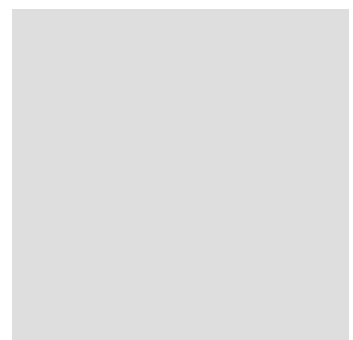
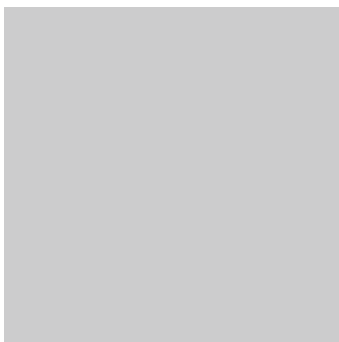


Bebauungsplan Nr. 11.43

**Verbrennungsverbot beidseits der
Kurpfalzstraße**

in Mannheim – Innenstadt/Jungbusch

BEGRÜNDUNG



Übersichtslageplan



Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	21.02.2019
Öffentliche Bekanntmachung	31.05.2019
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	27.08.2018–21.09.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	27.08.2018–21.09.2018
Billigungs-/Auslegungsbeschluss	22.09.2020
Öffentliche Bekanntmachung	22.10.2020
Planauslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	02.11.2020 – 02.12.2020
Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	02.11.2020 – 02.12.2020
Satzungsbeschluss AUT Vorberatung	20.04.2021
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	22.04.2021
Inkrafttreten	24.06.2021



STADT MANNHEIM

Projektleiterin: Julia Cyrus, 0621/293-7295, julia.cyrus@mannheim.de
 Projektassistenz:

INHALT

BEGRÜNDUNG.....	4
1 Erfordernis und Ziele der Planaufstellung	4
2 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes	6
3 Planverfahren.....	6
4 Beschreibung des Plangebietes	7
5 Planungen und rechtliche Vorgaben für das Plangebiet.....	8
6 Begründung der Festsetzungen	16
7 Auswirkungen der Planung.....	24
8 Kosten	25
9 Rechtsgrundlagen	25
10 Verzeichnis der Gutachten.....	25

BEGRÜNDUNG

1 Erfordernis und Ziele der Planaufstellung

In den vergangenen Jahren gab es vermehrt Beschwerden der Anwohner in den Quadraten um den Marktplatz herum (Quadrate F1, G2, H1 und H2) über Belästigungen durch Gerüche und Rauch – damit auch Ruß und Feinstaub – aus den Grillrestaurants in der Umgebung des Marktplatzes. Um den Marktplatz befinden sich in den Quadraten T1, I2, S1, H1, H2 und G2 derzeit insgesamt 22 Grillrestaurants. In 14 Restaurants werden Speisen auf dem Holzkohlegrill zubereitet. Einige davon betreiben zusätzlich Dönergrillanlagen mit Gasfeuerung. In sieben Restaurants werden ausschließlich Dönergrillanlagen mit Gasfeuerung betrieben. Die Restaurants öffnen werktags morgens zwischen 6 und 10 Uhr und sind abends bis zwischen 22 und 3 Uhr geöffnet. Am Wochenende sind die Öffnungszeiten noch ausgedehnter.

Offenkundige Hauptbelastung für die betroffene Umgebung ist die teilweise mit bloßem Auge sichtbare und bisweilen immense Rauch-, Ruß- sowie Feinstaubentwicklung, die Entwicklung von sogenanntem Blaurauch und die Verschmutzung der Luft mit Geruchsstoffen. Diese stammen ganz überwiegend von mit Holzkohle oder mit Gas betriebenen Grills und damit von Restaurants, in denen fetthaltige Speisen mit Hilfe der Verbrennung von festen oder gasförmigen Brennstoffen durch unmittelbare Berührung mit heißen Abgasen zubereitet werden.

Zur Objektivierung der zumeist subjektiv wirkenden Belastung mit Geruchsstoffen hat die Stadt Mannheim bei dem Ingenieurbüro Matthias Rau ein Gutachten in Auftrag gegeben. Mit Datum vom 22.05.2020 liegt der Stadt Mannheim nun das Gutachten „Geruchsimmissionsprognose im Innenstadtbereich von Mannheim zur Ermittlung der Geruchsstundenhäufigkeiten verursacht durch Grillrestaurants“ vor. Aus diesem Gutachten geht hervor, dass der Orientierungsgrenzwert zur Ermittlung schädlicher Umwelteinwirkungen nach der Geruchsimmissions-Richtlinie in der Fassung vom 10.09.2008 (im Folgenden: „GIRL“) von 10% der Jahresstunden für den hier vorliegenden Gebietstyp auch bei konservativer Betrachtung bisweilen deutlich überschritten ist.

Verstärkt wird die Problematik der Immissionen durch den Gebietscharakter und durch die spezielle bauliche Topographie in der Mannheimer Innenstadt. Um die Abluft in die freie Abströmung führen zu können, wären aufgrund der heterogenen Dachlandschaft sehr hohe Kamine erforderlich, die jedoch aus statischen und optischen Gründen nicht realisierbar sind. Stattdessen führt die geschlossene Blockrandbebauung mit Blockgrößen von nur circa 60 mal 80 m dazu, dass die Abluft insbesondere bei Inversionswetterlagen nach unten in den Marktplatzbereich und in die angrenzenden Straßen transportiert wird.

Die Innenstadt Mannheims weist traditionell eine hohe Wohndichte auf. Im Stadtteil Innenstadt/Jungbusch wohnen circa 10 % der Gesamtbevölkerung der Stadt. Dem Wohnen in der Innenstadt Raum zu geben entspricht dem städtebaulichen Leitbild der nutzungs- und sozial-gemischten Stadt mit kurzen Wegen. Durch die starke Luftbelastung insbesondere in den Blockinnenbereichen der Quadrate G2, S1, H1, H2, H3, I1, I2 und I3 durch Geruchsstoffe und Rauch aus der Abluft der Grillrestaurants ist die Wohn- und Aufenthaltsqualität um den und auf dem Marktplatz sowie in den betroffenen Straßenzügen zeitweilig stark eingeschränkt. Dieser Umstand wiegt besonders schwer, da es sich bei der Innenstadt um einen Bereich mit erhöhter bis sehr stark erhöhter bioklimatischer Belastung handelt. In der Mannheimer Innenstadt stehen mitunter zweigeschossige Gebäude neben vier- oder höhergeschossigen Gebäuden, eine Anpassung der Ableitbedingungen etwa durch Erhöhung von Schornsteinen ist daher aufgrund der sehr heterogenen Dachlandschaft und der damit erforderlichen Kaminhöhen nicht umsetzbar.

Es handelt sich demnach um eine spezifische örtliche Problemlage, aufgrund derer sich die Stadt Mannheim als Trägerin der Planungshoheit gehalten sieht, ihre Planungsziele der (Wieder-)Herstellung, Sicherstellung und/oder Wahrung zuvörderst gesunder Wohnverhältnisse, aber auch der Arbeits- und Einkaufsverhältnisse, im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes als städtebauliches Ziel auch im Wege der Ordnung der Bodennutzungen durchzusetzen.

Durch die vorliegende Problematik sind zugleich mehrere Rechts- und Fachgebiete betroffen (zum Beispiel Baurecht, Gaststättenrecht, Immissionsschutzrecht, Schornsteinfegerhandwerk, Brandschutz). Die Stadt Mannheim verfolgt zur Vermeidung beziehungsweise Beschränkung von schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Gewährleistung nicht zuletzt gesunder Wohnverhältnisse im Innenstadtbereich ein fachgebietsübergreifend abgestimmtes Maßnahmenpaket. Beispielsweise bilden neben dem vorliegenden Bebauungsplan Anordnungen auf der Grundlage der §§ 22, 24 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) durch die untere Immissionsschutzbehörde eine der Schwerpunktmaßnahmen.

Durch den Ausschluss der Verwendung von festen und gasförmigen Brennstoffen im Rahmen einer Festlegung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23a Baugesetzbuch (BauGB) soll die Neuinstallation weiterer Grills in Gaststätten verhindert werden, um bereits eingetretene Missstände nicht zu verschlimmern, beziehungsweise um einer Verschlechterung der Situation, soweit auf diesem Wege möglich, vorzubeugen.

In weiten Teilen des dem vorliegenden Bebauungsplan zugrunde liegenden örtlichen Regelungsbereichs ist bereits eine weit über eine übliche Anzahl hinausgehende Massierung von stark emittierenden Grillrestaurants festzustellen. Angesichts weiterer aktueller Expansionspläne von Grillrestaurantbetreibern ist zudem festzustellen, dass dieser Markt trotz der vorgenannten Massierung noch nicht gedeckt ist. Vor diesem Hintergrund ist der örtliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ausgedehnt, um eine konzentriertes Abwandern beziehungsweise Verschieben in die jeweiligen Randbereiche zu verhindern.

2 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich liegt im Norden der Innenstadt Mannheims und umfasst die Quadrate K1 bis K3, I1 bis I3, H1 bis H3, G1 bis G3, F1 bis F3, E1 bis E3, U1, T1, S1, R1, Q1 und P1.



3 Planverfahren

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11.43 wird das bestehende Planungsrecht lediglich um ein Brennstoffverbot ergänzt. Die Bebauungspläne, die durch den Bebauungsplan Nr. 11.43 ergänzt werden, werden in ihren Festsetzungen nicht verändert, die Grundzüge der Planung sind somit nicht berührt. Wo kein Bebauungsplan besteht, wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht verändert. Es wird keine Neuversiegelung durch die Aufstellung des Bebauungsplans ausgelöst, das Plangebiet ist ohnehin bereits vollständig bebaut. Anhaltspunkte für eine Betroffenheit der in § 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Ausschlusskriterien bestehen nicht, da es sich um ein bereits heute komplett bebautes Gebiet handelt.

Der Bebauungsplan kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

4 Beschreibung des Plangebietes

4.1 Gegenwärtige Nutzungen im Plangebiet und in den benachbarten Gebieten

Das Plangebiet ist vorwiegend geprägt durch Einzelhandelsbetriebe und Speisewirtschaften, Dienstleistungsbetriebe, Arztpraxen, Verwaltungseinrichtungen, religiöse Einrichtungen und Wohnen.

Insbesondere in den Quadraten H 1, H 2, und G 2 befindet sich eine Ansammlung von Restaurants, die die Zubereitung von Speisen auf dem Holzkohlegrill anbieten.

Die dem Plangebiet benachbarten Gebiete sind ebenfalls vorwiegend geprägt durch Einzelhandelsbetriebe und Speisewirtschaften, Dienstleistungsbetriebe, Arztpraxen, Verwaltungseinrichtungen und Wohnen, wobei der Anteil an Wohnnutzung in der westlichen und östlichen Unterstadt zunimmt.

4.2 Besitz- und Eigentumsverhältnisse sowie rechtliche Belastungen

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich bis auf die öffentlichen Verkehrsflächen größtenteils im privaten Eigentum.

5 Planungen und rechtliche Vorgaben für das Plangebiet

5.1 Übergeordnete Planungen

5.1.1 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020

In dem seit dem 15.12.2014 verbindlichen Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen / Bestand dargestellt.

Das Plangebiet ist Teil eines zentralörtlichen Standortbereichs für Einzelhandelsgroßprojekte. Dabei handelt es sich um ein Ziel der Regionalplanung.

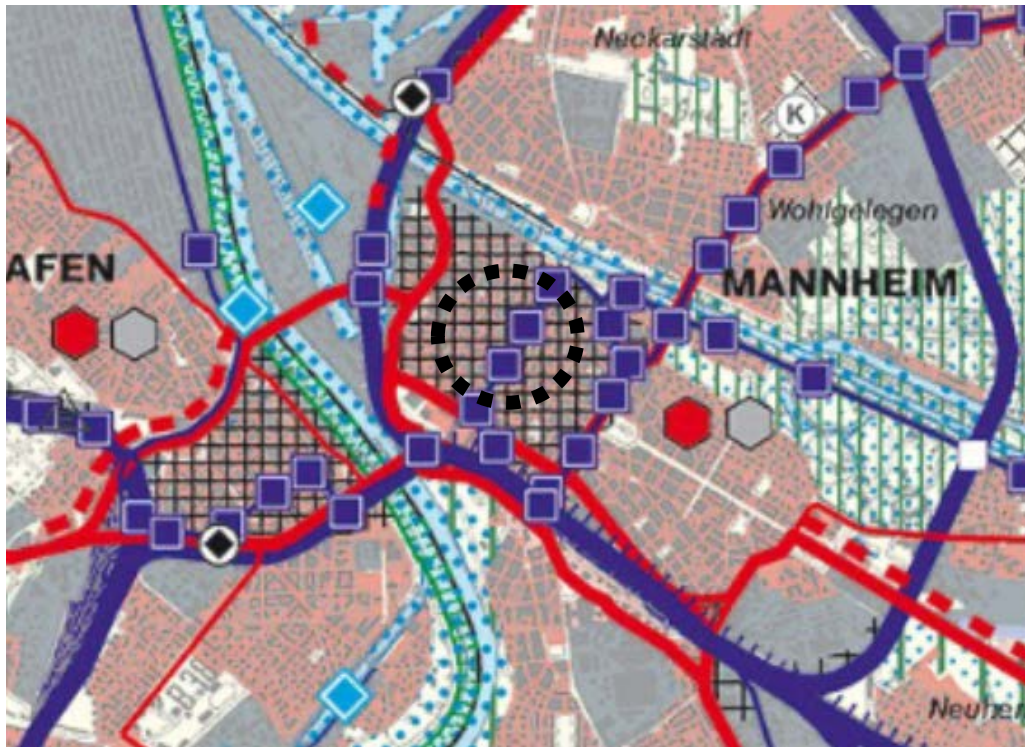


Abbildung 2: Ausschnitt Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020

5.1.2 Flächennutzungsplan 2015/20

In dem seit dem 15.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplan 2015/2020 des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim (letzte Aktualisierung: 02.03.2020) ist das Plangebiet teilweise als Gemischte Baufläche, teilweise als Wohnbaufläche dargestellt, eine Änderung der zulässigen Nutzungsart findet nicht statt.

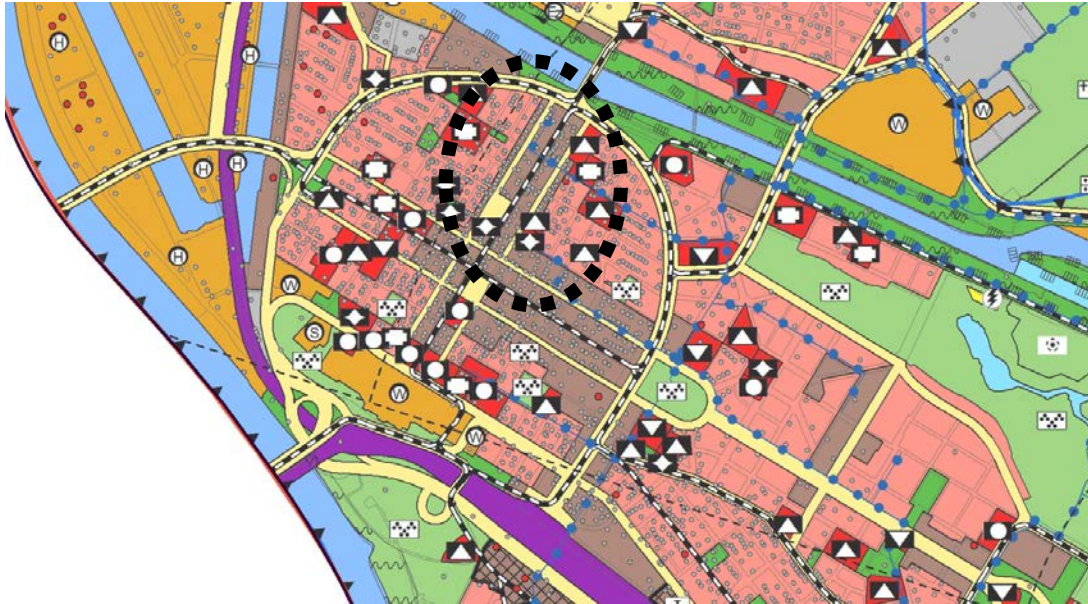


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan 2015/20

5.1.3 Bestehende Bebauungspläne

Im Plangebiet gelten bislang mehrere Baufluchtenpläne und Bebauungspläne.



Abbildung 4: Bebauungsplan 11.42 in Überlagerung mit dem Geltungsbereich 11.43

Der Bebauungsplan Nr. 11.42 „Fortentwicklung eines Teilbereichs der Innenstadt Mannheims durch Ausschluss unerwünschter Nutzungen“ vom 08.06.2006 regelt in seinem Geltungsbe-
reich die Art der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen und Grünflächen. Ziel der Planung war
es, Vergnügungsstätten, Sexshops, Postwarenverkaufsmärkte, Wettbüros und Call-Shops zu
reglementieren. Durch eine Staffelung der Baugebiete in Kerngebiete mit unterschiedlicher
Empfindlichkeit gegenüber diesen Nutzungen und unterschiedlichen Zulässigkeitsregelungen
wurde dieses Ziel umgesetzt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 11.42.1 „Fortentwicklung eines Teilbereichs der Innenstadt Mannheims durch Ausschluss unerwünschter Nutzungen, 1. Änderung“ vom 16.01.2020 wurden die Festsetzungen bezüglich Wettbüros und bezüglich der Zulässigkeit von Wohnnutzung angepasst.

Festsetzungen zu einem Verbot sind nicht enthalten.

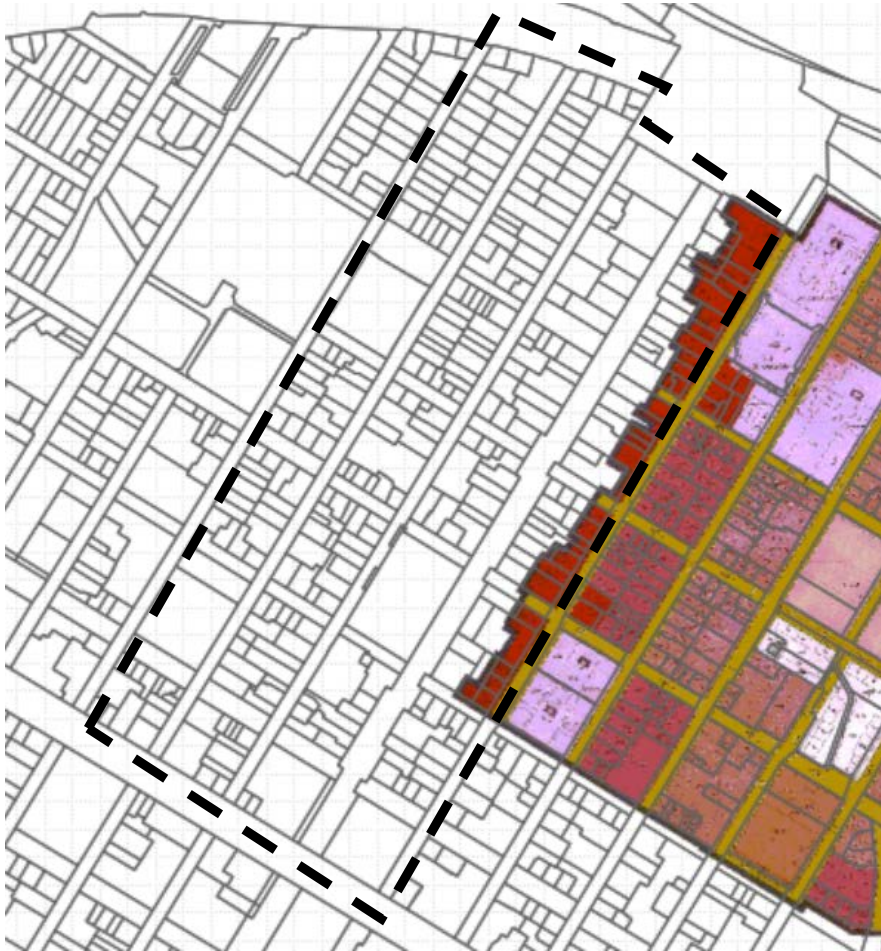


Abbildung 5: Bebauungsplan 13.39 in Überlagerung mit dem Geltungsbereich 11.43

Der Bebauungsplan Nr. 13.39 „Östliche Unterstadt“ vom 24.01.2013 regelt in seinem Geltungsbereich die Art der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen und Grünflächen. Ziel der Planung war es unter anderem, Vergnügungsstätten, Sexshops, Postwarenverkaufsmärkte, Wettbüros und Call-Shops zu reglementieren. Festsetzungen zu einem Verbrennungsverbot sind nicht enthalten.



Abbildung 6: Bebauungsplan 11.33 mit Überlagerung Geltungsbereich 11.43

Der Bebauungsplan Nr. 11.33 „Tiefgarage G1 (Marktplatz)“ vom 12.06.1978 regelt in seinem Geltungsbereich die öffentliche Verkehrsfläche und wurde durch den Bebauungsplan Nr. 11.42 bereits geändert. Festsetzungen zu einem Verbrennungsverbot sind nicht enthalten.

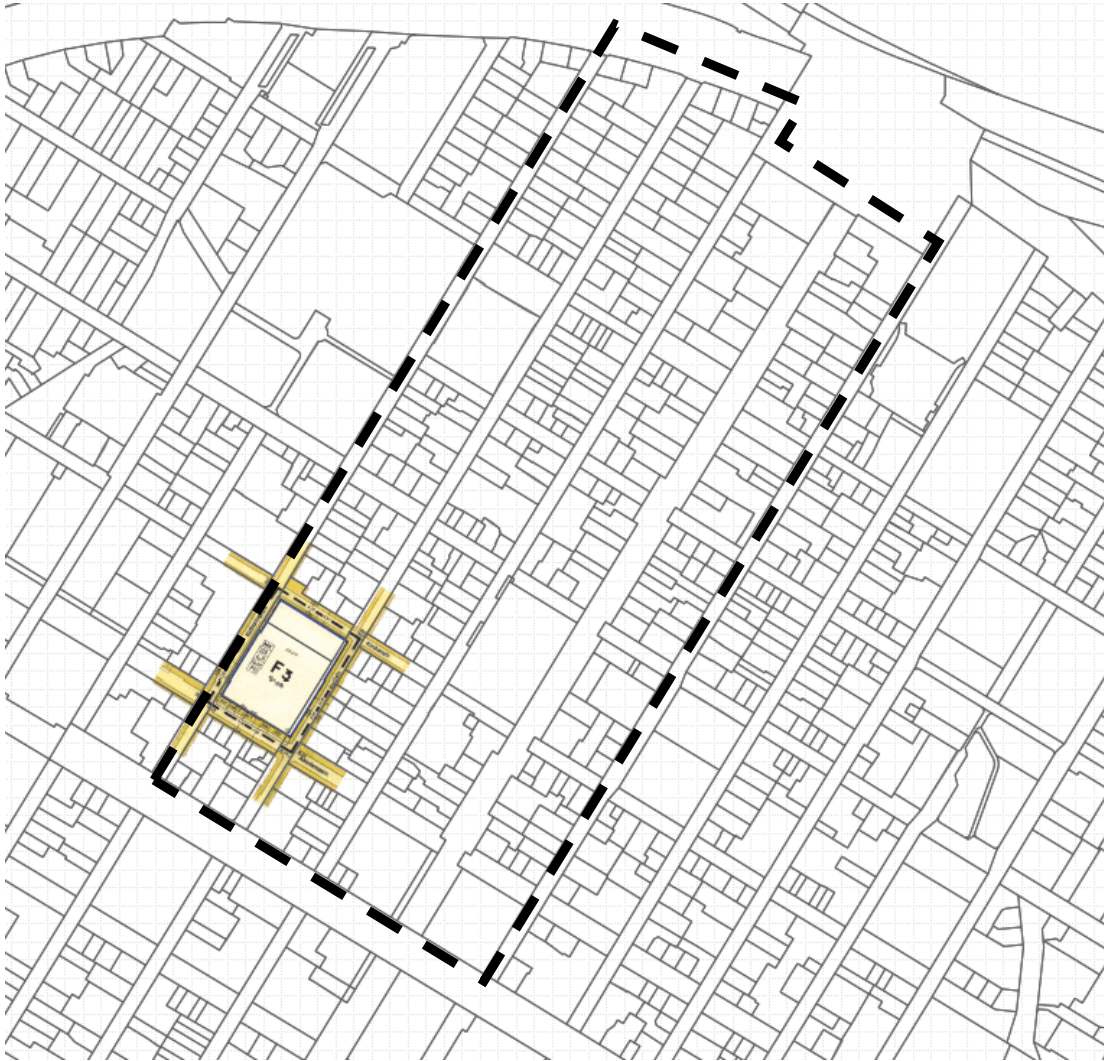


Abbildung 7: Bebauungsplan 11.26 in Überlagerung mit dem Geltungsbereich 11.43

Der Bebauungsplan Nr. 11.26 „für das Quadrat F3“ vom 18.04.1973 regelt in seinem Geltungsbereich Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen und die überbaubare Grundstücksfläche. Das Plangebiet ist als Kerngebiet festgesetzt. Festsetzungen zu einem Verbrennungsverbot sind nicht enthalten.

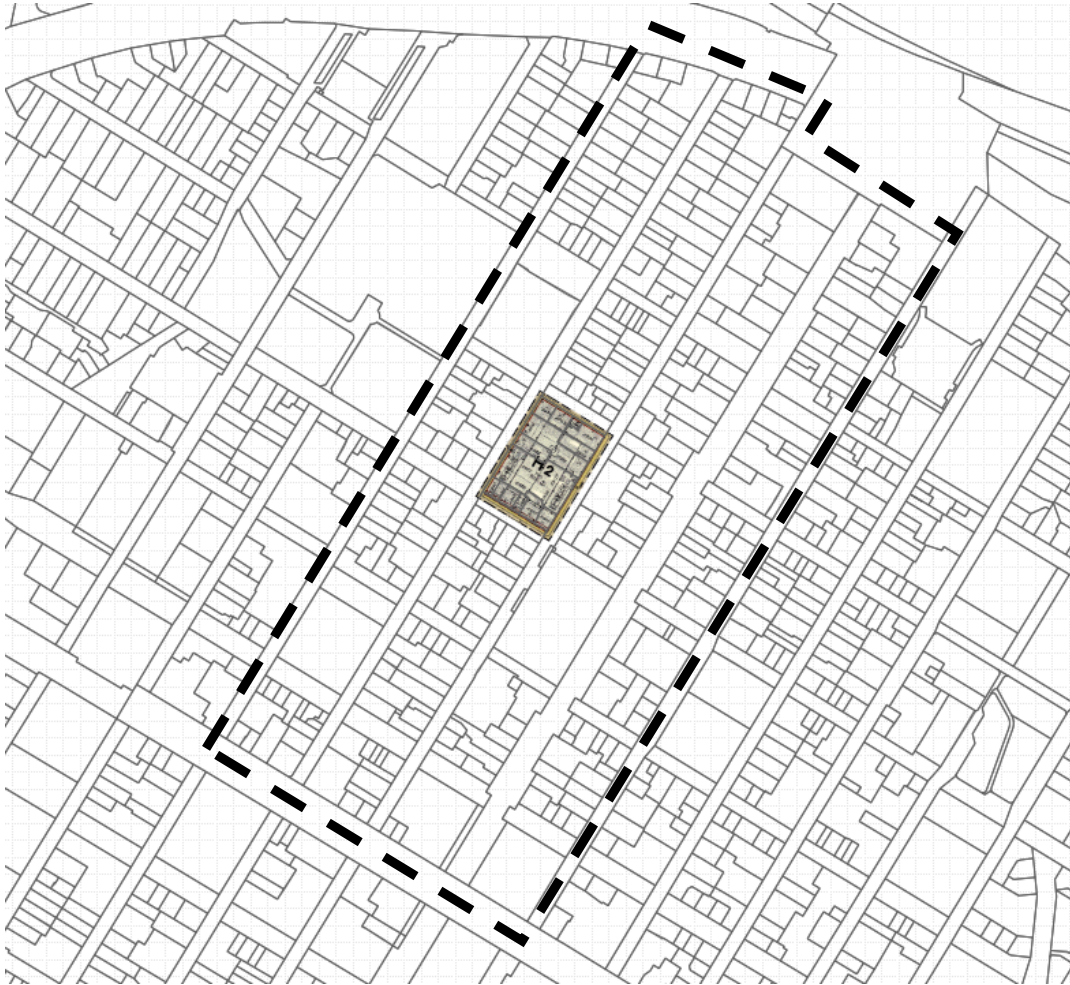


Abbildung 8: Bebauungsplan 11.25 in Überlagerung mit dem Geltungsbereich 11.43

Der Bebauungsplan Nr. 11.25 „für das Quadrat H2“ vom 13.06.1978 regelt in seinem Geltungsbereich Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen und die überbaubare Grundstücksfläche. Das Plangebiet ist teilweise als Mischgebiet und teilweise als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan wurde teilweise durch Bebauungsplan 11.42 geändert. Das festgesetzte Mischgebiet wurde dabei durch ein Kerngebiet ersetzt. Festsetzungen zu einem Verbrennungsverbot sind nicht enthalten.

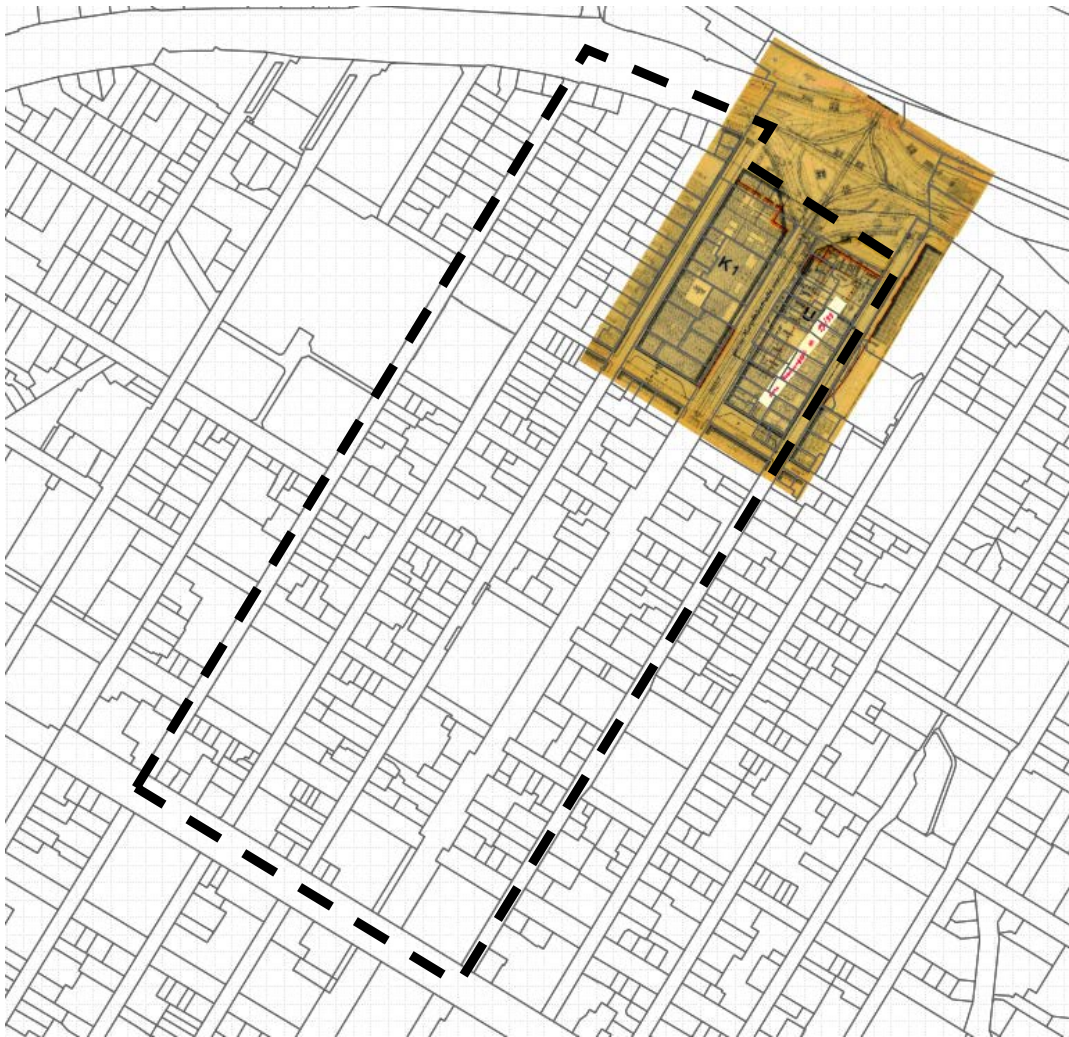


Abbildung 9: Bebauungsplan 13.20 in Überlagerung mit dem Geltungsbereich 11.43

Der Bebauungsplan Nr. 13.20 „für das Quadrat U1“ vom 11.09.1964 regelt in seinem Geltungsbereich die Art der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen und die überbaubare Grundstücksfläche. Das Plangebiet ist als Kerngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan wurde teilweise durch die Bebauungspläne 11.42 und 11.39 geändert. Festsetzungen zu einem Verbrennungsverbot sind nicht enthalten.

In den verbleibenden Flächen des Plangebietes, gelten die Baufluchtenpläne

11.7 vom 01.11.1959,
 11.9 vom 24. 06.1959,
 11.16 vom 09.08.1962,
 11.17 vom 23.11.1960,
 13.14 vom 21.11.1958,
 13.15 vom 10.11.1960 und
 13.17 vom 18.07.1956.

In diesen sind keine Verbrennungsverbote enthalten.

Durch den Bebauungsplan Nr. 11.43 werden die Festsetzungen der geltenden Bebauungspläne und Baufluchtenpläne nicht geändert. Der Bebauungsplan Nr. 11.43 „Verbrennungsverbot beidseits der Kurpfalzstraße“ ergänzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die bestehenden Bebauungspläne und Baufluchtenpläne. Ein Konflikt mit den bestehenden Festsetzungen ist durch das Hinzufügen eines Verbrennungsverbotes nicht erkennbar.

6 Begründung der Festsetzungen

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

6.1.1 Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

Um den Marktplatz befinden sich in den Quadraten T1, I2, S1, H1, H2 und G2 derzeit insgesamt 22 Grillrestaurants. In 14 Restaurants werden Speisen auf dem Holzkohlegrill zubereitet. Einige davon betreiben zusätzlich Dönergrillanlagen mit Gasfeuerung. In sieben Restaurants werden ausschließlich Dönergrillanlagen mit Gasfeuerung betrieben. Das Grillen auf Holzkohle, aber auch die Dönergrillanlagen mit Gasfeuerung, führen zu einer Luftverunreinigung und einer Belästigung der Nachbarschaft durch Gerüche sowie Rauch- mitsamt Staub- und Rußimmissionen sowie sogenanntem „Blaurauch“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und damit der Anwendungsbereich der Festsetzung umfasst die Quadrate K1 bis K3, I1 bis I3, H1 bis H3, G1 bis G3, F1 bis F3, E1 bis E3, U1, T1, S1, R1, Q1 und P1. Damit ist der derzeitige Standort-Schwerpunkt der Grill-Restaurants in den Quadraten um den Marktplatz (G2, H1, H2) abgedeckt. Angesichts weiterer aktueller Expansionspläne von Grillrestaurantbetreibern ist zudem festzustellen, dass dieser Markt trotz der vorgenannten Massierung noch nicht gedeckt ist. Vor diesem Hintergrund ist der örtliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes auf die Kurpfalzstraße sowie die beiden westlichen Parallelstraßen ausgedehnt, um ein Ausweichen in andere naheliegende Quadrate zu verhindern. Eine vorsorgliche Ausweitung auf die gesamte Innenstadt ist nicht möglich, da sich bislang an keiner anderen Stelle eine vergleichbare Häufung von Grillrestaurants abzeichnet.

6.1.2 Erforderlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB

Die Möglichkeiten der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB sind grundsätzlich nicht auf die Abwehr von bereits eingetretenen schädlichen Umwelteinwirkungen beschränkt, sondern ermächtigen die Gemeinden, auch entsprechend dem Vorsorgeprinzip vorbeugenden Umweltschutz zu betreiben (vgl. BVerwG NVwZ 1989, 664 [665]).

Es handelt sich vorliegend um eine spezifische örtliche Problemlage, aufgrund derer sich die Stadt Mannheim als Trägerin der Planungshoheit gehalten sieht, ihre Planungsziele der (Wieder-)Herstellung, Sicherstellung und/oder Wahrung zuvörderst gesunder Wohnverhältnisse, aber auch der Arbeits- und Einkaufsverhältnisse, im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes als städtebauliches Ziel auch im Wege der Ordnung der Bodennutzungen durchzusetzen.

Durch die Problematik der Geruchs- und Rauchbelästigung - mitsamt Staub- und Rußimmissionen - durch Grillrestaurants sind mehrere Rechts- und Fachgebiete betroffen (z.B. Baurecht, Gaststättenrecht, Immissionsschutzrecht, Schornsteinfegerhandwerk, Brandschutz). Die Stadt Mannheim verfolgt ein fachgebietsübergreifend abgestimmtes Maßnahmenpaket zur Vermeidung beziehungsweise Beschränkung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß, um im Innenstadtbereich nicht zuletzt gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Angesichts der bestehenden Rechtslage vermag nur ein gesamthafes Maßnahmenpaket aus reaktiven und präventiven Maßnahmen eine Verbesserung der spezifischen Problemsituation zu gewährleisten, da einzelne Maßnahmen beispielsweise nach dem Gaststättenrecht oder dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) für sich genommen nicht hinreichend sind, um die aktuelle Situation zu verbessern und insbesondere vorbeugenden Schutz auch in angrenzenden Gebieten zu gewährleisten. Die Instrumente nach dem Gaststättengesetz oder dem BImSchG erweisen sich als lediglich reaktiv in Bezug auf schon eingetretene Rechtsgutsverletzungen beziehungsweise konkrete Gefahrenlagen.

Das Gaststättenrecht beschreibt sowohl in § 4 Absatz 1 Nr. 4 Gaststättengesetz zur Möglichkeit der Versagung als auch in § 5 Absatz 1 Nr. 3 Gaststättengesetz zur Möglichkeit der nachträglichen Auflagenerteilung die Nachrangigkeit gegenüber dem Immissionsschutzrecht.

Immissionsschutzrechtlich sind die Feuerstätten in den Restaurants um den Marktplatz sogenannte „nicht genehmigungsbedürftige Anlagen“. Diese sind gemäß § 22 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zudem müssen die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können. Allerdings werden in Bezug auf die Errichtung, Beschaffenheit und den Betrieb von Grills – auch gewerblicher Art – keine Festlegungen von Grenzwerten der Emissionen und Vorgaben zumindest nach dem Stand der Technik gestellt, da § 1 Abs. 2 der 1. BImSchV (Verordnung über kleinere und mittlere Feuerungsanlagen) den Anwendungsbereich der Verordnung für Anlagen einschränkt, die dazu bestimmt sind, Speisen durch unmittelbare Berührung mit heißen Abgasen zu backen oder in ähnlicher Weise zuzubereiten (vergleiche hierzu Antwort der Landesregierung Nordrhein-Westfalen vom 17.07.2019 auf die Kleine Anfrage 2675 vom 27.06.2019, abgedruckt in Drs. 17/6924, S. 1 [3]). Die Ausnahmeregelung bedingt ferner, dass regelmäßig keine messtechnischen Überprüfungen durch den Schornsteinfeger oder in anderer Weise erfolgen, nur im Falle von konkreten Beschwerden können immissionsschutzrechtliche Überprüfungen im Einzelfall im Hinblick auf die Ableitbedingungen stattfinden (so die Antwort der Landesregierung Nordrhein-Westfalen vom 17.07.2019 auf die Kleine Anfrage 2675 vom 27.06.2019, aaO).

Auch eine Verbesserung der Ableitbedingungen durch Erhöhung der Schornsteine auf Grundlage des BImSchG stellt keine ausreichende Maßnahme dar. Aufgrund der bezüglich der Höhen sehr heterogenen Dachlandschaft emittieren die Abluffahnen bei vielen Anströmrichtungen in eine hoch turbulente Nachlaufzone und somit ist in den seltensten Fällen eine freie Abströmung gewährleistet. Die Abluffahnen werden somit nicht nur bei Tiefdruckwetterlagen oder besonders austauscharmen Wetterlagen, sondern auch bei dynamischem Wind in den bodennahen Raum befördert. Die sehr hohen Kaminhöhen, die daher erforderlich wären, sind aus statischen und optischen Gründen nicht umsetzbar.

Die Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplanes ergibt sich demnach aus dem Umstand, dass infolge der für die vorliegende Problematik nach dem BImSchG bestehenden Rechtsnormlücke lediglich reaktive Maßnahmen bestehen. Diese sind zudem nicht hinreichend, um in absehbarer Zeit sowie auch langfristig die spezifische Problematik der Massierung an Grillrestaurants und der damit einhergehenden Belastung der Nachbarschaft in einer für das städtebauliche Ziel der Gewährleistung vor allem gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Weise in geordnete Bahnen zu lenken. Die hier vorliegende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB dient der Vermeidung einer Verschlechterung der bereits eingetretenen Lage und – sofern nun neue Flächen betroffen sind, in denen eine Massierung der vorgenannten Grills in Restaurants noch nicht feststellbar ist – der Vorsorge vor einer dort durch Ausweichbewegungen zu befürchtenden Beeinträchtigung der Luftqualität. Sie ist im Zusammenhang mit den vorgenannten Maßnahmen zu sehen und bildet diesbezüglich einen integralen Bestandteil. Die untere Immissionsschutzbehörde ergreift – soweit rechtlich zulässig – parallele Maßnahmen, um die Situation zu verbessern.

6.1.3 Zulässigkeit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB

Mit Mitteln des Planungsrechts ist es **nicht** möglich, nachträglich auf bestehende Anlagen einzuwirken. Es ist jedoch möglich, neu hinzutretende Anlagen zu beschränken oder zu verbieten. Dies soll vorliegend durch die Festsetzung „Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die gewerbsmäßige Verwendung von festen und gasförmigen Brennstoffen in Feuerstätten, die dazu bestimmt sind, Speisen durch unmittelbare Berührung mit heißen Abgasen zu backen oder in ähnlicher Weise zuzubereiten, unzulässig“ erfolgen.

Die gesetzliche Grundlage für diese Festsetzung bietet § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB. Danach ist die Gemeinde ermächtigt, in einem Bebauungsplan Gebiete festzusetzen, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen liegen auch vor.

a) Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind nach § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen im vorgenannten Sinne sind nach § 3 Abs. 2 BImSchG auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen; Luftverunreinigungen im vorgenannten Sinne sind nach § 3 Abs. 4 BImSchG Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe.

Die Abluft der Grill-Restaurants belastet die Nachbarschaft konkret durch aa) Rauch (mitsamt Ruß, Feinstaub und Blaurauch) sowie bb) Geruchsstoffe jeweils in einer das zumutbare Maß überschreitenden beziehungsweise in einer die Schädlichkeit der Umwelteinwirkung i.S.d. § 3 Abs. 1 BImSchG indizierenden Intensität. So besteht durch vorgenannten Luftverunreinigungen neben einer konkreten Gefahr nicht zuletzt für die menschliche Gesundheit der Nachbarn und allgemein Betroffenen, welches als zu schützendes Rechtsgut stets eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle indiziert (vgl. BVerwG NVwZ 1991, 886 [887]), vorliegend jeweils auch eine unzumutbare Belastung von Nachbarn und allgemein Betroffenen mit Geruchsstoffen.

aa) Rauch (mitsamt Ruß, Feinstaub und Blaurauch)

Bei den vorliegenden Verbrennungsprozessen von fetthaltigem Fleisch in den Grills der Restaurants entsteht Rauch, der oftmals auch bei günstigen Witterungsbedingungen ob seiner Intensität mit bloßem Auge sichtbar ist, als ein Aerosol von Gasen, Wassertröpfchen und Rußpartikeln in feinst verteilter Form. Je nach Ursache der Verbrennung können auch weitere Partikel enthalten sein, z.B. Öltröpfchen und mineralische Stäube. Insbesondere bei der Verbrennung von festen Brennstoffen wie Holzkohle und Briketts entstehen nachgewiesenermaßen gesundheitsgefährdende Stoffe wie polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und Feinstaub, welche dann im Rauch enthalten sind.

Zum einen spielt bezüglich der entstehenden Schadstoffbelastung die Art der Befeuerung eine Rolle, zum anderen gilt: je höher der Fettanteil des Grillgutes, desto höher sind die Belastungen. Derzeit läuft eine Studie im Auftrag des Umweltbundesamtes, die klären solle welche Schadstoff- und Geruchsemissionen durch die Zubereitung von Speisen auf dem Holzkohlegrill entstehen und welche Wirkung durch Abgasreinigungsanlagen erzielt werden kann, Ergebnisse sollen Mitte 2021 vorliegen:

„Für die Untersuchungen wurde im Labor des Fraunhofer IBP ein gewerblicher Grill mit einer meterhohen fünfstufigen Abgasreinigungsanlage aufgebaut. Eine solche Anlage ist in unterschiedlichen technischen Konstellationen in Gastronomiebetrieben im Einsatz, eine Genehmigung ist nicht erforderlich. Große Mengen an fettreichem Fleisch landeten für die Experimente auf dem Grill. Neben Stickoxiden und Kohlenstoffmonoxid wurden Feinstaub und benzolhaltige sowie polyzyklisch-aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) gemessen, zahlreiche der PAK sind nachweislich gesundheitsschädlich. Sie entstehen hauptsächlich durch eine unvollständige Verbrennung von Fetten und ölhaltigen Marinaden. Je fettreicher die Spieße waren, desto höher fielen die Emissionen aus, so die Messergebnisse. Die Abgase werden vor allem von Fett-Schwelbränden ausgelöst. Natürlich trägt der verwendete Brennstoff aufgrund einer unkontrollierten Verbrennung bei der Vorbereitung des für das Grillen notwendigen Glutbetts entsprechend zur Bildung von etlichen Schadstoffen bei. Die jährlich zu erwartende Schad-

stoffmenge: Auf eine aktive Grillfläche von 0,5 Quadratmeter entweichen 400 bis 500 Kilogramm Fein- und Feinstpartikel, die ermittelte Menge an Kohlenwasserstoff war mit 1,5 Tonnen dreimal so hoch. »Das sind bedenkliche Werte, sie liegen – berücksichtigt man die längere Betriebszeit von gewerblichen Holzkohlegrills – um das 300-fache über dem eines normalen Holzkamins.«¹

Ruß entsteht bei allen unvollständigen Verbrennungsvorgängen wie den vorliegenden Grillvorgängen. Quellen für Ruß sind vor allem die Verbrennung von Kohle, die Verbrennung von Holz und Biomasse. Ruß besteht aus elementarem Kohlenstoff, außerdem sind in geringen Mengen andere Elemente wie Stickstoff, Sauerstoff, Schwermetalle und polyaromatische Kohlenwasserstoffe beigemischt. Ruß besteht vor allem aus kleinen Partikeln oder ist an andere Feinstaubteilchen gebunden.

Die Belastung durch Rauch ist offenkundig und auch bei günstigen Witterungsbedingungen bisweilen mit bloßem Auge wahrnehmbar. Durch die Rauchbelastung ist die Wohnqualität der betroffenen Nachbarschaft erheblich beeinträchtigt. Es ist in Zeiten des Restaurantbetriebes oftmals nicht möglich, Wäsche auf den Balkonen zu trocknen oder insbesondere in den Abendstunden die Wohnung zu lüften. Die Aufenthaltsqualität auf Balkonen und Dachterrassen ist ebenfalls stark eingeschränkt.

Die Belastung war bereits Gegenstand wiederholter Beschwerden von Anwohnern sowie zweier Petitionen beim Landtag Baden-Württemberg Nr. 16/01471 vom 31.08.2017 und Nr. 16/02296 vom 24.04.2018.

¹ Fraunhofer Gesellschaft, Forschung Kompakt, 1. Juli 2020, S. 2; <https://www.fraunhofer.de/content/dam/zv/de/presse-medien/2020/juli/forschungskompakt/ibp-bessere-luft-dank-innovativer-grilltechnik.pdf>



Abbildung 10: Anwohnerfotos der Rauchschwaden

bb) Geruchsstoffe

Um objektiv beurteilen zu können, welche Geruchsbelastung die Restaurants mit Grilleinrichtung tatsächlich für die Umgebung verursachen, wurde eine „Geruchsimmissionsprognose im Innenstadtbereich von Mannheim zur Ermittlung der Geruchsstundenhäufigkeiten verursacht durch Grillrestaurants“² beauftragt.

Ergebnis dieses Gutachtens ist unter anderem, dass der hier anzuwendende Orientierungsgrenzwert zur Ermittlung schädlicher Umwelteinwirkungen nach der Geruchsimmissions-Richtlinie in der Fassung vom 10.09.2008 (im Folgenden: „GIRL“) für Wohn- und Mischgebiete von einem maximal zulässigen Anteil von Geruchsstunden innerhalb eines Jahres iHv 10% auch bei konservativer Betrachtung oftmals deutlich überschritten wird. Allein durch eine hy-

² Siehe Geruchsimmissionsprognose im Innenstadtbereich von Mannheim zur Ermittlung der Geruchsstundenhäufigkeiten verursacht durch Grillrestaurants, Ingenieurbüro Rau, Heilbronn, 22. Mai 2020. Zur Methodik des Gutachtens: In der ersten Bearbeitungsstufe wurden im Zuge zweier umfangreicher Ortsbesichtigungen die Restaurants, die im direkten Umfeld des Marktplatzes liegen, besichtigt. Dabei wurde speziell der Fokus auf die 14 Restaurants, die mit Holzkohlegrills arbeiten, gelegt. Ziel war es, sich einen Überblick über die Anzahl der Geruchsquellen, die Ableitbedingungen, gegebenenfalls bereits eingesetzte Reinigungsmaßnahmen sowie die Qualität der Absaugeinrichtungen zu verschaffen. Als ein wichtiges Ergebnis dieser Vorstudie wurden einige Restaurants bzw. Geruchsquellen als repräsentative Quellen ausgewählt und im Zuge der zweiten Bearbeitungsstufe beprobt. Die Ergebnisse der Geruchsemissionsbestimmung dienten als Ausgangspunkt für die anschließenden Ausbreitungsrechnungen zur Ermittlung der Geruchswahrnehmungshäufigkeiten.

pothetische - da in der Realität durchaus höhere - sechsstündige Betriebszeit der vier geruchsintensivsten Holzkohlegrills wird bereits auf ca. 50% der Marktplatzfläche der vorgenannte Schwellenwert überschritten. In den die Quadrate H1 bis H3 und I1 bis I3 umgebenden beziehungsweise querenden Straßenabschnitten und in den Hinterhöfen von H1 und H2 treten massive Geruchshäufigkeiten mit teilweise über 20 % der Jahresstunden auf. Bei der unterstellten Betriebszeit von sechs Stunden täglich ist in diesen Bereichen somit näherungsweise in jeder Betriebsstunde mit Geruchswahrnehmungen zu rechnen.

Durch die starke Belastung auch in den Blockinnenbereichen der Quadrate G2, S1, H1, H2, H3, I1, I2 und I3 durch Geruchsstoffe aus der Abluft der Grillrestaurants ist die Wohn- und Aufenthaltsqualität in den benannten Quadraten und auf dem Marktplatz sowie in den betroffenen Straßenzügen zeitweilig stark eingeschränkt. Die Überschreitung der Orientierungswerte der GIRL bestätigt, dass bezüglich dem Geruch eine unzumutbare Belästigung besteht. Es ist nicht möglich, Wäsche auf den Balkonen zu trocknen oder insbesondere in den Abendstunden die Wohnung zu lüften. Die Aufenthaltsqualität auf Balkonen und Dachterrassen ist ebenfalls stark eingeschränkt. Dieser Umstand wiegt besonders schwer, da es sich bei der Innenstadt um einen Bereich mit erhöhter bis sehr stark erhöhter bioklimatischer Belastung handelt. Das heißt, dass die Innenstadt sich aufgrund der hohen Versiegelung und der wenigen Grünflächen schnell und stark aufheizt. Da es keine Ausgleichsräume gibt, die die Innenstadt nachts wirksam mit kalter Luft versorgen könnten, findet eine nächtliche Abkühlung insbesondere in den Sommermonaten nur in schwacher Form statt. Diese kleinklimatische Situation ist eine Belastung für die menschliche Gesundheit. Entfällt dann noch die Möglichkeit abends und nachts zu lüften, verschärft dies die Situation zusätzlich.

cc) Zusammenfassung

Zusammenfassend bestehen im Plangebiet schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG durch Rauch und Geruchsstoffe aus der Abluft einer Ansammlung von Grill-Restaurants um den Marktplatz. Was die Geruchsbelastung angeht, ist der Nachweis schädlicher Umwelteinwirkungen gutachterlich erbracht. Was die Rauchbelastung angeht, ist der gutachterliche Nachweis aufgrund fehlender Grenzwerte schwierig. Die Bebauungsplanung versteht sich bezüglich § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB auch als vorsorgende Planung. Es ist nicht zwingend erforderlich, dass die Luftverunreinigungen das Maß der „schädlichen Umwelteinwirkungen“ nach den Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der dazu ergangenen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften (hier: TA Luft) erreichen oder gar überschreiten. Als Anlass einer entsprechenden Festsetzung ist es ausreichend, dass die vorhandene Situation im Hinblick auf die Luftqualität Anlass zu der Annahme gibt, dass bei einer weiteren ungebremsen Entwicklung die Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen im betreffenden Gebiet nicht auszuschließen ist. Die Gemeinde ist somit berechtigt, im Rahmen der Bauleitplanung Umweltvorsorge zu betreiben und damit in ihrem Gemeindegebiet durch planungsrechtliche Festsetzungen vermeidbare Luftbelastungen zu minimieren, wenn ein hinreichender städtebaulicher Anlass hierfür besteht.³ An dem Vorliegen eines solchen Anlasses besteht wie dargelegt kein Zweifel.

b) Bestimmte Luft verunreinigende Stoffe / Bestimmtheit der Festsetzung

Festsetzungen zur Untersagung oder Beschränkung luftverunreinigender Stoffe nach § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB kommen in der Regel zur Untersagung der Verwendung bestimmter Heizstoffe, wie Kohle, Öl oder Holz, zum Einsatz.⁴ Die Ermächtigungsgrundlage bezieht sich

³ Niedersächsisches OVG, Urteil vom 14. Januar 2002, AZ: 1 KN 468/01, NVwZ-RR 2003, S. 174, 175

⁴ Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 137. EL 2020, § 9 Rn. 187.

jedoch allgemein auf Luft verunreinigende Stoffe und kann auch für andere Regelungen zum vorsorgenden Immissionsschutz herangezogen werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Häufung von Restaurants, die zur vorgenannten Luftverunreinigung beitragen. Als wichtigste Quellen konnten hinsichtlich ihrer immissionsrechtlichen Relevanz Holzkohlegrill (wichtigste Quelle) und Dönerspieß (zweitwichtigste Quelle) identifiziert werden.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die vorhandenen gewerbsmäßigen Grills mit Holzkohle betrieben werden. Gasgrills sind derzeit nicht vorhanden. Während bei der reinen Verbrennung von Gas im Vergleich zur Verbrennung von Holzkohle weniger Luftschadstoffe entstehen, gibt es in der einschlägigen Literatur keine Belege dafür, dass - gleiches Grillgut vorausgesetzt – beim Grillen mit Gas grundsätzlich weniger Luftschadstoffe entstehen oder dass die entstehenden Geruchsemissionen geringer wären. Aufgrund der vorhandenen hohen Überschwelligkeit der im Bestand vorhandenen Geruchsbelastung soll auch ein Ausweichen auf Gasgrills verhindert werden, um eine weitere Erhöhung der Geruchsbelastung durch neu hinzutretende Anlagen zu verhindern. Neben festen Brennstoffen werden daher auch gasförmige Brennstoffe ausgeschlossen.

Durch den Ausschluss der Verwendung von festen und gasförmigen Brennstoffen in Feuerstätten, die dazu bestimmt sind, gewerbsmäßig Speisen durch unmittelbare Berührung mit heißen Abgasen zu backen oder in ähnlicher Weise zuzubereiten, soll die Neuinstallation weiterer Holzkohlegrills in Restaurants als wichtigste Geruchsquelle verhindert werden, um im Sinne der Vorsorge zumindest eine weitere Verschlechterung der aktuellen Situation, soweit auf diesem Wege möglich, zu verhindern. Eine Verschlechterung durch weitere Dönerspieße kann auf diesem Wege nicht verhindert werden, da diese in der Regel nicht durch unmittelbare Berührung mit heißen Abgasen garen, sondern indirekt mit Strahlungswärme arbeiten, so wie es bei einem herkömmlichen Herd oder Backofen der Fall ist.

Die Formulierung der Festsetzung lehnt sich an § 1 Abs. 2 Nr. 2 b der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) an, um die hier bestehende Regelungslücke zu schließen. Um die Gefahr eines Ausweichens auf andere Festbrennstoffe zu vermeiden wird auf eine weitere Ausdifferenzierung der Festsetzung auf zum Beispiel Holzkohle und Briketts verzichtet. Für die Frage der Bestimmtheit der von der Festlegung ausgeschlossenen Brennstoffe ist dies jedoch unschädlich. Für den Normadressaten ist durch das Anknüpfen an den Aggregatzustand „fest“ oder „gasförmig“ eine hinreichende Orientierung möglich,⁵ ohne dass aufgrund der Weite des Anwendungsbereiches damit Stoffe erfasst werden würden, die eine Rauch- (mitsamt Ruß-, Feinstaub- und Blaurauch-) und Geruchs-Belastung nicht gleichermaßen bedingen würden.

c) Ausschluss statt nur Beschränkung der Verwendung

Eine Ausnahmeregelung, die an bestimmte Abgas-Filteranlagen oder Emissionswerte anknüpfen würde, ist auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB nicht möglich, da keine technischen oder baulichen Anforderungen an die Anlagen selbst festgesetzt werden können (zum Beispiel bezogen auf die bei ihrem Betrieb auftretenden Abgasverluste und den Ausstoß bestimmter maximaler Schadstoffkonzentrationen).

Eine Verwendungsbeschränkung wäre sowohl in zeitlicher Hinsicht als auch in mengenmäßiger Hinsicht sowie in qualitativer Hinsicht mit Anknüpfung an die verwendeten Brennstoffe

⁵ Vgl. hierzu auch VGH Mannheim NVwZ-RR 1998, 554, 555.

möglich. Eine Beschränkung in zeitlicher Hinsicht käme nur als Beschränkung innerhalb der üblichen Betriebszeiten der Restaurants in Frage und käme damit einem Ausschluss gleich. Eine Beschränkung in mengenmäßiger Hinsicht ist für einen Restaurantbetrieb nicht praktikabel. Eine Beschränkung in qualitativer Hinsicht wäre für das Ziel keiner weiteren Erhöhung der Emissionen nicht zweckdienlich.

Daher wird anstatt einer Beschränkung die Verwendung aller festen und gasförmigen Brennstoffe in Feuerstätten, die dazu bestimmt sind, gewerbsmäßig Speisen durch unmittelbare Berührung mit heißen Abgasen zu backen oder in ähnlicher Weise zuzubereiten, komplett ausgeschlossen. Aus dem gleichen Grund sind keine Ausnahmetatbestände festgesetzt. Eine Beschränkung findet in dem Sinne statt, dass die Verwendung fester und gasförmiger Brennstoffe nicht generell ausgeschlossen wird, sondern nur in Bezug auf die konkret betroffenen Anlagen, nämlich Grills in Grill-Restaurants.

Weitere Elektro-Grills können auf der Grundlage eines Verbrennungsverbotes nicht ausgeschlossen werden, obwohl sie sich aufgrund der Geruchs-Emissionen ähnlich darstellen wie Holzkohle- und Gasgrills. Nach Aussagen der Betreiber der bestehenden Betriebe stellen Elektro-Grills jedoch bezüglich der Außenwirkung auf die Kundschaft und den Geschmack der Speisen keine Alternative zu den klassischen Holzkohle-Grills dar. Dies wird daher in Kauf genommen.

In der Gastronomie übliche Brot- oder Pizzaöfen backen die Speisen nicht durch unmittelbare Berührung mit heißen Abgasen, sondern durch Strahlungswärme die entweder aus einer vorherigen Aufheizphase mit Holzkohle verbleibt (direkte Befeuerung) oder den Ofen von außen aufheizt (indirekte Befeuerung). Diese Anlagen sind von der Festsetzung nicht berührt und für die Geruchsbelastung nicht relevant.

Döner-Spieße stellen die zweitwichtigste Geruchsquelle dar. Eine Regelung bezüglich der Döner-Spieße ist im Rahmen der Festsetzung nicht möglich, da hier das Garen der Speise in der Regel nicht durch unmittelbaren Kontakt mit heißen Abgasen erfolgt, sondern durch Wärmestrahlung, betrieben durch Gas oder Elektro. Dies zeigt, dass eine umfassende Lösung der Problematik im Rahmen des Bebauungsplans nicht möglich ist. Durch das Planungsrecht kann lediglich in gewissem Rahmen die weitere Verschlechterung der Situation gestoppt werden. Vor diesem Hintergrund ist auf das eingangs im Rahmen der Begründung genannte Maßnahmen-Paket der Stadt Mannheim zu verweisen.

d) Geruchskontingentierung/Verhältnismäßigkeit der Festsetzung

Zur Konfliktsteuerung für Gerüche und Luftverunreinigungen besteht prinzipiell die Möglichkeit einer Nutzungskontingentierung auf Grundlage von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO.

Dazu muss im Vorfeld festgestellt werden, welche Auswirkungen durch Immissionen für die betroffenen schutzbedürftigen Anlagen noch verträglich sind. Sodann sind die Immissionen auf das entsprechende Maß zu begrenzen und auf die im Plangebiet gelegenen Flächen so zu verteilen (=zu kontingentieren), dass ein Windhundrennen ausgeschlossen ist. Dabei muss sichergestellt werden, dass die Gesamtheit der Immissionskontingente bei vollständiger Ausnutzung noch nachbarschaftsverträglich ist.⁶ Dabei besteht – analog zur Rechtsprechung zur Kontingentierung im Schallschutz – das Erfordernis einer tatsächlichen Gliederung.

Im vorliegenden Fall ist dadurch, dass im Plangebiet Quellen und Immissionsorte räumlich gleich sind sowie aufgrund der komplexen baulichen und emissionstechnischen Situation eine Kontingentierung nicht möglich.

⁶ Vgl. hierzu den Aufsatz von Reidt: Die Kontingentierung von Gerüchen und sonstigen Luftverunreinigungen in Bebauungsplänen, in: BauR 9/2011, Seite 1444 ff.

Die Geruchskontingentierung als weniger einschneidende Maßnahme scheidet daher aus.

e) Abgasreinigungsanlagen/Verhältnismäßigkeit der Festsetzung

Eine weitere Möglichkeit der Konfliktsteuerung für Gerüche und Luftverunreinigungen besteht in der Festsetzung von Abluftreinigungsanlagen. Auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen festgesetzt werden.

Es existieren Anlagen mit einem Wirkungsgrad größer als 90 % auf dem Markt. Allerdings gibt es bisher keine für Baden-Württemberg bauaufsichtlich zugelassenen Anlagen. Nach Kenntnisstand der Stadt Mannheim laufen aktuell zwei Anträge auf baurechtliche Zulassung von neuen Abluftreinigungsanlagen bei der Landesstelle für Bautechnik beim Regierungspräsidium Tübingen. Die Anlagen haben nach Herstellerangaben einen Wirkungsgrad von über 90%. Wann und ob die Zulassungsverfahren erfolgreich sein werden, ist nicht bekannt.

Unter der Voraussetzung, dass die laufenden Anträge erfolgreich sind und dass die Anlagen die angegebene Reinigungswirkung erzielen, könnte damit planungsrechtlich für neu hinzutretende Anlagen eine Reduzierung der neu hinzutretenden Gerüche um bis zu 90 % erreicht werden. Da ein Fettabbau stattfindet, werden auch andere Luftschadstoffe, die beim Verbrennungsprozess entstehen, eliminiert. Das Geruchsgutachten stellte in der aktuellen Situation eine deutliche Überschreitung der Orientierungswerte der GIRL fest. In den die Quadrate H1 bis H3 und I1 bis I3 umgebenden beziehungsweise querenden Straßenabschnitten und in den Hinterhöfen von H1 und H2 treten massive Geruchshäufigkeiten mit teilweise über 20 % der Jahresstunden auf. Bei der unterstellten Betriebszeit von sechs Stunden täglich ist in diesen Bereichen somit näherungsweise in jeder Betriebsstunde mit Geruchswahrnehmungen zu rechnen.

Vor dem Hintergrund dieser bereits sehr hohen Vorbelastung wird auch eine geringe zusätzliche Belastung als zu große Beeinträchtigung gewertet. Die aktuelle Rechtslage bezüglich der baurechtlichen Zulässigkeit neuer, leistungsfähiger Abluftreinigungsanlagen lässt eine Regelung auf diesem Wege ohnehin derzeit nicht zu.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Belange der Wirtschaft

Durch die Regelung des Bebauungsplans werden die Betreiber neu hinzutretender Restaurantbetriebe im Geltungsbereich eingeschränkt, indem sie keine Grillstätten mit Holzkohle oder Gas betreiben dürfen. Bereits vorhandene Anlagen genießen Bestandsschutz und sind von der Festsetzung nicht betroffen. Da sich die Festsetzung nur auf neue Betriebe bezieht, ist es möglich, bereits bei der Planung des Betriebskonzepts auf die Einschränkungen einzugehen. Es bestehen ausreichende Alternativen gastronomischer Konzepte, die eine wirtschaftliche Nutzung weiterhin ermöglichen. Die Festsetzung ist daher technisch umsetzbar und auch wirtschaftlich zumutbar.

7.2 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Durch die Regelung des Bebauungsplans wird eine ungünstige Entwicklung in der Innenstadt gestoppt. Innerhalb der letzten Jahre haben sich im Bereich um den Marktplatz so viele Restaurants mit Grills angesiedelt, dass durch die Gesamtmenge der entstehenden geruchsbelasteten Abluft die Schwellenwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Wohn- und Mischgebiete auf öffentlichen Fläche und in Innenhöfen überschritten werden. Durch die Festsetzung wird die Inbetriebnahme weiterer Grills verhindert, so dass keine weitere Verschlechterung durch solche neuen Anlagen eintritt. Eine Verbesserung der Situation ist auf planungsrechtlichem Wege nicht möglich, wird aber auf immissionsschutzrechtlichem Wege angegangen.

8 Kosten

Die Stadt trägt die Kosten für die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplans. Darüber hinaus fallen für die Stadt keine weiteren Kosten an.

9 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen die folgenden Rechtsgrundlagen und die dazu ergangenen Rechtsverordnungen in der jeweils gültigen Fassung zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

10 Verzeichnis der Gutachten

Geruchsimmissionsprognose im Innenstadtbereich von Mannheim zur Ermittlung der Geruchsstundenhäufigkeiten verursacht durch Grillrestaurants, Ingenieurbüro Rau, Heilbronn, 22. Mai 2020