

Absender

...

Gemeindevorstand der
Gemeinde Schaafheim
Wilhelm-Leuschner-Straße 3

64850 Schaafheim

Großostheim, _____, 2013

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Einwendungen/Anregungen zur

- **13. Änderung des Flächennutzungsplans Schaafheim, Stand 24.05.2013;**
- **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quarzsand-Tagebau“ Schaafheim, Stand 24.05.2013/Entwurf, Offenlage 12.07.2013 - 12.08.2013 ;**
- **i.V.m. Änderung des Bebauungsplans „Alte Häge“ Großostheim/Ringheim, Stand 16.05.2013**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Ausweisung des Industrie-Gebiets „Quarzsand-Tagebau“ bringt, bedingt durch die Nähe zur Wohnbebauung in Ringheim und die geplante Straßenführung durch einen Grünstreifen, der den Ringheimern als Erholungsfläche und als Zugang zum Naherholungsgebiet Unterwald dient, eine unzumutbare Belastung mit sich.

Das gesamte Umfeld entwickelt sich immer mehr zu einer Gemengelage, in der verschiedene und grundsätzlich unterschiedliche Nutzungen, wie Wohngebiete und Gewerbe-/Industriegebiete und Kiesabbauflächen durchmischt werden.

Der **geplante Anlagenbetrieb von 06:00 bis 22:00 Uhr an 7 Tagen in der Woche** beeinträchtigt den Nutzwert der nahe gelegenen Wohngrundstücke in Ringheim in hohem Maße.

Wenn abends ab 18.00 Uhr eine Kettenraupe Erdbewegungen auf einem nahegelegenen Wall vornimmt, das stundenlange Motorgeräusch „bot-bot-bot“ und der unterbrochene Warnton bei Rückwärtsfahrt den Aufenthalt im Garten zur nervlichen Belastung verkommen lässt, wenn tieffrequente Geräusche auch bei geschlossenen Fenstern im Haus deutlich wahrnehmbar sind, -dann geht die Aufenthaltsqualität in den betroffenen Anwesen in Ringheim gegen Null.

Die Flächen entlang der Landesgrenze, die auf hessischer Seite als Flächen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen sollen und die auf bayerischer Seite der Bevölkerung als Erholungsflächen und als Zugang zum Naherholungsgebiet Unterwald dienen sollen und mit öffentlichen Fördermitteln des Programms „soziale Stadt“ erstellt wurden werden Ihrer vorgesehenen Funktion durch 40-Tonner-Schwerlast-Durchgangsverkehr beraubt.

Gegen diese Auswirkungen wende ich mich / wenden wir uns und mache(n) dazu insbesondere Folgendes Einschränkungen geltend:

- Wertverlust von Grundstücken
- Verlärmung, Erschütterungen, Luftverschmutzungen
- gesundheitliche Beeinträchtigungen
- Zerstörung des Landschaftsbildes und Unterbrechungen der Sichtbeziehungen, Barrierewirkungen
- Eingriffe in Natur- und Landschaft

Lärmbelastung und Immissionsschutz Industriegebiet „Quarzsand-Tagebau“

Die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz vor Lärm, Staub, etc. sind derzeit vollkommen unzureichend. Insbesondere wird hierbei nur isoliert die Emissionen des geplanten Betriebes zur Abfallaufbereitung, Brecheranlage und Kiesgrubenbetrieb betrachtet. Ausschlaggebend auf die Genehmigungsfähigkeit eines solchen Industriegebietes ist jedoch die Auswirkung auf die betroffenen Gebiete unter Berücksichtigung des bereits heute vorhandenen Umgebungslärm wie beispielsweise von der Kartbahn, der Landesstraße 3115, dem Flugbetrieb des Verkehrsflughafens Rhein-Main und dem Gewerbegebiet „Alte Häge“ mit dem entsprechenden Verkehrsaufkommen aller Art. Da hier bereits heute die Grenzwerte für Wohngebiete in Spitzenzeiten erreicht und teils auch überschritten werden ist eine zusätzliche Emissionsquelle wie ein lärmintensives Industriegebiet nicht zulässig.

Daher beantrage(n) ich / wir die Berücksichtigung folgender Vorschläge:

1. Der Inhalt des bestehenden Vergleichs betreffend für die Brecheranlage:
Betrieb einschließlich Anlieferung von Material nur Mo – Fr , 07:30 – 17:00 Uhr wird in die Festsetzungen des B-Plans „Quarzsand-Tagebau“ mit aufgenommen. Es wird sichergestellt, dass der Vergleich für den Betrieb der Brecheranlage auch nach Beendigung der bergbaurechtlichen Genehmigung seine Gültigkeit für diese Fläche behält.
2. Der Anlagenbetrieb ist durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan auf **Betriebszeiten Mo – Fr von 06:00 – 17:00 Uhr und Sa 07:00 bis 14:00 Uhr unter Beachtung der Mittagsruhe** zu beschränken. Nur so ist gewährleistet, dass der Wohn- und Freizeitwert der Wohngrundstücke in Ringheim erhalten bleibt.
3. Durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan „Quarzsand-Tagebau“ ist sicher zu stellen, dass der für Wohngebiet geltende zulässige Immissionsrichtwert insgesamt in den angrenzenden Wohn- und Erholungsflächen in Ringheim nicht überschritten wird. Die Festsetzungen sind anzuführen und allgemein verständlich zu erläutern. Der derzeitige Hinweis - „Nähere Angaben sind dem Lärmschutzgutachten ... zu entnehmen... „ - ist für Laien unverständlich und daher ungenügend. Zudem ist ein isoliertes Lärmschutzgutachten nur für das künftige Industriegebiet „Quarzsand Tagebau“ den gesetzliche Anforderungen nicht genügt.
4. Durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan „Quarzsand-Tagebau“ (z. B. Befeuchtungsmaßnahmen) ist sicher zu stellen, dass die einzuhaltenen Immissionswerte für Staub-, Geruchs- und Schadstoffbelastungen in den Wohngebieten in Ringheim nicht überschritten werden. Die Festsetzungen sind anzuführen und allgemein verständlich zu erläutern. Ebenso ist festzulegen wie diese Überwachung stattzufinden hat und welche Aktivitäten im Falle des Überschreitens der Werte einzuleiten sind.
5. Punkt 5 Immissionsschutz in der Begründung zum Bebauungsplan „Quarzsand-Tagebau“ ist entsprechend anzupassen

Im Umweltbericht auf Seite 8, Ziele zum Schutzgut Mensch, ist u. a. angeführt: „LEP 8.3 (G) ... dabei ist die Lärmbelastung – einschließlich der bestehenden Belastung – durch verschiedenartige Lärmquellen zu berücksichtigen“. Die Bevölkerung in Ringheim wird bereits übermäßig, insbesondere auch an Wochenenden, welche eigentlich der Erholung dienen sollen, unter anderem dem Lärm der kombinierten Cart- und Motocross-Bahn und auch dem Liefer- Abholverkehr der Landesstraße 3115 zur örtlichen Umschlagsbasis eines Paketdienstleisters ausgesetzt, so dass außerhalb der für sonstige übliche Tätigkeiten wie Rasenmähen nutzbaren Zeiten auch kein Betrieb auf und um die Betriebsstätte hinnehmbar ist.

Daher beantrage(n) ich / wir

6. alle verschiedenartigen Lärmquellen wie

Industriegebiet Quarzsand-Tagebau

Kies- und Sandabbau,

Motocrossanlage,

LKW Verkehr über den nur dürftig befestigten Feldweg in Schaafheim

Straßenverkehr der Landesstraße 3115

Liefer-/Abholverkehr des örtlichen Paketdienstleisters

Lärmemissionen des Gewerbegebietes „Alte Häge“

sowie die Lärmbelastung, die sich aus den geplanten und teilweise schon in der Umsetzung befindlichen Aufschüttungen (allein 125.000 m³ für die Aufschüttung im Geltungsbereich B) ergeben, in ein Lärmschutzgutachten mit einzubeziehen.

Auch sind Zeiten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Ruhezeiten festzulegen, in denen Arbeiten an den Aufschüttungen (zum Beispiel Planierarbeiten) inkl. Anlieferung und Abladen des Materials zulässig sind.

Ein Durchführungsvertrag, in dem geregelt ist, in welchem Zeitraum (innerhalb einer bestimmten Frist) die vorgesehenen Lärmschutzwälle in den Geltungsbereichen B und C umgesetzt werden liegt nicht bei und kann daher nicht beurteilt werden.

Daher ist auch nicht klar, ob, wann und wie der Schutz vor Lärm überhaupt sichergestellt wird.

Verkehrsrechtliche Erschließung Industriegebiet „Quarzsand-Tagebau“

Laut Angaben in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Quarzsand-Tagebau“ (Seite 4, Punkt 2.2) haben sich der Kiesgrubenbetreiber, die hessischen Behörden und die Gemeinde Schaafheim auf eine industrielle Weiternutzung des Kiesgrubengeländes bereits Ende November 2009 verständigt.

Mit dieser Maßnahme werden, so die weitere Erläuterung, auch im Interesse der Gemeinde Schaafheim, die Konflikte, die sich naturgemäß aus dem Lieferverkehr sowie dem Betrieb eines Bauhofs mit Brech- und Siebanlage für Bauschutz/Straßenaufbruch mit benachbarten Betrieben im Gewerbegebiet in Schaafheim ergeben können, ausgeschlossen.

Diese, für Schaafheim vorteilhafte Lösung, bedingt, durch die vorgesehene Zufahrt Bayern, demnach naturgemäß Konflikte, sowohl mit benachbarten Gewerbebetrieben in Ringheim, als auch durch die Querung der Flächen, die den Ringheimern als Erholungsflächen und als Zugang zum Naherholungsgebiet Unterwald dienen.

Dass es gerade im Bereich der Landesgrenze bereits jetzt zahlreiche Konflikte gibt, ist sowohl in der Gemeinde Schaafheim, als auch in der Gemeinde Großostheim aus dem Planungsverfahren „Alte Häge“ seit Jahren bekannt (z. B. Begründung zum B-Plan „Alte Häge“, Punkt 11.2.2., Stellungnahme Gemeindevorstand Schaafheim, Seite 22). Die für viele Ringheimer unbefriedigende Situation, wurde in mehr als 700 Unterschriften gegen eine Durchfahrt durch Ringheim ins geplante Industriegebiet „Quarzsand-Tagebau“ und das klare Votum auf der Bürgerversammlung 2012 in Ringheim zum Ausdruck gebracht.

Bedauerlicherweise enthalten die o. a. Planungsunterlagen weder einen Hinweis auf die Konfliktsituationen, noch auf die Bürgermeinung, die zudem in der erforderlichen Abwägung der Interessen (Begründung zum B-Plan „Alte Häge“, Punkt 12.2.1., Seite 26 ff) in keinsten Weise beachtet, geschweige denn berücksichtigt wurde.

Es stellt sich daher die Frage, wie die verkehrsrechtliche Erschließung und der dauerhafte Betrieb

Es stellt sich daher die Frage, wie die verkehrsrechtliche Erschließung und der dauerhafte Betrieb eines Industriegebietes sichergestellt werden soll, wenn auch nur ein Bürger den Weg einer Klage beschreitet. Hier können insbesondere die wissenschaftlich bereits jetzt bekannten Zusammenhänge zwischen Lärmimmissionen und gesundheitlichen Beeinträchtigungen (Bluthochdruck, Herzinfarkt, Schlaganfälle, etc) klagetreibend sein.

Um die oben bezeichneten **naturgemäßen Konflikte auch in Ringheim auszuschließen**, beantrage(n) ich / wir die Erstellung einer **Planungsalternative** unter Berücksichtigung folgender Vorschläge:

- 7. Die verkehrliche Erschließung des Industriegebiets „Quarzsand-Tagebau“ erfolgt ausschließlich über für ein Industriegebiet mit Schwerlastverkehr geeignete Straßen in Schaaheim.** Die geplante Zufahrt im Bereich des Zugangs zum Naherholungsgebiet Unterwald auf bayerischer Seite entfällt. Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Großostheim (Schallimmissionsprognose Wölfel, 29.08.2012, Anlage A3) sieht an dieser Stelle auch keine Straße vor.

Ich / wir gehen davon aus, dass die von der Fa. Höfling und der Gemeinde Schaaheim beabsichtigte Konzentration der betrieblichen Aktivitäten auf dem Areal des Tagebaus auch größtenteils die Fahrten zum Betriebsgrundstück am Nordring überflüssig macht.

- 8. Die Wohngebiete Ringheims werden nicht durchfahren**, da mit der Staatsstraße 3115 eine nutzbare „Umgehung“ zur Verfügung steht, über die im weiteren Verlauf auf kurzem Weg eine Anbindung an die B26 und an die B469 erreicht werden kann. Dies steht im Einklang mit der grundsätzlichen Handlungsempfehlung im Verkehrsentwicklungsplan des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom Mai 2011 zur **Verkehrssteuerung und Verkehrslenkung (Seite 54) - Lkw-Durchfahrtsverbote für alle Kommunen, bei denen im Zuge einer Ortsumgehung eine Alternativroute im klassifizierten Netz gegeben ist** (www.ladadi.de/fileadmin/Schlussbericht_VEP_LADADI.pdf).

Das von der Fa. Höfling mit Schreiben vom 23.08.2007 (Begründung zum B-Plan „Alte Häge“, Punkt 11.1, Seite 19) vorgebrachte Argument – eine Sperrung der Durchfahrt würde bedeuten, „dass die LKW's nicht durch das Gewerbegebiet, sondern durch Wohngebiet fahren müssten“ ist definitiv nicht richtig

- 9. Punkt 4.5 Verkehrliche Erschließung in der Begründung zum Bebauungsplan „Quarzsand-Tagebau“ ist entsprechend anzupassen:**
Die verkehrliche Erschließung in Richtung Bayern erfolgt über die L3115 und weiter über die Staatsstraße 3115. **Die Wohngebiete Ringheims werden grundsätzlich durch den Schwerlastverkehr nicht beeinträchtigt.**

Nutzungen

Die im Industriegebiet geplanten Nutzungen sind nicht klar definiert. Während in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (Punkt 6, Seite 13) die Fläche für die Gewinnung von Sand und Kies nach der Änderung mit 0,00 ha angegeben wird, ist in der Begründung zum B-Plan „Quarzsand-Tagebau“ (Punkt 4.2, Seite 6) u. a. eine Nutzungsbeschränkung für Kies- und Sandabbau angegeben. Hier sind die Unterlagen in sich widersprüchlich und es ist eine Klarstellung erforderlich.

Die in der entsprechenden Sitzung der Gemeindevertreter in Schaaheim angesprochene Durchfahrt vom Industriegebiet ins zukünftige angrenzende Kiesabbaugebiet ist in der Planung nicht erkennbar. Sie führt zu einer Vermischung der betrieblichen Tätigkeiten, die für die Bevölkerung nicht transparent sind. Beispielsweise geht das bayerische Landesamt für Umweltschutz im Zusammenhang mit Kiesabbau unspezifiziert von „üblichen“ **Arbeitszeiten 7.00 bis 17.00 Uhr** aus.

Völlig unklar ist, was konkret unter der Nutzung „Weiterverarbeitung von Baustoffen“ zu verstehen ist. Mit dieser vagen Formulierung werden die zugelassenen Nutzungen nicht eindeutig festgelegt. Es wäre somit z. B. möglich Beton herzustellen, Fertighäuser oder andere Bauprodukte herzustellen oder das Gebiet einer anderen Nutzung zuzuführen.

Ich / wir beantrage(n) daher,

10. die im geplanten Industriegebiet zulässigen Nutzungsarten umfassend und eindeutig zu beschreiben und festzulegen.
11. der Einsatz der entsprechenden für die Emissionen relevanten Geräte (Baufahrzeuge, LKW, Brecher- und Förderanlage, etc) in Verbindung mit den Lärmschutzmaßnahmen entsprechend in Anzahl, Art und Emission klar festzulegen.
12. Es muss eine klare Trennung erfolgen, zwischen Nutzungen, die einer bergrechtlichen Genehmigung unterliegen und Nutzungen, die durch die Ausweisung eines Industriegebiets abgedeckt sind.
13. Eine direkte Durchfahrt vom Industriegebiet ins angrenzende Kiesabbaugebiet kann daher aus Gründen der Abgrenzung der Genehmigungsgrundlagen nicht zugelassen werden.

Nebenanlagen (Punkt 1.4 Textliche Festsetzungen)

Die mobile Brecheranlage ist laut Beschreibung eine Nebenanlage. Sie darf aber aus Schallschutzgründen nicht wahlweise irgendwo im Bereich des Industriegebiets aufgestellt werden.

14. Es ist daher erforderlich, dass die örtliche Positionierung, auch im Hinblick auf die erforderlichen Emissionsschutzmaßnahmen zweifelsfrei festgelegt wird. Hier wäre eine Tieflage unter der Umgebungsoberfläche im Hinblick auf die Minderung der Emissionen möglicherweise förderlich.

Maßnahmen zur Überwachung

ich / wir beantrage(n) zudem, dass

15. Maßnahmen festgelegt werden, mit deren Hilfe
 - die Einhaltung der Festsetzungen zum Immissionsschutz,
 - die Einhaltung der Festsetzungen für den Betrieb der Brecheranlage
 - die Einhaltung der Festsetzungen für die sonstigen Betriebszeiten
 - den Schutz der Wohngebiete Ringheims vor Schwerlast-Durchgangsverkehr gewährleistet werden kann.

Es ist nicht hinnehmbar, dass Konflikte, die sich aus dem Kiesabbau und der Ausweisung eines Industriegebiets in Schaafheim ergeben, in Schaafheim ausgeschlossen werden und nach Ringheim verlagert werden.

Der städtebauliche Vertrag, wie er derzeit von der Gemeinde Großostheim geplant, jedoch noch nicht endgültig geschlossen ist nicht geeignet hier die erforderliche Sicherheit der Erschließung des Industriegebietes zu gewährleisten. Da hier ebenfalls rechtliche Schritte der Betroffenen auch nach Abschluss eines derartigen Vertrages nicht ausgeschlossen werden können, besteht die reale Gefahr einer kurzfristigen Sperrung der Zufahrt. Somit wäre die gesetzlich erforderliche Erschließung und Erreichbarkeit nicht mehr gewährleistet, weshalb eine derartige Lösung keine Erschließung für ein dauerhaftes Industriegebiet darstellen kann.

Zusätzlich beantragen ich/wir rechtzeitig vor der Beschlussfassung durch die Gemeindevertreter die Stellungnahme zu diesen Einwendungen zur Verfügung zu stellen und über den weiteren Verlauf des Verfahrens auf dem Laufenden zu halten.

Im Einzelnen ergänze(n) ich / wir diese Bedenken wie folgt:

.....

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift(en)