächlichen Lärmwerte hinter den Werten der Prognose zurück bleiben. Eine Überschreitung der ermittelten Lärmbelastung erscheint höchst unwahrscheinlich. D. h. in der Praxis sind die Spielräume für weitere Entwicklungen tendenziell größer als die</p>
--	--	---

	<p>3. Zu wenige Immissionsorte untersucht</p> <p>Die Lärmgutachter untersuchten zu wenig Immissionsorte.</p> <p>Die Immissionsorte sind nach 2.3 TA Lärm im Einwirkungsbereich einer Anlage, an dem eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist, festzusetzen. Im Anhang der TA Lärm, unter A.1.3, ist der maßgebliche Immissionsort noch näher bestimmt. Demnach liegen die maßgeblichen Immissionspunkte bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989.</p> <p>Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 sind unter anderem Büroräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume (Hansmann, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht Kommentar IV, Nr. 2 TA Lärm Rn. 15; Feldhaus/Tegerer, in: Feldhaus, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm Nr. 2 Rn. 30).</p> <p>Klingel liegt unmittelbar östlich der Druckerei und nördlich von DODUCO und verfügt über zahlreiche Büroräume, was im Lärmgutachten sogar ausdrücklich festgestellt wird (vgl. S. 18).</p> <p>Mithin hätte auch an der baulichen Anlage von Klingel mindestens ein Immissionspunkt festgesetzt werden müssen. Mangels Immissionspunkt können die Lärmbelastungen an der baulichen Anlage Klingel nicht konkret bestimmt werden. Damit kann nicht beurteilt werden, ob die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten sind oder unterschritten werden. Mithin könnte Klingel in seinen Rechten verletzt sein.</p>	<p>Prognose ermittelt.</p> <p>Die zu untersuchenden maßgeblichen Immissionsorte wurden mit der örtlichen Immissionsschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Schutzbedürftige Räume im Gewerbegebiet, wie Büroräume oder Sitzungsräume wurden dabei nicht betrachtet, da diese nur im Tagzeitraum (6:00-22.00 Uhr) als schutzbedürftig einzustufen sind. Im Nachtzeitraum wird in diesen Räumen regelmäßig nicht gearbeitet. Die schalltechnische Untersuchung zeigt jedoch, dass im Tagzeitraum noch ausreichend Spielräume bestehen und nur im Nachtzeitraum in bestimmte Richtungen die maßgeblichen Lärmwerte bereits nahezu erreicht sind.</p> <p>Außerdem ist für die Büroräume ein Immissionsrichtwert von 65 dB (A) anzusetzen, was deutlich über dem maßgeblichen Immissionsrichtwert für die Wohngebiete von 55 dB(A) im WA bzw. 50 dB(A) im WR liegt.</p> <p>Auch wenn hier kein Immissionsort in der schalltechnischen Untersuchung festgelegt wurde, so zeigt doch die Karte 1 zum Gutachten, welche die Schallpegelverteilung tagsüber wiedergibt, dass am Verwaltungsgebäude der Einwenderin lediglich an der Nord- und Ostseite Schallpegel zwischen 60-65 dB(A) zu erwarten sind, während an der West- und Südfassade Werte zwischen 50 – 60 dB(A) eingehalten werden.</p> <p>Da die zulässigen Lärmwerte immissionsseitig betrachtet werden, ergeben sich in Bezug auf den Schutzstatus für die Büroräume der Einwenderin durch den vorliegenden Bebauungsplan keine Änderungen. Dort sind auch weiterhin die o. g. Immissionsrichtwerte einzuhalten. Es ist jedoch darauf zu verweisen, dass diese auch maßgeblich von der betriebseigenen Lärmentwicklung (eigenes Postverladezentrum im nördlichen Grundstücksteil) belastet werden. Dies zeigt auch die Verteilung der zu erwartenden Schallpegel gem. Karte 1 der schalltechnischen Untersuchung.</p>
--	--	---

	<p>B. Stellungnahme</p> <p>Wie bereits vorstehend dargestellt, ist es das Ziel der Stadt Pforzheim, mit dem Bebauungsplan "Sondergebiet Druckerei" die rechtliche Stellung der Druckerei zu stärken.</p> <p>Mit der Festsetzung "Sondergebiet Druckerei" sollen der Druckerei Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden, die nach der aktuellen bauplanungsrechtlichen Situation ausgeschlossen wären.</p> <p>Aktuell ist die Druckerei auf die Ist-Situation beschränkt und hat keine Erweiterungs- oder Entwicklungsmöglichkeiten (vgl. hierzu vorstehend unter IV.).</p> <p>Diese Stärkung der Position der Druckerei darf jedoch nicht zu Lasten des seit Jahrzehnten mit dem Stammsitz in Pforzheim bestehenden Versandhandelsbetriebs Klingel (vgl. hierzu umfassend vorstehend unter Ziff. A. 1.) gehen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, insbesondere in der Abwägung, müssen auch und gerade die Rechte von Klingel berücksichtigt werden.</p> <p>Die Stadt Pforzheim hat, wie nachstehend ausgeführt, die Rechte von Klingel bisher nur unzureichend berücksichtigt. Sollte der Bebauungsplan in der im Entwurf vorliegenden Form beschlossen werden, wäre der Bebauungsplan daher abwägungsfehlerhaft und würde die Rechte von Klingel verletzen.</p> <p>1. Ermittlungsdefizit aufgrund des unzureichenden Lärmgutachtens</p> <p>Wie bereits vorstehend unter Ziff. A.V. ausgeführt, ist das im Bauleitplanverfahren eingeholte Lärmgutachten unzureichend.</p> <p>Mithin liegt ein Ermittlungsdefizit vor. Die Stadt Pforzheim hat die abwägungserheblichen Belange betreffend der zu erwartenden Lärmbelastungen nur lückenhaft ermittelt (vgl. zum Begriff des Ermittlungsdefizits Hoppe, Hoppe/Bönker/Grotefels, Öffentliches Baurecht, 4. Aufl., § 7 Rn. 92).</p> <p>Dies ist insbesondere im Hinblick auf die umfangreiche Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe des Gewerbegebiets Altgefäll (vgl. hierzu vorstehend unter A. II. 4.) problematisch.</p> <p>2. Die von der Druckerei verursachte Lärmbelastung könnte die Entwicklungsmöglichkeiten von Klingel einschränken</p>	<p>Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Standortsicherung und die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehende Druckerei.</p> <p>Für die Einwenderin wurde eine vergleichbare Zielsetzung bereits 1996 bzw. 2006 mit dem Erlass der Bebauungspläne Nr. 628 „Sondergebiet für den Versandhandel“ und E 32 „Frauenwald“ umgesetzt. Der Firma wurden im Rahmen dieser Bebauungspläne eine Ausweisung als Sondergebiet sowie großzügige Erweiterungsmöglichkeiten (Maß der Nutzung) zugestanden.</p> <p>Da die zulässigen Lärmwerte immissionsseitig betrachtet werden, ergeben sich in Bezug auf den Schutzstatus für die Büroräume der Einwenderin durch den vorliegenden Bebauungsplan keine Änderungen. Dort sind auch weiterhin die o. g. Immissionsrichtwerte einzuhalten. Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass hier keine unzulässige Beeinträchtigung zu erwarten ist. Daher entwickelt der vorliegende Bebauungsplan diesbezüglich keine zusätzliche Belastung für die Einwenderin.</p> <p>Das Gutachten wurde von einem erfahrenen und fachlich anerkannten Ingenieurbüro für Umweltakustik in Abstimmung mit den zuständigen Immissionsschutzbehörden erstellt.</p> <p>Daher können die Bebauungspläne „Sondergebiet Druckerei“ und „Altgefäll II“ sowie die Flächennutzungsplanänderung „Altgefäll Mitte“ auf diese Gutachten gestützt werden.</p> <p>Die Rechte der Einwenderin sind durch das Gutachten nicht in unzulässiger Weise verletzt.</p>
--	--	---

	<p>Die von der Druckerei verursachte Lärmbelastung könnte die Entwicklungsmöglichkeiten von Klingel einschränken und daher die Rechte von Klingel verletzen.</p> <p>Den von den Gutachtern festgestellten Immissionsrichtwerten in den umliegenden Wohngebieten ist zu entnehmen, dass die Immissionsrichtwerte in der Nacht schon jetzt teilweise überschritten sind (Seiten 35, 37, 38 sowie vorstehend unter A. V.). Mithin hätte Klingel aktuell möglicherweise beispielsweise keine Möglichkeit, den Zwei-Schicht-Betrieb auf einen Drei-Schicht-Betrieb auszuweiten oder Wochenendarbeit einzuführen. Damit ist Klingel erheblich in ihren Entwicklungsmöglichkeiten und damit in ihren Grundrechten verletzt.</p> <p>Mithin muss die Stadt Pforzheim im Bebauungsplan "Sondergebiet Druckerei" Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen treffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).</p> <p>Die Stadt Pforzheim muss daher durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sicherstellen müssen, dass allen Gewerbebetrieben innerhalb des Gewerbegebiets Altgefäll auch zukünftig Entwicklungsmöglichkeiten zukommen und trotzdem die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan muss ausgeschlossen werden, dass bereits wenige Betriebe das insgesamt vorhandene Lärmkontingent ausschöpfen und den übrigen Gewerbebetrieben keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr zukommen.</p> <p>Die Stadt Pforzheim hat jedoch bisher keinerlei Festsetzungen getroffen, die die vom Gutachter schon jetzt festgestellten Konflikte lösen könnten und zukünftige Konflikte vermeiden könnten. In dem Entwurf der Begründung des Bebauungsplans beschränkt sich die Stadt Pforzheim darauf, den Inhalt des unzureichenden (vgl. hierzu vorstehend unter 1.) Lärmgutachtens zusammen zu fassen. Obwohl die Stadt Pforzheim im Entwurf der Begründung selbst feststellt, dass das Gewerbegebiet Altgefäll im Nachtzeitbereich seine Maximalauslastung hinsichtlich der südwestlich gelegenen Wohnbebauung bereits erreicht hat, trifft sie keine diesen Konflikt lösenden Festsetzungen.</p> <p>Der Grundsatz des Verbots der Konfliktverlagerung verbietet es, Konflikte auf die nachrangige Ebene, etwa das BImSchG-Genehmigungsverfahren, zu verlagern. Schon bestehende Interessenkonflikte dürfen nicht unbewältigt bleiben (vgl. Berliner Kommentar, § 1 Rn. 84 m.w.N. auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts). Daher muss die Bauleitplanung die Konflikte immer auf der Ebene lösen, auf der sie geschaffen sind. Insbesondere darf die Bauleitplanung bereits bestehende Konflikte nicht verfestigen oder verschärfen,</p>	<p>Das Lärmgutachten untersucht den gesamten Bereich der Gewerbebebauung Altgefäll. Die darauf aufbauenden Bebauungspläne sind als Angebotspläne mit dem Ziel der Standortsicherung und Entwicklung für bestehende Unternehmen geplant. Da die schalltechnische Untersuchung eindeutig zeigt, dass noch erhebliche Spielräume für weitere Entwicklungen bestehen, sind auch weitere Entwicklungen der Firma Klingel möglich.</p> <p>Ob die Umstellung auf Nachtarbeit bzw. Wochenendarbeit konkret realisierbar ist, ist nicht auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen. Insbesondere, da die Firma Klingel bisher keinerlei konkrete Aussagen zu möglichen Erweiterungen zur Verfügung gestellt hat.</p> <p>Im Übrigen sind nicht sämtliche bauliche/betriebliche Entwicklungen direkt mit größeren Lärmemissionen verbunden. Der Nachweis der Einhaltung der maßgeblichen Lärmwerte, erfolgt in Bezug auf das konkrete Vorhaben im Rahmen der Baugenehmigung bzw. im Rahmen immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren.</p> <p>Auf Ebene der Bebauungsplanung ist keine qualifizierte Aussage zur Realisierbarkeit konkreter Bauvorhaben erforderlich, sondern lediglich nachzuweisen, dass die Zielsetzung des Bebauungsplanes unter Einhaltung der zulässigen Lärmwerte erreicht werden kann. Dies ist durch das vorliegende Fachgutachten erfolgt.</p> <p>Im Nachtzeitbereich hat das Gewerbegebiet seine maximale Schallauslastung nur in Bezug auf die südwestlich gelegene Wohnbebauung bereits erreicht. In diese Richtung sind von der Einwenderin keine Emissionen zu erwarten, da diese im Norden des Plangebietes liegt, das Gelände nach Norden hin abfällt und das Verladezentrum als maßgebliche Lärmquelle in Richtung Süden durch das Verwaltungsgebäude abgeschirmt wird.</p> <p>Entsprechende Lärmschutzfestsetzungen sind daher nicht erforderlich. Die schalltechnische Untersuchung hat nach-</p>
--	---	--

	<p>sondern muss dazu beitragen, die Situation zu verbessern (vgl. hierzu Gaentzsch, a.a.O., § 1 Rn. 84 m.w.N. auf die Rechtsprechung).</p> <p>Mithin hätte die Stadt Pforzheim Festsetzungen treffen müssen, die bereits bestehende Konfliktlage betreffend die Lärmbelastung verbessern, jedenfalls jedoch nicht verschlimmern.</p> <p>Dieses Ziel könnte die Stadt Pforzheim beispielsweise über die Festsetzung von Immissionsrichtwerten im Bebauungsplan betreffend den Betrieb der Druckerei erreichen. Hierbei muss die Festsetzung so gewählt werden, dass die Druckerei im Rahmen der Erweiterung nicht schon das noch vorhandene Potential im Gewerbegebiet Altgefäll vollständig ausschöpft. Möglicherweise müssen zusätzliche Festsetzungen getroffen werden, die den Betreiber der Druckerei zu bestimmten Lärminderungsmaßnahmen verpflichten.</p> <p>Da die Stadt Pforzheim diese Punkte bisher noch nicht geprüft hat, verletzt der Bebauungsplan, sollte er in der vorliegenden Form beschlossen werden, die Rechte von Klingel. Mit den aktuellen Festsetzungen ist nicht sicher gestellt, dass Klingel sich zukünftig baulich und/oder betrieblich erweitern kann. Vielmehr ist zu befürchten, dass die Immissionsgrenzwerte gerade in der Nacht schon vollständig ausgeschöpft sind und bauliche/betriebliche Änderungen von Klingel nur unter erhöhten Lärmschutzauflagen zulässig wären.</p> <p>3. Verstoß gegen den Abwägungsbelang des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung)</p> <p>Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt zudem auch den Abwägungsbelang des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere</p>	<p>gewiesen, dass die maßgeblichen Immissionswerte eingehalten werden bzw. noch Spielräume bestehen. Außerdem ist die Lärmthematik in Bezug auf die Großdruckerei bekannt. Die Firma wird seit Jahren durch die obere Immissionsschutzbehörde in Bezug auf ihre Immissionswerte überwacht und weist hierbei eine kontinuierliche Verbesserung auf. Die Einhaltung der maßgeblichen Immissionswerte ist in jedem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erneut nachzuweisen. Hier besteht kein weitergehender planungsrechtlicher Handlungsbedarf.</p> <p>Die Festsetzung von Immissionsrichtwerten ist im Bebauungsplan nicht möglich. Rechtlich zulässig wäre die Festsetzung von Emissionskontingenten. Diese sind ein Instrument der Lärmvorsorge. Emissionskontingente können quasi aus den zulässigen Immissionswerten an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld durch „rückrechnen“ ermittelt werden. Bei Neuansiedlungen können solche Emissionskontingente abgestuft festgesetzt werden. Ihre Einhaltung ist bei der Genehmigung nachzuweisen.</p> <p>Im vorliegenden Fall wird jedoch eine bestehende, vollständig aufgesiedelte Gewerbebelegung überplant. Die bestehenden Betriebe sind baurechtlich genehmigt. In Folge des baurechtlichen Bestandsschutzes ist die – quasi nachträgliche – Festsetzung von Emissionskontingenten hier nicht zielführend. Ihre Bindung würde sich nur auf zukünftige Genehmigungen beziehen und wäre daher nur von sehr begrenzter Reichweite. Eine solche Festsetzung ist daher angesichts der bestehenden Gemengelage nicht sinnvoll und damit erst recht nicht geboten.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt sämtliche maßgeblichen Abwägungsbelange.</p> <p>Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhält-</p>
--	--	--

	<p>auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen.</p> <p>Auch die für diese Frage maßgeblichen Belange hat die Stadt Pforzheim nur unzureichend ermittelt (vgl. hierzu vorstehend unter Ziff. 1), so dass auch hier ein Ermittlungsdefizit vorliegt.</p> <p>Die Stadt Pforzheim hat nicht ermittelt, ob auch nach der Erweiterung der Druckerei und einer etwaigen Erweiterung von Klingel weiterhin gesunde Arbeitsverhältnisse für die circa 1. 200 Mitarbeiter von Klingel als einem der größten Arbeitgeber von Pforzheim bestehen (vgl. hierzu vorstehend Ziff. A. I.).</p> <p>II. Ergebnis</p> <p>Wir bitten Sie unseren vorstehenden Anträgen zu entsprechen und uns über den weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens unterrichtet zu halten.</p>	<p>nisse sind gewahrt.</p> <p>Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind wie oben mehrfach dargestellt ausreichend ermittelt.</p> <p>Auch wenn auf dem Gelände der Einwenderin kein Immissionsort in der schalltechnischen Untersuchung festgelegt wurde, so zeigt doch die Karte 1 zum Gutachten, welche die Schallpegelverteilung tagsüber wiedergibt, dass am Verwaltungsgebäude der Einwenderin lediglich an der Nord- und Ostseite Schallpegel zwischen 60-65 dB(A) zu erwarten sind, während an der West- und Südfassade Werte zwischen 50 – 60 dB(A) eingehalten werden.</p> <p>Da die zulässigen Lärmwerte immissionsseitig betrachtet werden, ergeben sich in Bezug auf den Schutzstatus für die Einwenderin durch den vorliegenden Bebauungsplan keine Änderungen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Anlage 1: Einwendung aus der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Altgefäll II“ (19.06.2015)</p>	<p>Namens und in Vollmacht von Klingel erhebe ich hiermit zu obigem Bebauungsplanvorentwurf - vorbehaltlich weiterer Äußerungen eines von uns noch eingeschalteten externen Fachanwalts - nachfolgende Einwendungen:</p> <p>I. Ausgangslage Klingel ist Eigentümerin von Flächen im Plangebiet des oben bezeichneten Planvorentwurfs, u.a. der Flurstücke- Nr. 9103 und 9103/2 mit einer Flächengröße von mehr als 11 ha.</p> <p>Klingel ist ein, insbesondere in den Sortimentsbereichen Damen- und Herrenmode, Schuhe, Schmuck und Uhren, Heimtextilien, Haushaltsartikel, Elektrogeräte, Möbel sowie Geschenkartikel tätiges, internationales Versand- und Einzelhandelsunternehmen. Das Sortiment wird dabei unter verschiedenen Marken in Onlineshops (z.B. www.klingel.de, www.wenz.de, www.vamos-schuhe.de), im Fernsehen, über den klassischen Katalog und im stationären Handel angeboten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen des genannten Bauleitplanverfahrens behandelt. Da der Einwender sie hier nochmals explizit zum Gegenstand der Einwendung macht, werden die Inhalte hier aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Auf den genannten Flurstücken der Gemarkung Pforzheim betreibt Klingel eines der größten deutschen Logistikzentren, welches momentan um ein neues Transport - und Lagersystem für Taschen erweitert wird. Das Logistikzentrum bedient auch andere deutsche und ausländische Tochterunternehmen der Klingel Gruppe. Insbesondere sind dort aber auch verschiedene selbständig tätige Dienstleister (z.B. Frachtzentren der Deutschen Post oder Dritter wie z.B. Hermes, UPS etc.) sowie in die Wertschöpfungskette eingebundene Prüfdienstleister (z.B. Qualitätskontrollen der eingehenden Waren durch Prüfunternehmen wie TÜV/DEKRA) und sonstige Dienstleistungsunternehmen aus den Bereichen Lager und Logistik tätig.</p> <p>Als einer der größten Arbeitgeber in Pforzheim beschäftigt Klingel allein am oben genannten Standort „Im Altgefäll 11-17“ über 1.200 eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Daneben sind ca. 300 Mitarbeiter/innen von Dienstleistern für Klingel am Standort tätig.</p> <p>Die Flächen von Klingel sind bislang im Plangebiet des Bebauungsplanes "Frauenwald" als Sondergebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 2006. Klingel hat bereits mit umfangreichen baulichen Erweiterungen am Standort begonnen. Weitere Baumaßnahmen sind auch für die Zukunft beabsichtigt.</p> <p>II. Zu den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes</p> <p>Zu der - geändert - beabsichtigten Festsetzung der Art der zulässigen Nutzung in dem für Klingel im Plangebiet vorgesehenen "Sondergebiet" bestehen folgende Bedenken: Wenn hier unter 1.4. der Textlichen Festsetzungen des Planentwurfs vorgesehen ist, ein Sondergebiet für Versandhandel, dass der Unterbringung eines Versandhandelsgroßbetriebs dienen soll, auszuweisen, so entspricht das zunächst nicht der bisherigen Festsetzung im Bebauungsplan „Frauenwald“.</p> <p>Die Formulierung, dass allein ein Versandhandelsgroßbetrieb in dem Gebiet zulässig sein soll, ist ebenfalls problematisch. Wir haben Eingangs dieses Schreibens die Aktivitäten der Klingel Gruppe beschrieben. Die Festsetzung auf lediglich einen Betrieb halten wir vor diesem Hintergrund für zu eng. Hier wäre nach unserer Einschätzung angezeigt, die allgemeine Zweckbestimmung des Gebiets weiter zu fassen und gegebenenfalls auch beispielhaft bestimmte Aktivitäten, die in dem Gebiet zulässig sein müssen, zu fixieren. Wir bitten deshalb darum, die Zweckbestimmung mit uns näher abzustimmen.</p> <p>Soweit es die auch bislang nach Maßgabe des Bebauungsplans "Frauenwald" zugelassenen Verkaufsflächen angeht, sind ebenfalls nicht gebotene Einschränkungen zu vermeiden.</p> <p>Wir weisen jedenfalls daraufhin, dass hier eine Verkaufsfläche für das von Klingel geführte Sortiment mit ca. 3.500 m² reiner Verkaufsfläche besteht Auf diese bestehende Einzelhan-</p>	<p>Diese Einwendungen werden hier aufgenommen, betreffen jedoch die Flächen des Bebauungsplanes „Altgefäll II“ nicht den vorliegenden Bebauungsplan. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Sondergebiet Druckerei“ bezieht sich nicht auf diese Bereiche, sodass hier keine Regelungen getroffen werden können.</p> <p>Die genaue Formulierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Altgefäll II“ wird im Rahmen der Erstellung des Planentwurfes mit der Einwenderin abgestimmt werden.</p> <p>Die im Bebauungsplan „Frauenwald“ festgesetzte Verkaufsfläche wurde auch im Vorentwurf des Bebauungsplanes „Altgefäll II“ so beibehalten. In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Altgefäll II“ ist diese Fläche auch als „öffentlich genutztes Gebäude“ eingestuft und be-</p>
--	---	---

<p>delsnutzung, die auch als öffentlich genutztes Gebäude für den Kunden zu üblichen Ladenöffnungszeiten frei zugänglich ist, werden wir nachstehend noch eingehen.</p> <p>Soweit es im Planvorentwurf beabsichtigte Festsetzungen zu dem zulässigen Maß der Nutzung betrifft, ist zu berücksichtigen, dass - wie angesprochen - Klingel auch für die zukünftige Entwicklung am Standort, die auch der Erhaltung und Schaffung neuer Arbeitsplätze dient, auf Erweiterungsmöglichkeiten angewiesen ist. Hierzu werden wir uns demnächst weitergehend äußern, auch unter Darlegung der diesbezüglichen betrieblichen Erfordernisse. Es sei bereits vorweggenommen, dass wir ohnehin feststellen mussten, dass die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung offensichtlich nicht deckungsgleich übernommen wurden. Wir benötigen jedenfalls eine angemessene Erhöhung der Geschossflächenzahl sowie der Zahl der zulässigen Vollgeschosse unter Berücksichtigung der bereits erteilten Baugenehmigungen.</p> <p>Zur Höhenfestsetzung weisen wir bereits jetzt daraufhin, dass im Planeinschrieb auf dem Lageplan eine Höhe von m. 394,00 ü. NN festgesetzt wird. In den Textlichen Festsetzungen tauchen Ausweisungen zu einem unteren Bezugspunkt auf. Das ist missverständlich und muss sicherlich überarbeitet/ angepasst werden.</p> <p>- Die Längenbegrenzung im Zusammenhang mit der Festsetzung der Bauweise ist ersichtlich anpassungsbedürftig. Es muss die Möglichkeit bestehen, dass Hochregallager zu erweitern Ober eine Gebäudelänge von 350 m hinaus bis über 400 m. Auch hierzu werden wir uns noch äußern.</p> <p>- Soweit wir das feststellen können, weist der Planvorentwurf augenscheinlich auch geänderte planungsrechtliche Festsetzungen unter den Textlichen Festsetzungen nach Ziffern 4 - 6 bzw. 6.1. - 6.5. auf. Wir bitten uns die hier vorgesehenen Änderungen und deren Hintergründe, die wir nicht ohne weiteres feststellen und nachvollziehen können, zu erläutern, damit wir uns hierzu weitergehend äußern können. Auch hierzu halten wir die Durchführung eines Besprechungstermins in Ihrem Haus für dringend erforderlich.</p> <p>- Auch sehen wir Abweichungen zu den bisher in dem Bebauungsplan „Frauenwald“ enthaltenen örtlichen Bauvorschriften. Hier benötigen wir Erläuterungen wie etwa die beabsichtigten Festsetzungen unter Ziffer 1 zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen (Fassaden) verstanden werden können. Selbstverständlich können unseres Erachtens auch nicht nachge-</p>	<p>schrieben.</p> <p>Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung wurden im Vorentwurf des Bebauungsplanes „Altgefäll II“ aus dem Bebauungsplans „Frauenwald“ übernommen. Sollte hier Anpassungsbedarf bestehen, so kann dies im Rahmen der Erstellung des Planentwurfes mit der Einwenderin abgestimmt werden</p> <p>Da im Vorentwurf zum Bebauungsplan „Altgefäll II“ lediglich für die Einwenderin NN-Höhen vorliegen und für den restlichen Geltungsbereich die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen im Verhältnis zum öffentlichen Straßenraum geregelt wird, ist die Angabe eines unteren Bezugspunktes erforderlich. Im weiteren Verfahren wird klargestellt werden, dass dieser Bezugspunkt für die Höhenvorgaben Einwenderin nicht heranzuziehen ist.</p> <p>Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung wurden im Vorentwurf des Bebauungsplanes „Altgefäll II“ aus dem Bebauungsplans „Frauenwald“ übernommen. Sollte hier Anpassungsbedarf bestehen, so kann dies im Rahmen der Erstellung des Planentwurfes mit der Firma Klingel abgestimmt werden</p> <p>Der Bebauungsplan „Altgefäll II“ überplant die gesamte restliche Gewerbelage Altgefäll. Daher umfasst er auch weitergehende Festsetzungen wie z. B. zur Zulässigkeit von Werbeanlagen, Gestaltung der Grundstücksfreiflächen, grünordnerische Festsetzungen etc., die bisher im Bebauungsplan „Frauenwald“, der nur isoliert den Bereich der Einwenderin überplant nicht enthalten waren.</p> <p>Ein Besprechungstermin mit der Einwenderin wurde bereits durchgeführt. Weitere Abstimmungen werden im Rahmen der Erstellung des Planentwurfes des Bebauungsplanes „Alt-</p>
--	---

	<p>hend an den geschaffenen, umfangreichen Gebäudebestand geänderte Anforderungen gestellt werden. Dieses Argument bezieht sich auch auf etwaige geänderte weitere Anforderungen, wie sie unter Ziffern 2. - 4. der örtlichen Bauvorschriften vorgesehen sind.</p> <p>III. Zu der ersichtlich problematischen Situation, die durch den in dem Plangebietsteil „Sondergebiet Edelmetallverarbeitung“ befindlichen Betrieb ausgelöst wird, äußern wir uns hiermit auch vorbehaltlich der oben angekündigten weiteren Stellungnahme unserer externen anwaltlichen Vertretung wie folgt:</p> <p>- Nach den Ausführungen unter Ziffer 3. „Störfallbetrieb“ liegt insbesondere auch der Gesamtbetrieb von Klingel erheblich unterhalb des grundsätzlich einzuhaltenden Sicherheitsabstandes wie er nach der Seveso II-Richtlinie bzw. der aktuell neu gefassten Richtlinie und nach § 50 des BImSchG einzuhalten ist. Wir halten nach der derzeit für uns gegebenen Erkenntnislage den augenscheinlich für den Bebauungsplan angelegten Ansatz, dass etwa auch die oben beschriebene Verkaufsfläche von 3.500 m² nicht, oder nicht ohne weiteres, als „öffentlich genutztes Gebäude“ behandelbar sein soll und daher keinen weitergehenden Schutz genieße, für nicht zutreffend. Hier handelt es sich wie oben dargelegt um während der Geschäftszeiten für jeden Kunden frei zugängliche Verkaufsflächen.</p> <p>- Zu diesem Gesamtkomplex bildet der Bebauungsplanvorentwurf unseres Erachtens - zumindest in seiner derzeitigen Fassung- noch keine vertretbare Lösung ab. Wenn wir es richtig verstehen, müsste hier, sowohl unter Einschaltung der zuständigen Behörde (Regierungspräsidium Karlsruhe), als auch durch Gegenstand des Bebauungsplans bildende eingehende sachverständige Beurteilung und Bewertung eine Betrachtung erfolgen, auch und inwieweit überhaupt ein Störfallbetrieb in der unmittelbaren Nachbarschaft unseres Betriebes und der von uns geschaffenen Verkaufsflächen betrieben und festgesetzt werden kann.</p> <p>Wir haben dem Planvorentwurf jedenfalls nicht entnehmen können, dass wegen des Störfallbetriebs besondere Schutzvorkehrungen, Ausschluss von bestimmten Aktivitäten in unmittelbarer Nachbarschaft zu unserem Betrieb usw., geprüft worden sind. Die diesbezüglichen Fragestellungen müssten jedenfalls eingehender auch unter Hinzuziehung unseres Hauses untersucht und diskutiert werden. Wir regen auch hierzu an, mit uns ein Gespräch zu führen, zudem wir unseren externen anwaltlichen Vertreter und uns beratende Sachverständigen hinzuziehen würden.</p>	<p>gefäll II“ noch erfolgen.</p> <p>Die Einwenderin liegt innerhalb des „angemessenen Abstandes“ von 330 m, der für den bestehenden Störfallbetrieb im Bebauungsplan „Altgefäll II“ anzusetzen ist. Die „gewerbliche Nutzung“ der Einwenderin zählt gem. KAS-18 nicht zum Spektrum der potenziell schutzwürdigen Nutzungen. Die bestehende Verkaufsfläche und die zugehörige Gaststätte („Bistro“ zur Verpflegung der Kunden) sind als schutzwürdige Nutzung einzustufen. Die wurde auch in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Altgefäll II“ so dargelegt.</p> <p>Dar im Rahmen des vorliegenden Sicherheitsberichtes des Störfallbetriebes ein angemessener Abstand ermittelt wurde und dessen Heranziehung als angemessener Abstand im Rahmen der Bauleitplanung durch das RP Karlsruhe, als für den Störfallbetrieb zuständige Aufsichtsbehörde, bestätigt wurde, sehen wir diesbezüglich keinen weiteren gutachterlichen Untersuchungsbedarf. Insbesondere, da die angesprochenen konfligierenden Nutzungen (Verkaufsflächen/Gaststätte vs. Störfallbetrieb) bereits baurechtlich bzw. immissionsschutzrechtlich genehmigt und vorhanden sind. Es besteht daher eine Gemengelage. Der Bebauungsplan „Altgefäll II“ schafft hier nicht eine neue Konfliktsituation sondern überplant ein Bestandslage.</p> <p>Ein Besprechungstermin mit der Einwenderin wurde bereits durchgeführt. Weitere Abstimmungen werden im Rahmen der Erstellung des Planentwurfes des Bebauungsplanes „Altgefäll II“ noch erfolgen.</p>
--	--	--

	<p>IV. Zu der offensichtlich im Bebauungsplanvorentwurf aufgeworfenen Lärmproblematik:</p> <p>- Dem Bebauungsplanvorentwurf ist eine umfangreiche schalltechnische Untersuchung/ Machbarkeitsstudie - des Büros Heine + Jud vom 21.05.2015 beigegeben. Uns ist bislang nicht nachvollziehbar, ob und inwieweit die Aussagen dieses Gutachtens etwa auch zu planungsrechtlichen Festsetzungen zur Bewältigung einer etwaigen Schallproblematik führen sollen.</p> <p>Wir machen jedenfalls insoweit hiermit vorsorglich darauf aufmerksam, dass mit Blick auf die in den einzelnen Plangebietsteilen, die der Bebauungsplanvorentwurf erfassen soll, aber auch mit Blick auf die aus diesem Bebauungsplan ausgenommenen Gebietsteilen des Altgefall, eine angemessene "Verteilung" der für die Betriebe in diesem Gesamtgebiet möglichen und zulässigen Lärmstärke gewährleistet werden muss.</p> <p>Wir werden es nicht hinnehmen, wenn etwa zu Lasten der umfangreichen betrieblichen Aktivitäten im Bereich der Flächen von Klingel Einschränkungen erfolgen würden, die darauf beruhen, dass durch sonstige betriebliche Aktivitäten anderer Betriebe in den Plangebietsteilen, die ihrerseits erheblich emittieren, erhöhter Lärm besteht.</p>	<p>Der Bebauungsplan „Altgefall II“ überplant ein vollständig aufgesiedeltes Gewerbegebiet. Sämtliche Betriebe sind bereits vorhanden und werden durch den Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert bzw. erhalten zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten (Ausweitung der Baufenster, Erhöhung der GFZ). Lediglich in den Bereichen der neuen Sondergebiete ändert sich die festgesetzte Art der baulichen Nutzung.</p> <p>Mit den zuständigen Immissionsschutzbehörden wurde abgestimmt, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der gutachterliche Nachweis zu erbringen ist, dass basierend auf den bestehenden Nutzungen die zulässigen Lärmwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten sind bzw. noch Spielräume für eine weitere Entwicklung besteht. Dies erfolgte über die vorliegende „schalltechnische Untersuchung – Machbarkeitsstudie“.</p> <p>Daher sind weitergehende Festsetzungen zum Lärmschutz nicht erforderlich. In Folge des baurechtlichen Bestandsschutzes wäre die – quasi nachträgliche - Festsetzung von Emissionskontingenten hier nicht zielführend: Ihre Bindung würde sich nur auf zukünftige Genehmigungen beziehen und wäre daher nur von sehr begrenzter Reichweite. Eine solche Festsetzung ist daher angesichts der bestehenden Gemengelage nicht sinnvoll und damit erst recht nicht geboten.</p>
<p>Anlage 2: Einwendung aus der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes („Altgefall-Mitte“) (19.06.2015)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit zeige ich an, dass ich die K-Mail Order GmbH & Co. KG, Sachsenstraße 23, 751 77 Pforzheim, diese vertreten durch die K-Mail Order Verwaltungs GmbH (nachfolgend "Klingel" genannt), anwaltlich vertrete. Als Konzernrechtsabteilung sind wir in derartigen Belangen zuständig. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.</p> <p>Namens und in Vollmacht von Klingel erhebe ich hiermit zu obigem Bebauungsplanvorentwurf - vorbehaltlich weiterer Äußerungen eines von uns noch eingeschalteten externen fachanwaltlichen Vertreters - nachfolgende Einwendungen:</p>	<p>Die Stellungnahme wurde im Rahmen des genannten Bauleitplanverfahrens behandelt. Da der Einwender sie hier nochmals explizit zum Gegenstand der Einwendung macht, werden die Inhalte der dortigen Abwägung hier aufgenommen.</p> <p>Da die Einwendungen zum Bebauungsplan „Altgefall II“ bereits als Anlage 1 zum vorliegenden Schreiben eingebracht wurden, wird bezüglich der Abwägung der vorgebrachten Belange auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen.</p>

	<p>Klingel ist Eigentümerin von Flächen im Plangebiet des oben bezeichneten Planvorentwurfs, u.a. Flurstücke - Nr. 9103 und 9103/2 zur Flächengröße von mehr als 11 Hektar.</p> <p>Die Klingel Gruppe ist ein, insbesondere in den Sortimentsbereichen Damen- und Herrenmode, Schuhe, Schmuck und Uhren, Heimtextilien, Haushaltsartikel, Elektrogeräte, Möbel sowie Geschenkartikel tätiges, internationales Versand- und Einzelhandelsunternehmen. Das Sortiment wird dabei unter verschiedenen Marken in Onlineshops (z.B. www.klingel.de, www.wenz.de, www.vamos-schuhe.de), im Fernsehen, über den klassischen Katalog und im stationären Handel angeboten.</p> <p>Auf den genannten Flurstücken der Gemarkung Pforzheim betreibt Klingel eines der größten deutschen Logistikzentren, welches momentan um ein neues Transport- und Lagersystem für Taschen erweitert wird. Das Logistikzentrum bedient auch andere deutsche und ausländische Tochterunternehmen der Klingel Gruppe. Insbesondere sind dort aber auch verschiedene selbständig tätige Dienstleister (z.B. Frachtzentren der Deutschen Post oder Dritte (Hermes, UPS etc.) sowie in die Wertschöpfungskette eingebundene Prüfdienstleister (z.B. Qualitätskontrollen der eingehenden Waren durch Prüfunternehmen wie TÜV/DEKRA) und sonstige Dienstleistungsunternehmen aus den Bereichen Lager und Logistik tätig.</p> <p>Als einer der größten Arbeitgeber in Pforzheim beschäftigt Klingel allein am oben genannten Standort "Im Altgefäll 11-17" über 1.200 eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Daneben sind ca. 300 Mitarbeiter/innen von Dienstleistern für Klingel am Standort tätig.</p> <p>Dies vorausgeschickt äußern wie uns zu dem Flächennutzungsplan wie folgt:</p> <p>Wir bitten auch für dieses Flächennutzungsplanänderungsverfahrens die zu dem parallel geführten Bebauungsplanänderungsverfahren "Altgefäll II" mit Schriftsatz vom heutigen Tage geltend gemachten Einwendungen zu berücksichtigen.</p>	
<p>Ladenburger, Neifeind, Schmücker & Homann Rechtsanwälte i. Vertretung DODUCO GmbH (26.11.2015)</p>	<p>Namens und in Vollmacht meiner Mandantin als Eigentümerin der Grundstücke mit den Flurstücknummern 9110 und 9110/1, Im Altgefäll 12 und Gablonzer Straße, 75181 Pforzheim-Altgefäll, gebe ich hiermit diese</p> <p style="text-align: center;"><u>Stellungnahme</u></p> <p>im Rahmen der verbindlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Druckerei“ ab verbunden mit der grundsätzlichen Anregung,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>1. im projektierten Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von insbesondere „öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten“ im Sinne von Artikel 13 Abs. 2 der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 04.07.2012 und im Sinne von § 50 BImSchG auszuschließen, beispielsweise durch folgende Ausschlussfestsetzung:</p> <p><i>„Unzulässig sind bauliche Anlagen, die von einem unbegrenzten und wechselnden Personenkreis genutzt oder aufgesucht werden.“</i></p> <p>sowie</p> <p>2. beispielsweise gestützt auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen jeweils im Hinblick auf den Störfallbetrieb und seinen Einwirkungen bei einem Dennoch-Störfall festzusetzen (beispielsweise eine Einbindung etwaiger öffentlich genutzter Gebäude in eine Alarmierungskette, ein automatisches Verschließen von Lüftungs-, Tür-, Fensteröffnungen bei Überschreitung bestimmter Schadstoffkonstellationen, etc.).</p>	<p>Zielsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Standortsicherung und die Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für die bestehende Druckerei. Diese weist in ihrem Bestand keinerlei „öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete“ auf.</p> <p>Die Zweckbestimmung des festgesetzten Sondergebietes ist so formuliert, dass dort eine Großdruckerei mit den erforderlichen Nebenanlagen zulässig ist. Die in den textlichen Festsetzungen genannten zulässigen Nutzungen zeigen, dass hier „öffentlich genutzte Gebäude“ offensichtlich in keiner Weise vorgesehen sind.</p> <p>Daher sehen wir auch weiterhin keine städtebauliche Erforderlichkeit, einen entsprechenden Ausschluss planungsrechtlich festzusetzen. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde ein klarstellender Hinweis aufgenommen, dass Verkaufsflächen und sonstige bauliche Anlagen, die von einem unbegrenzten und wechselnden Personenkreis genutzt oder aufgesucht werden nicht von der Zweckbestimmung des Sondergebietes umfasst und damit nicht zulässig sind.</p> <p>Wie oben dargestellt, ist eine Zulässigkeit öffentlich genutzter Gebäude im Sondergebiet Druckerei nicht gegeben. Daher sind auch die hier geforderten weitergehenden Festsetzungen zum Schutz öffentlicher Gebäude nicht erforderlich. Der bestehende Störfallbetrieb ist im Rahmen seiner Betriebspflichten verpflichtet, über die im möglichen Einwirkungsbereich eines Dennoch-Störfalls zu ergreifenden Maßnahmen zu informieren. Dieser Verpflichtung ist die Firma durch Bereitstellung von Informationsflyern auch nachgekommen.</p> <p>Darüber hinaus sehen wir keine Erforderlichkeit für die gewerblich-industrielle Großdruckerei, die eindeutig nicht in den Kreis der schutzwürdigen Nutzungen bzw. Anlage gem. des Leitfadens KAS-18 fällt, ergänzende Schutzmaßnahmen festzusetzen. Ergänzend ist noch darauf hinzuweisen, dass solche Festsetzungen bei baulichen Neuentwicklungen greifen würden, vorliegend jedoch eine bestehende Gemengelage überplant wird.</p>
--	--	--

<p><u>Dies aus folgenden Gründen:</u></p> <p>1. Meine Mandantin begrüßt außerordentlich die sehr deutlichen Anstrengungen der Stadt Pforzheim sowohl zur Sicherung des Störfallbetriebs meiner Mandantin als auch zur Sicherung des Standortes der Firma Stark Druck. Beide Nutzungen - die Druckerei der Firma Stark Druck und der Störfallbetrieb meiner Mandantin - lassen sich grundsätzlich in räumlicher Nähe zueinander betreiben. Gleichwohl sieht meine Mandantin noch Bedarf, dass der derzeitige Bebauungsplanentwurf weiter fortgeschrieben wird:</p> <p>1.1. Denn nach der Zweckbestimmung und angegebenen Art der Nutzung dieses Sondergebiets Druckerei sollen „<i>insbesondere</i>“ diverse druckereibezogene Anlagen zulässig sein - allein schon durch die Verwendung des Wortes „<i>insbesondere</i>“ bei der Auflistung der zulässigen Anlagen wird deutlich, dass diese Auflistung gerade nicht abschließend ist. Da möglicherweise auch ein „Verkaufsshop“ einer Großdruckerei dienen könnte und daher nach der bisherigen Fassung der Sondergebietsfestsetzung Druckerei in diesem projektierten Sondergebiet zulässig sein könnte, könnte sich ein solcher Verkaufsshop in diesem projektierten Sondergebiet Druckerei ansiedeln. Da dieser „Verkaufsshop“ für Druckereierzeugnisse ein „öffentlich genutztes Gebäude“ im Sinne von Artikel 13 Abs. 2 der Richtlinie 2012/18/EU und im Sinne von § 50 BImSchG wäre, bestünde eine Konfliktsituation mit dem Störfallbetrieb meiner Mandantin.</p> <p>1.2. Eine solche Konfliktsituation könnte durch die oben vorgeschlagene Ausschlussfestsetzung vermieden werden. Eine Festsetzung von unzulässigen Nutzungen für ein Sondergebiet ist grundsätzlich möglich (vgl. BVerfG vom 07.09.1984, 4 N 3/84; Bischopink in Bönker/Bischopink, BauNVO, 2014, § 11 Rn 43). Anstelle der oben vorgeschlagenen Formulierung könnte auch die Art der Nutzung wie folgt abgefasst werden:</p> <p><i>„Zulässig sind die dem genannten Betrieb dienenden Anlagen, soweit diese nicht von einem unbegrenzten und wechselnden Personenkreis genutzt oder aufgesucht werden, wie beispielsweise...“</i></p> <p>Als „öffentlich genutztes Gebäude“ im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU und im Sinne des § 50 BImSchG werden üblicherweise bauliche Anlagen verstanden, die von einem unbegrenzten und wechselnden Personenkreis genutzt oder aufgesucht werden (vgl. zuletzt VGH Baden-Württemberg vom 29.04.2015, 3 S 2101/14, Textziffer 12 mit ausführlicher Begründung). Eine solche Einschränkung, die sicherlich ohnehin schon gewollt ist, wie sich aus dem Abwägungsvorschlag ergibt (<i>„im vorliegenden Bebauungsplan ist jedoch bereits durch die Zweckbestimmung des Sondergebiets ausreichend gesichert, das öffentliche genutzte Gebäude hier planungsrechtlich nicht zulässig wären.“</i>), wäre jedenfalls zumindest in der Begründung ausdrücklich als Auslegungshilfe</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Zweckbestimmung des festgesetzten Sondergebietes ist so formuliert, dass dort eine Großdruckerei mit den erforderlichen Nebenanlagen zulässig ist. Die Aufzählung der zulässigen Nutzungen nennt die wesentlichen prägenden Anlagen und zeigt eindeutig, dass es sich um einen gewerblich-industriellen Produktionsbetrieb handelt. Die Formulierung „<i>insbesondere</i>“ wurde hier nur gewählt, um eine Zulässigkeit zukünftiger, jetzt noch nicht genannter Nutzungen zu ermöglichen, sofern diese dem gewerblich-industriellen Betrieb der Großdruckerei dienen.</p> <p>Der Betriebstyp einer Großdruckerei umfasst offensichtlich nicht Verkaufsflächen. Eine Betriebsart „Verkaufsshop für Druckerzeugnisse“ kann weder in der Praxis noch in der Fachliteratur nachvollzogen werden. Großdruckereien arbeiten als Auftragnehmer für Verlage, die für die Verteilung Ihrer Druckerzeugnisse eigene Vertriebswege (Abonnements, Buchhandel, Zeitschriftenhandel) nutzen. Außerdem ist aufgrund der in diesem Bereich regelmäßig auftretenden Preisbindungen (Bücher, Zeitschriften) das Modell eines „Fabrik-Verkaufs“ offensichtlich ausgeschlossen.</p> <p>Die Zulässigkeit von Verkaufsflächen wäre auf der Genehmigungsebene zu klären. Von der Zweckbestimmung des Sondergebietes wären Verkaufsflächen nicht abgedeckt. Darüber hinaus wären Verkaufsflächen wohl alleine schon basierend auf § 15 BauNVO nicht genehmigungsfähig, da sie sich innerhalb des angemessenen Abstandes des vorhandenen Störfallbetriebes befänden und sich somit unzumutbaren Belästigungen und Störungen aussetzen würden.</p>
--	---

	<p>zu fixieren und würde einen etwaigen zukünftigen Konflikt zwischen der Druckerei und dem Störfallbetrieb meiner Mandantin vermeiden.</p> <p>1.3 Nach fernmündlicher Mitteilung der Firma Stark Druck liegen zudem Verkaufsflächen jeglicher Art außerhalb des Interesses der Firma Stark Druck.</p> <p>2. Meine Mandantin betreibt auf ihren Grundstücken mit den Flurstücknummern 9110 und 9110/1, Im Altgefäll 12 bzw. Gablonzer Straße, 75181 Pforzheim-Altgefäll, einen produzierenden Gewerbebetrieb umfassend insbesondere auch die Entwicklung und Fertigung von Halbzeugen und Kontaktteilen, die Fertigung von Massiv-, Bimetall- und Trimetallkontaktmetallen für Schalter, Relais und alle Arten von Schaltgeräten aus verschiedensten Legierungen (Silber-Silber-Legierungen, Silber-Nickel-Legierungen, Silber-Metalloxide), die Produktion von Stanzteilen, die Fertigung von Präzisionsstanzteilen mit elektrischer Kontaktfunktion, die Entwicklung von Produkten und Technologien für die Oberflächentechnik, die Herstellung von elektromechanischen Baugruppen und Aufarbeitsverfahren zur Zurückgewinnung von Gold, Silber, Platin, Palladium und Rhodium in einer eigenen Edelmetallscheiderei. Meine Mandantin betreibt eine eigene Scheiderei, Schmelze, Galvanik, Gekrätzeveraschung, Anlage zur Herstellung von Edelmetallsalzen und Zubereitungen für die Galvanotechnik, Abwasserbehandlungsanlage und ein Scheidgutlager. Meine Mandantin wird als Störfallbetrieb behandelt und unterliegt wegen der Überschreitung der Mengenschwellen der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht nur den Grundpflichten, sondern auch den dort aufgeführten erweiterten Pflichten.</p> <p>3. Meine Mandantin beabsichtigt die Errichtung einer neuen Galvanikanlage in der zweiten Jahreshälfte 2016 mit einem Investitionsvolumen von ca. 1 Mio. €. Diese neue Galvanikanlage soll dem Erhalt der Teilegalvanik und damit auch der Sicherung dieses Standortes und der dortigen Arbeitsplätze dienen. Des Weiteren beabsichtigt meine Mandantin im nächsten Jahr die Errichtung einer Lagerhalle für insbesondere Buntmetalle und Scheidgut.</p> <p>4. Ziele der Mitwirkung meiner Mandantin in diesem Bebauungsplanaufstellungsver-</p>	<p>Daher sehen wir auch weiterhin keine städtebauliche Anforderlichkeit, einen entsprechenden Ausschluss planungsrechtlich festzusetzen.</p> <p>Zur weiteren Klarstellung wird in der Begründung als „Auslegungshilfe“ nochmals ergänzt, dass die festgesetzte Zweckbestimmung Verkaufsflächen sowie bauliche Anlagen, die von einem unbegrenzten und wechselnden Personenkreis genutzt und aufgesucht werden nicht abdeckt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	--

	<p>fahren und daher auch Grund für das Vorbringen von Anregungen durch meine Mandantin mit diesem Schriftsatz sind es,</p> <ul style="list-style-type: none"> a) den Bestand des produzierenden Gewerbebetriebs meiner Mandantin auf Dauer auch im Hinblick auf immer strengere Rechtsvorschriften gesichert zu wissen, b) Betriebsänderungen und Betriebserweiterungen einschließlich Betriebsintensivierungen sowohl hinsichtlich des Maßes als auch der Art der baulichen Nutzung für die Zukunft auch unter Berücksichtigung strengerer Rechtsvorschriften ermöglicht zu wissen und c) über Möglichkeiten zur räumlichen Betriebserweiterungen zu verfügen. <p>Diese von der Stadt Pforzheim ausweislich des Entwurfes der Bebauungsplanbegründung durchaus auch aufgegriffenen Ziele meiner Mandantin sind auch abwägungsrelevant. Denn zum einen entsprechen diese Ziele einem legitimen Bedürfnis eines bestehenden Gewerbebetriebes. Zum anderen geben diese Ziele nur das wieder, was meiner Mandantin gegenüber städtischerseits verlautbart worden ist – so hat meine Mandantin dem städtischen Wunsch zur Verlagerung des Gewerbebetriebs meiner Mandantin ursprünglich von dem Gelände des heutigen „City-Parks“ im Stadtzentrum zu dem heutigen Standort entsprochen, weil damals städtischerseits erklärt worden ist, dass durch den (damals) neuen Standort im Altgefall eine Entwicklung in fast jeglicher Hinsicht ermöglicht wird.</p> <p>5. Zur Standortsicherung meiner Mandantin ist die bauleitplanerische Unzulässigkeit öffentlich genutzter Gebäude und Gebiete im Sinne von Artikel 13 Abs. 2 der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (fortan nur „Seveso-III-Richtlinie“ genannt) und im Sinne des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) erforderlich:</p> <p>5.1 Denn gemäß Artikel 31 Abs. 1 der Seveso-III-Richtlinie ist diese Seveso-III-Richtlinie ab dem 01.06.2015 durch die Mitgliedsstaaten (Artikel 34 der Seveso-III-Richtlinie) anzuwenden. Artikel 13 Abs. 2 der Seveso-III-Richtlinie ordnet an, dass zwischen den Störfallbetrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und (soweit möglich) Hauptverkehrswege andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt und ggf. zusätzliche technische Maßnahmen ergriffen werden. Jedenfalls innerhalb des auf Seite 14 des Entwurfes der Bebauungsplanbegründung zu dem in der Aufstellung befindlichen</p>	<p>Wie durch die oben stehenden Ausführungen bereits dargelegt, besteht offensichtlich kein Risiko, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes weitere schutzwürdige Nutzungen im Sinne der Seveso-Richtlinie bzw. des Leitfadens KAS-18. Daher sind keine weitergehenden Festsetzungen zum Ausschluss öffentlich genutzter Gebäude erforderlich.</p> <p>Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes gibt es keine schutzwürdigen Nutzungen. Eine zukünftige Realisierung schutzwürdiger Nutzungen ist planungsrechtlich nicht zulässig. Der ansässige Firma hat schutzwürdige Nutzungen (Verkaufsflächen) explizit ausgeschlossen.</p>
--	---	---

	<p>Bebauungsplan „Altgefäll II“ auch zeichnerisch dargestellten angemessenen Abstandes sollen aufgrund der Regelung des Artikel 13 Abs. 2 der Seveso-III-Richtlinie sowie des § 50 BImSchG öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete bauplanungsrechtlich unzulässig sein. Dieser Bereich erfasst den projektierten Geltungsbereich des „Sondergebiets Druckerei“.</p> <p>5.2 Um meiner Mandantin zudem Entwicklungsmöglichkeiten auch zur Standortsicherung und zur Schaffung von Arbeitsplätzen zu verschaffen, sollte ein bauplanungsrechtlicher Ausschluss öffentlich genutzter Gebäude und Gebiete auf den gesamten Bereich von Pforzheim-Altgefäll, zumindest jedoch auch auf das gegenständliche projektierte Sondergebiet, ausgedehnt werden und damit insbesondere auch das vorgesehene Sondergebiet Druckerei erfassen.</p> <p>5.3 Eine solche Regelung mag zwar zur Folge haben, dass öffentlich genutzte Gebäude wie beispielsweise Verkaufsflächen für Druckereierzeugnisse grundsätzlich nicht mehr bauplanungsrechtlich zulässig wären, weil Verkaufsräume regelmäßig öffentlich genutzte Gebäude sind (VGH Baden-Württemberg vom 29.04.2015, 3 S 2101/14, juris-Rn. 12). Dies wäre jedoch von den Betrieben hinzunehmen, da zum einen meine Mandantin im Regelfall zeitlich vor den anderen Betrieben vor Ort im Altgefäll angesiedelt worden ist und zudem meine Mandantin seit ihrer Gründung in 1922 als Scheideanstalt und sodann auch im Bereich der Galvanik tätig war. Der Stadt Pforzheim sollte es jedoch im allseitigen Interesse gelingen, besonders betroffenen Betrieben im Stadtgebiet eine ausreichend große Verkaufsfläche als Ersatz anzubieten.</p> <p>5.4 Eine solche Ausschluss von öffentlich genutzten Gebäuden dürfte auch die bislang von der Firma Stark Druck ausgeübte Nutzung nicht erheblich beschränken.</p> <p>Mit vorstehenden Anregungen unterbreitet meine Mandantin Vorschläge zur weiteren Standortsicherung und Gewährleistung der Zukunftsfähigkeit des Gewerbebetriebs meiner Mandantin am konkreten Standort - schließlich möchte meine Mandantin auch in den nächsten Jahren und Jahrzehnten noch am Standort und damit in Pforzheim produzieren und den heute beinahe 1.000 Mitarbeitern eine dauerhafte Zukunftsperspektive bieten. Dies erfordert eine auf die nächsten Jahre und Jahrzehnte auch durch den gegenständlichen Bebauungsplamentwurf zum Ausdruck kommende Planungssicherheit auch im Hinblick auf eine Vielzahl an Entwicklungsmöglichkeiten.</p> <p>Meine Mandantin ist sich sicher, dass durch die hier vorgeschlagene Ergänzung beide Nutzungen - die Druckerei der Firma Stark Druck und der Störfallbetrieb meiner Mandantin - weiterhin voneinander unbeeinträchtigt an Ihren jeweiligen Standorten betrieben werden können.</p>	<p>Wie bereits dargestellt wird kein Erfordernis für einen weitergehenden planungsrechtlichen Ausschluss gesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	--

<p>Deutsche Telekom (04.12.2015)</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich sehr hochwertige Telekommunikationsanlagen der Telekom.</p> <p>Wir bitten bei der Bauausführung besonders darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen (Störungs - Hotline 0781 / 838-66 33) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Wir weisen darauf hin, dass die bauausführende Fa. sich vor Beginn der Baumaßnahmen zu informieren hat. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p> <p>Maßnahmen der Dt. Telekom AG sind im Planungsgebiet nicht geplant.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie unsere Kontaktadressen: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe koordinierungpti31ka@telekom.de</p> <p>Bei Rückfragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die genannten Leitungen liegen vollständig auf einem Privatgrundstück. Konkrete Bauarbeiten werden im Bebauungsplan nicht behandelt.</p> <p>Die Information wurde daher direkt an den Grundstückseigentümer weiter geleitet.</p>
--	---	---