

Zur Sitzung

Rat der Stadt Niederkassel

24.06.2015

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan Nr. 139 Ra für den Bereich südlich der Gierslinger Straße und westlich der Porzer Straße im Ortsteil Ranzel
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der Offenlage eingegangenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.04.2015 bis 13.05.2015. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden am 31.03.2015 von der Offenlage informiert und unter Fristsetzung bis zum 13.05.2015 beteiligt.

Die Angelegenheit ist in der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses am 10.06.2015 beraten worden.

Es ergingen folgende Beschlussempfehlungen an den Rat:

a) Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage

Zu 1. bis 5.

1. Bezirksregierung Köln - mit Schreiben vom 05.05.2015
2. Stadt Köln mit Schreiben vom 05.05.2015
3. Rhein-Sieg-Kreis – Raumplanung und Regionalentwicklung mit Schreiben vom 05.05.2015
4. Stadt Wesseling mit Schreiben vom 13.04.2015
5. Industrie- und Handelskammer Bonn/ Rhein-Sieg IHK mit Schreiben vom 02.04.2015

1. Bezirksregierung Köln - mit Schreiben vom 05.05.2015

Das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 139 Ra befindet sich in einem Abstand von ca. 300 m zum Werksgelände der Fa. Evonik Degussa GmbH, Werk Lülsdorf. Die Firma betreibt an diesem Standort Anlagen, die aufgrund der gehandhabten Mengen an Gefahrstoffen einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden.

Als städtebauliches Planungsziel des vorgenannten Bauleitplanes wird u. a. die Entwicklungsmöglichkeit des bereits ansässigen Lebensmitteldiscounters benannt. Derartigen Nutzungen wird mit dem Trennungsgebot in § 50 BImSchG als öffentlich zugängliche Gebäude ein rechtlicher Schutzanspruch gegenüber Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen zugewiesen. Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen der Bauleitplanung angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen (unter Aufsicht eines Betreibers stehender Bereich, in dem relevante Mengen gefährlicher Stoffe

im Sinne der 12. BImSchV -Störfall-Verordnung- in einer oder mehreren Anlagen vorhanden sein können) und schutzbedürftigen Gebieten/Nutzungen einzuhalten sind.

Als Beurteilungshilfe für das Vorliegen angemessener Abstände kann der von der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit herausgegebene Leitfaden "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung -Umsetzung § 50 BImSchG" (KAS-18; 2. überarbeitete Fassung aus Nov. 2010) herangezogen werden. In dem Leitfaden wurden für ausgewählte gefährliche Stoffe auf der Grundlage von abgestimmten Freisetzungs- und Ausbreitungsbedingungen so genannte Achtungsabstände ermittelt. Sofern bei einer Planung zwischen dem Rand eines Betriebsbereiches und dem Rand eines schutzbedürftigen Gebietes ein Abstand vorhanden ist, der größer oder gleich dem Achtungsabstand ist, kann davon ausgegangen werden, dass von der Planung kein Konflikt hervorgerufen wird. Ist der Abstand dagegen kleiner als der Achtungsabstand, so ist nicht auszuschließen, dass durch die Planung ein Konflikt entsteht.

Im vorliegenden Fall wird der Achtungsabstand von annähernd 1500 m, ausgelöst durch den Betriebsbereich der Fa. Evonik Degussa GmbH (Werk Lülsdorf) mit dem dort gehandhabten Gefahrstoff Chlor, deutlich unterschritten. Auf diese störfallrechtlichen Belange wird in den Planunterlagen insgesamt nicht eingegangen.

Ob es sich allerdings bei dem vorliegenden Planungsvorhaben mit der bestehenden Bebauungssituation um eine raumbedeutsame Maßnahme im Sinne des § 50 BImSchG handelt, bitte ich in eigener Zuständigkeit zu entscheiden. Abschließend weise ich noch auf die Möglichkeit einer Einzelfallbetrachtung durch einen nach § 29a BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen zur Bestimmung eines angemessenen Abstandes auf der Berechnungsgrundlage des KAS-18 Leitfadens und den weiteren Empfehlungen in der Arbeitshilfe des KAS-32 hin.

Stellungnahme:

Die bestehenden Einzelhandelsbetriebe und das Werksgelände der Evonik Degussa GmbH in Lülsdorf befinden sich beide innerhalb einer großflächigen Gemengelage. Das rund 350 m tiefe Gewerbegebiet westlich der Porzer Straße grenzt unmittelbar an das Werksgelände an. Dieses erstreckt sich über 700 m bis an das Ufer des Rheins. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine öffentliche Schule, östlich und südlich schließt sich Wohnbebauung an. Weder auf Seiten der Siedlung noch auf Seiten des Störfallbetriebes besteht die Möglichkeit zur Trennung der Nutzungen und zur Herstellung der Achtungsabstände.

Bei der städtebaulichen Überplanung von Gemengelagen ist jedoch § 50 Satz 1 BImSchG als Planungsgrundsatz dann nicht oder nur eingeschränkt anwendbar, wenn unverträgliche Nutzungen räumlich nicht getrennt werden können. Die Angemessenheit eines Abstandes zu einem Betriebsbereich kann nicht losgelöst von einer bestehenden Siedlungsstruktur betrachtet werden. Eine Vergrößerung der Abstände ist in der Regel nicht möglich. Der Leitfaden ist daher in solchen Fällen nicht anwendbar. (Abschnitt 4.6 des Leitfadens KAS-18, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG)

Im Planbereich besteht bereits ein positives Baurecht für die beiden vorhandenen Märkte. Die nach der Grundflächenzahl zulässige bauliche Nutzung wird derzeit mit den Gebäuden nicht ausgenutzt. Die Art der baulichen Nutzung wird für das Sondergebiet durch Bestimmung der zulässigen Betriebsarten festgesetzt. Deren Bestimmung erfolgt anhand der Vertriebsform und jeweils einer Obergrenze für die Verkaufsfläche. Gegenüber den bestandskräftigen Baugenehmigungen werden lediglich für den Lebensmitteldiscounter zusätzlich 200 m² Verkaufsfläche zusätzlich festgesetzt. Die Erweiterung des Baukörpers kann auf Grund der baulichen Gegebenheiten und soll daher ausschließlich in Richtung

Osten, d.h. auf der dem Störfallbetrieb abgewandten Seite erfolgen. Weiter können in die noch zu erteilende Baugenehmigung Maßnahmen als Auflagen aufgenommen werden, durch die das Risiko eines Schadens minimiert werden kann. Hierzu zählen eine Alarmierungseinrichtung, eine zentral abschaltbare Belüftung und die Anordnung, Personen in die Verkaufsstätte zu evakuieren.

Ausweislich des Antrages des Betreibers des Lebensmitteldiscounters soll mit der Erweiterung den Ansprüchen der Kunden an die Warenpräsentation und den Komfort des Einkaufs Rechnung getragen werden. Die im Einzelhandelsgutachten prognostizierte Umsatzsteigerung resultiert aus dem Angebot höherpreisiger Waren und der Steigerung des Umsatzes je Kunde, nicht in der Gewinnung einer größeren Anzahl von Kunden.

Durch den Bauleitplan erfolgt insofern keine Verdichtung schutzbedürftiger Nutzungen im Umfeld von Betriebsbereichen bzw. wird keine derartige Verdichtung vorbereitet. Weder erfolgt eine wesentliche Erweiterung der baulichen Nutzung noch wird der Kreis der Personen erhöht, die von einem möglichen schweren Unfall betroffen sein können. Da der Standort innerhalb des im Entwurf der Fortschreibung des Zentrenkonzepts ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichs liegt, ist ein städtebauliches Ziel der Planung, den zentralen Versorgungsbereich durch die Modernisierung und Erweiterung des Lidl Marktes zu stärken. Damit steht die Planung im allgemeinen, öffentlichen Interesse.

Eine Entflechtung des Störfallbetriebes und der schutzbedürftigen Nutzungen könnte von der Gemeinde durch Überplanung der bestehenden Gemengelage nur unter Einbeziehung des Betriebsgeländes des Störfallbetriebes vorbereitet bzw. unterstützt werden. Auf Grund der gegebenen räumlichen Nähe und Abgrenzung wäre jedoch der Achtungsabstand der Klasse IV von 1.500 m bzw. von gerechnet 1.340 m für Chlor auch hierdurch nicht herstellbar. Änderungen an den bestehenden Anlagen des Störfallbetriebes sind insofern sachgerecht nur auf der Ebene der Betriebsgenehmigung zu beurteilen und zu genehmigen. Daher werden keine Teile seines Betriebsgeländes in den Bauleitplan einbezogen.

Die Begründung des Bebauungsplanes wird um den Inhalt der vorgenommenen Abwägung ergänzt.

Auf der Planzeichnung wird im Textteil der Hinweis ergänzt, dass das Plangebiet im Achtungsabstand eines Störfallbetriebes liegt, der Chlor verarbeitet. Für den Fall eines Alarms sind Vorkehrungen zu treffen, dass die Gebäudehülle geschlossen, mechanische Belüftungsanlagen unterbrochen und Menschen bis zum Abzug der Gefahr aufgenommen werden können.

Im Baugenehmigungsverfahren kann durch eine Einzelfallbetrachtung nachgewiesen werden, dass der angemessene Abstand im Einzelfall gewahrt ist, so dass keine weiteren Maßnahmen zur Minimierung eines Unfallrisikos erforderlich sind.

Beschlussvorschlag:

Beschluss: X/72

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, der Anregung zur Prüfung und Begründung des Trennungsgebots durch Ergänzung der Begründung und der Hinweise im Textteil der Planurkunde zu folgen.

Abstimm. Ergebnis: 19 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

2.
vom 05.05.2015

Stadt Köln mit Schreiben

Das beabsichtigte Vorhaben der Stadt Niederkassel, die beabsichtigte Erweiterung des Lidl-

Marktes an der Porzer Straße L82, durch Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich abzusichern, wird von der Stadt Köln äußerst kritisch gesehen. Es bestehen Befürchtungen, dass die in dem, in der beigefügten Begründung zum Bebauungsplan zitierten Auswirkungsanalyse der BBE, angenommenen möglichen Umsatzsteigerungen von rd. 1 Mio. € durch das Vorhaben zu nicht unerheblichen Teilen auch durch Kaufkraftumverteilungen aus dem Süden des Bezirkes Porz resultieren und dort zu Lasten des zentralen Versorgungsbereiches Stadtteilzentrum Zündorf verloren gehen könnten. Die Darstellung des Gutachtenergebnisses: Die Umsatzsteigerungen resultierten vor allem aus einer "Intensivierung der Kaufkraftabschöpfung im Einzugsgebiet" kann ohne Kenntnis des Gutachtens nicht nachvollzogen werden. Durch die bereits aktuell sehr gute Ausstattung des Fachmarktzentums an der Porzer Straße gehe ich davon aus, dass die Kaufkraft im direkten Einzugsbereich des Vorhabens, bereits jetzt maximal auf das Vorhaben orientiert ist. Da ich annehme, dass die Firma BBE auch die Auswirkungen des Vorhabens auf die benachbarten Kölner Zentralen Versorgungsbereiche untersucht hat, bitte ich dringend um Übersendung dieses Gutachtens, um dieses prüfen und ggf. abermals hierzu eine Stellungnahme verfassen zu können.

Stellungnahme:

Das Gutachten wurde der Stadt Köln nachgereicht. Derzeit liegt keine neue oder erweiterte Stellungnahme vor.

Beschlussvorschlag:

Beschluss: X/73

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, die Bedenken bezüglich der Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur der Nachbarkommune zurückzuweisen.

Abstimm. Ergebnis: 19 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

**3. Rhein-Sieg-Kreis –
Raumplanung und Regionalentwicklung mit Schreiben vom 05.05.2015**

Zum oben genannten Plan werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

Beschluss: X/74

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass keine Anregungen vorgebracht wurden.

Abstimm. Ergebnis: 19 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

**4. Stadt Wesseling mit
Schreiben vom 13.04.2015**

Von Seiten der Stadt Wesseling bestehen bzgl. der geplanten Erweiterung des Lidl-Marktes und der rechtlichen Klarstellung der bestehenden Nutzungsstruktur keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Beschluss: X/75

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass keine Anregungen vorgebracht wurden.

Abstimm. Ergebnis: 19 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

5. Industrie- und Handelskammer Bonn/ Rhein-Sieg IHK mit Schreiben vom 02.04.2015

gegen die o.g. Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch, Bebauungsplan Nr. 139 Ra, bestehen seitens unserer Kammer keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Beschluss: X/76

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt zur Kenntnis, dass keine Anregungen vorgebracht wurden.

Abstimm. Ergebnis: 19 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

Beschlussvorschlag:

Beschluss: X/77

b) Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Niederkassel nimmt die Begründung vom Juni 2015 zustimmend zur Kenntnis und beschließt die als Anlage 5 beigefügte Satzung für den Bebauungsplan Nr. 139 Ra gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Abstimm. Ergebnis: 19 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Anregungen 1 – 5 nummeriert
3. Begründung und textliche Festsetzungen
4. Rechtsplanentwurf
5. Satzung