

STADT KALKAR**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 – Gewerbepark Kehrum**

AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

ENTFÄLLT – ES WURDEN KEINE ANREGUNGEN VORGETRAGEN

STADT KALKAR**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 – Gewerbepark Kehrum**

AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**Verfahrensübersicht**

Die im Rahmen der Trägerbeteiligung vorgebrachten planungsrelevanten Anregungen zur o.g. Planung werden wörtlich wiedergegeben und aus planerischer Sicht kommentiert.

Lfd. Nr.	<u>TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</u>	Stellungnahme vom...	Anregungen
1	Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf	02.06.2017	■
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn	28.04.2017	■
3	Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, Postfach 100763, 47707 Krefeld	09.05.2017	■
4	Kreisverwaltung Kleve, Postfach 1552, 47515 Kleve	06.06.2017	■

1. Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

„Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

In dem Bebauungsplan Nr. 059 Gewerbepark Kehrum wird ein Gewerbegebiet festgelegt. Planungsrechtlich wäre in dem Gewerbegebiet ein Betriebsbereich (zum Beispiel in Form eines Gefahrstofflagers), der unter die Störfallverordnung fällt zulässig. Die Ansiedlung von diesen Störfallbetrieben hat unter Beachtung des passiven planerischen Störfallschutzes zu erfolgen.

Um das Thema „Ansiedlung von Störfallbetrieben“ im gegenständlichen Planverfahren gebührend zu würdigen, bieten sich mehrere Möglichkeiten:

- Zulässigkeit von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG innerhalb des Plangebietes grundsätzlich ausschließen.
Die Ansiedlung von Betriebsbereichen, deren „Schutzabstände“ sich auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft auswirken, widerspricht dem Regelungsinhalt des § 50 BImSchG und dem dort implementierten Trennungsgrundsatz
- Planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren

Soll die Möglichkeit gegeben werden, dass sich Betriebsbereiche ansiedeln können, kann dies durch entsprechende planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren erfolgen, indem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Abstände zu den schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen nicht unterschreiten, vorgehalten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass innerhalb der angemessenen Abstände um diese gekennzeichneten Planbereiche für Betriebsbereiche keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind, bzw. schutzbedürftige Nutzungen im betroffenen Bebauungsplanbereich ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten „Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO“ von Redeker / Sellner / Dahs verwiesen. Diese Publikation ist auf der Homepage der Kommission für Anlagensicherheit downloadbar.

[...]

- Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan fixieren

Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil 4 C 11.11 bzw. 4 C 12.11 vom 20.10.2012 auch in Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet oder geregelt worden ist.

Daher wird im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht ist, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 Abs. 1 BImSchG hervorgerufen wird. Soll diese Möglichkeit für das Plangebiet offen gehalten werden, sollte das vorgenannte Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan fixiert werden.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

ÜSG/HWRM

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 – Gewerbepark Kehrum

Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete nach § 73 WHG identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiet bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden Sie auf der Internetseite:

http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko-_und -Gefahrenkarten

Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiete, die ab einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können.

Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen im Bebauungsplan Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes vermerkt werden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Um das Thema „Ansiedlung von Störfallbetrieben“ entsprechend zu würdigen, wird das Erfordernis einer Einzelfallprüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als textliche Festsetzung fixiert.

Die Hinweise der Bezirksregierung Düsseldorf in Bezug auf das Hochwasserrisikogebiet werden gemäß § 9 Abs. 6a im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) im Bebauungsplan vermerkt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Anregungen der Bezirksregierung Düsseldorf werden berücksichtigt.

2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn

„[V]on der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich des Luftverteidigungs großraumradars (LV-Radar) Marienbaum.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Da die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 – Gewerbepark Kehrum – die Ansiedlung eines konkreten Investors als Ziel hat, ist der Stadtverwaltung bekannt, dass eine Höhe von 30 m derzeit nicht überschritten wird. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 12 m über der Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, Postfach 100763, 47707 Krefeld

„Sehr geehrte Damen und Herren,

für o.g. Planfläche weise ich aus ingenieursgeologischer Sicht auf Folgende hin:

1. Baugrunduntersuchung

Den Baugrund bildet ein grundwasserbeeinflusster „Typischer Gley“ aus Hochflutablagerungen über Terrassenablagerungen.

Die Baugrundeigenschaften, insbesondere das Trag- und Setzungsverhalten, sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Der höchstmögliche oberflächennahe Grundwasserstand ist in Erfahrung zu bringen.

2. Vorsorgender Bodenschutz § 202 BauGB:

Die Planfläche ist Ackerland. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verdichtung, Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Den Oberboden gilt es getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18915 zu lagern.

3. Festsetzungsempfehlung Vermeidung und Minimierung des Bodengefüges während der Bauphase

Es ist ein druck- und verdichtungsempfindlicher, wasserbeeinflusster Boden betroffen. Zur Vermeidung und Minimierung der Schädigung des Bodengefüges während der Bauphase bieten sich folgende Maßnahmen an:

1. Die Entfernung des Oberbodens gemäß § 202 BauGB sollte in einer trockenen Witterungsperiode mit kettengetriebenen Fahrzeugen erfolgen um witterungsbedingte Verdichtung des Bodengefüges durch Befahren und Umlagerung zu vermeiden
2. Lagerung des Oberbodens ohne Verdichtungseffekte.
3. Witterungsperioden im Zeitplan für vorbereitende Baumaßnahmen beachten.
4. Schutz vor Schadstoffeintrag (Motoröle z. Bsp.)

Mit freundlichen Grüßen“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung der Schädigung des Bodengefüges des Geologischen Dienstes NRW werden sinngemäß als Hinweis aufgenommen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden bei dem Vollzug des Bebauungsplans berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Hinweisen des Geologischen Dienstes NRW wird sinngemäß entsprochen.

4. Kreisverwaltung Kleve, Postfach 1552, 47515 Kleve

„Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes:

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Bedenke erhoben.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Erschließung der Fläche der Schutz der angrenzenden Alleen zu beachten ist. Eine Zufahrt über die südlich gelegene Straße „in den Vennen“ bzw. den westlich gelegenen Bruchweg hat demnach, unter Ausnutzung einer Lücke in den Baumreihen zu erfolgen.

Als untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Den Protokollbogen C der artenschutzrechtlichen Prüfung habe ich beigefügt.

Als Untere Wasserschutzbehörde:

Laut dem verbindlichen Abwasser- bzw. Niederschlagsbeseitigungskonzept ist der o.a. Änderungsbereich durch die Anschließbarkeit an die öffentliche Kanalisation bereits derzeit gesichert.

Dem entgegen soll lt. textlicher Festsetzung nunmehr ggf. die Möglichkeit einer örtlichen Versickerung des Niederschlagswassers eröffnet werden (Abschnitt: „Maßnahmen für die Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Ermittlung der ordnungsgemäßen Durchführbarkeit einer grundstücksbezogenen Einleitung / Versickerung soll dabei lt. den aufgeführten fachlichen Rahmenbedingungen offensichtlich im Zuge nachfolgender behördlicher Zulassungen, die dann durch den jeweiligen Bauherren entsprechend einzuholen sind, wahrgenommen werden.

Eine derartige Vorgehensweise findet hier allerdings keine Zustimmung.

Bei der Aufstellung / Änderung von Bauleitplänen hat die Stadt Kalkar als Trägerin der Bauleitplanung die notwendigen Grundlagen für die Niederschlagsabwasserbeseitigung selbst zu ermitteln.

Gegen die Abfassung der vorgelegten Planung bestehen Bedenken.“

Stellungnahme der Verwaltung

Dem Thema „Schutz der Alleen“ wird durch eine entsprechende textliche Festsetzung entsprechend gewürdigt.

Hinsichtlich der Versickerung des Niederschlagswassers im Trennverfahren trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung, nach dem das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG und des Runderlasses zur Niederschlagswasserbeseitigung („§ 51a Landeswassergesetz“) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten sind. Die tatsächliche Umsetzung kann erst nach Einzelfallprüfung im Rahmen der Objektplanung für die Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen geklärt werden.

Die Festsetzung ist aus der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 „Gewerbepark Kehrum“ ohne Änderung übernommen worden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.