

Stadt Meerbusch
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -

Az.: 4/61.20.01 / Az.: 4/61.26.03 / Az.: 4/61.26.05

Meerbusch - Ostath

Winklerweg/
Wichenweg

☒ FNP-Änd. Nr.

100

☒ B-Plan Nr.

TA. 60

Lfd.Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	scoping	beteiligt	i. V. mit § 3 (2)	Beteiligung vom <u>6.11.08</u> bis <u>8.12.08</u>	beteiligt	erneute Beteiligung vom _____ bis _____
					Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB gem. § 4 (2) BauGB		Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB gem. § 4a (3) BauGB

	Name	x	x	x	Anregungen	keine Anregungen	x	Anregungen	keine Anregungen
					Hinweise/ Vorschläge	Hinweise/ Vorschläge		Hinweise/ Vorschläge	Hinweise/ Vorschläge
1	Rhein-Kreis Neuss	X	X	X	04.12.08				
2	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53 (Immissionschutz)		X			14.11.08			
3									
4	Finanzamt Neuss (Offenlage)								
5	Landesbetrieb Wald und Holz NRW		X			20.11.08			
6	Bezirksreg. Dez. 69 Agrarordnung								
7	Landwirtschaftskammer Rheinland		X						
8	Liegenschaftsbetrieb NRW								
9	Geologischer Dienst – Landesbetrieb - NRW		X						
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben								
11	Oberfinanzdirektion Köln								
12	Wasser- und Schifffahrtsamt		X			1.12.08			
13	Deichverband Neue Deichschau Heerdt		X			11.11.08			
14	Deichverband Lank								
15	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH		X						
16	Deutsche Telekom AG, PTI 14 (nur Büderich)								
17	Deutsche Telekom AG, PTI 13		X			9.12.08			
18	Wassernetz Osterath, WBM (nur Osterath)		X						
19	RWE Transportnetz (Hochspannungsnetz)		X						
20	RWE Netzservice, Strom Rhein-Ruhr, Neuss		X			6.11.08			
21	Wirtschaftsbetriebe Meerbusch (WBM)		X						
22	RWE Netzservice (Gas)		X			6.11.08			
23	Ruhrgas AG / PLEdoc		X			14.11.08			
24	DB Services Immobilien, Köln		X			10.11.08			
25	Wehrbereichsverwaltung West	X	X	X		2.12.08			
26	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL KR (nur BAB)		X			4.12.08			
27	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL MG		X			24.11.08			
28	Flughafen Düsseldorf		X						
29	DFS Deutsche Flugsicherung		X			11.11.08			
30	Rheinbahn AG		X			5.12.08			
31	Stadtwerke Krefeld, Verkehrsbetriebe		X						
32	BVR - Busverkehr Rheinland		X						
33	Industrie- und Handelskammer		X		09.12.08				
34	Handwerkskammer		X			9.12.08			

	Name	x	x	x	Anregungen Hinweise/ Vorschläge	keine Anregungen Hinweise/ Vorschläge	x	Anregungen Hinweise/ Vorschläge	keine Anregungen Hinweise/ Vorschläge
35	Kreishandwerkerschaft								
36	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege		X			12.12.'08			
37	Rheinisches Amt für Denkmalpflege		X						
38	Air Liquide, Fernleitungen Rhein-Ruhr		X						
39	Evgl. Kirchengemeinde Büderich								
40	Evgl. Kirchengemeinde Osterath		X						
41	Evgl. Kirchengemeinde Lank / Strümp								
42	Erzbistum Köln (nur Büderich)								
43	Bistum Aachen								
44	Kath. Pfarrverband Büderich								
45	RWE Netzservice, Strom Weser-Ems, Dortmund		X						
46	Kath. Kirchengemeinde Osterath		X						
47	Kath. Kirchengemeinde Lank								
48	Kath. Pfarrgemeinde Strümp								
49	Neuapostolische Kirche des Landes NRW		X			14.11.'08			
50	Landesverband der Jüdischen Gemeinde		X						
51	Landeshauptstadt Düsseldorf		X			3.12.'08			
52	Stadt Neuss		X			12.12.'08			
53	Stadt Krefeld		X						
54	Stadt Duisburg								
55	Stadt Willich		X						
56	Stadt Kaarst								
57	Verein Linker Niederrhein								
58	Stadtverband der Kleingärtner e.V.								
59	Naturschutzverbände, Landesbüro Oberhausen		X						
60	Naturschutzbund Kreisverband, Meerbusch		X						
61	ish NRW, Kabelnetz		X						
62	Bezirksregierung / Luftfahrtbehörde		X						
63	Bezirksregierung / Kampfmittelbeseitigung	X	X	X		28.11.'08			
64	Verwaltungszentrum der Kirchengemeinden (ev. oder kath. Immobilien)								
65									
66									
67									
68									
69									
70									
71									
72									
73									
74									
75									
76									



Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat

Wiedervorl.:		Kopie:	
11. Dez 2008			
erledigt		zu den Akten	
Pos	Wel		

☐ Kreishaus Neuss · 41456 Neuss
☒ Kreishaus Grevenbroich · 41513 Grevenbroich



Kreishaus Grevenbroich

Lindenstr. 2-16

D-41515 Grevenbroich

Telefonzentralen

Neuss 02131 928 - 0

Grevenbroich 02181 601 - 0

Fax 02181 601 - 1198

info@rhein-kreis-neuss.de

www.rhein-kreis-neuss.de

Planungsbüro Post/Welters
Arndtstr. 37
44135 Dortmund

Grevenbroich, 04.12.2008

Amt

Amt für Entwicklungs-
und Landschaftsplanung

Gebäude

Kreishaus Grevenbroich
Lindenstraße 10
41515 Grevenbroich

Auskunft erteilt

Herr Temburg

Etage / Zimmer

4 457

Telefon

02181 601 - 6120

Telefax

02181 601 - 6199

e-mail

planung@rhein-kreis-
neuss.de

Bankverbindungen

Sparkasse Neuss

Konto 120 600

BLZ 305 500 00

Postbank Köln

Konto 301 585 03

BLZ 370 100 50

Volksbank

Düsseldorf Neuss e.G.

Konto 500 170 001 6

BLZ 301 602 13

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Winklerweg/Wienenweg" in Meerbusch-Osterath
hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 06.11.2008

Az.: 61.1-14-26

Zu der vorgelegten Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft

Zu der vorgelegten Änderung der Bauleitplanung kann aus wasserrechtlicher Sicht derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da Angaben zur geplanten Abwasserbeseitigung nicht gemacht werden. Die Umsetzung des § 51 a LWG erfordert jedoch frühzeitige Planungsaussagen, die in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde vor Offenlage zu treffen sind.

Hinweise:

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone W III B der Gewinnungsanlage Lank-Latum. Auf Einschränkungen bezüglich der gewerblichen Ansiedlung, die sich aus der Wasserschutzgebietsverordnung ergeben, wird hingewiesen.

Für den Straßenbau sind die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) maßgebend.

Bodenschutz

Hinweise:

Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen zu treffen.

Ich weise auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hin. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren. Ansprechpartner ist Herr Bruchertseifer, Tel. 02181/601-6821.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen.

Die Hinweise sollten in die zu erteilenden Baugenehmigungen aufgenommen werden.

Untere Immissionsschutz

Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) vom 11.12.2007 die folgenden Anregungen zum Verfahren Bebauungsplan Nr. 60, 1. Änderung, Winklerweg/Wienenweg, gegeben.

Mit dem Verfahren wird der Bebauungsplan Nr. 60 hinsichtlich der Verkehrsführung überplant.

Damit verbunden ist darüber hinaus auch eine Änderung der Flächenzuordnung zu den vorhandenen und geplanten (BP Nr. 266) schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes.

In der Begründung unter Ziffer 4.1.7 wird ausgeführt, dass für den benachbarten Bebauungsplan Nr. 266 ein schalltechnisches Gutachten des Büros Driesen Grundlage für eine Lärmkontingentierung sei, welche auch das Plangebiet Nr. 60 berücksichtige.

Die Vorgehensweise für dieses Plangebiet eine Lärmkontingentierung festzusetzen wird ausdrücklich begrüßt. Die Lärmkontingentierung wurde bereits in der Stellungnahme des damaligen Staatlichen Umweltamtes Krefeld vom 13.02.2001 angeregt.

Dies ist für das Plangebiet insbesondere deshalb auch erforderlich, weil das OVG NW geurteilt hat, dass die alleinige Anwendung des Abstandserlasses NRW dann nicht zielführend sei, wenn die dort genannten Abstände nicht vorliegen und deutlich unterschritten würden (OVG NW U. v. 07.03.2006, Az.: 10 D 43/03.NE). Auch der Abstandserlass sieht in der Ziffer 2.2.2.5 vor, dass eine Einzelfallprüfung erforderlich ist, wenn ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann. Eine Unterschreitung der Mindestabstände ist nach Ziffer 2.2.2.8 in besonderen Fällen möglich, wenn Emissionskontingente gemäß DIN 45691 festge-

setzt werden und die zu erwartenden Immissionen hauptsächlich durch Geräusche gekennzeichnet sind. Dies wird durch die Kombination der Emissionskontingente zum Schutz vor Lärm und den Ausschluss von anderweitig immissionsrelevanten Betriebsarten über Gliederung mittels des Abstandserlasses sichergestellt. Da der Mindestabstand hier mit einem Abstand von ca. 60 m zu vorhandenen und geplanten Wohngebieten deutlich unterschritten wird, ist die alleinige Anwendung des Abstandserlasses nicht angezeigt.

Ich rege daher an, für das Plangebiet zulässige Emissionskontingente auf der Grundlage der DIN 45691 zu ermitteln und gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO festzusetzen.

Für die Festsetzung der Emissionskontingente rege ich nach Kuschnerus (Der sachgerechte Bebauungsplan, 3. Auflage) die folgende Formulierung an:

„Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden für das Plangebiet Nr. 60, Winklerweg/Wienenweg, auf Grundlage der DIN 45691 Emissionskontingente festgesetzt.“

Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-6.00) überschreiten:

Teilfläche	$L_{EK, \text{ tags}}$ [dB/m ²]	$L_{EK, \text{ nachts}}$ [dB/m ²]
GE ₁		
GE ₂		
...		

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2 und 2.3 der Ta Lärm) nicht überschreitet.“

Die Lärmproblematik des Gewerbegebietes kann durch Festsetzung des Emissionskontingentes gelöst werden. Ungeklärt bleibt die Frage möglicher weiterer Immissionen wie Gerüche, Staub oder Erschütterungen. Da es sich hier um ein innerstädtisches Gewerbegebiet handelt, empfehle ich zusätzlich eine Gliederung nach Abstandserlass um die weitere Immissionsproblematik zu lösen. In der Abstandsliste sind neben Anlagen und Betrieben die hauptsächlich Lärm emittieren auch Betriebsformen benannt, die z.B. Gerüche oder Staub emittieren.

Der Planbereich ist mit vorhandener Wohnbebauung, bzw. geplanter Wohnbebauung (Bebauungsplan Nr. 266) praktisch vollständig umgeben. Der im Abstandserlass genannte Mindestabstand von 100 m wird mit 50 bis 60 m zur Wohnbebauung unterschritten. Bei den zu betrachtenden Gebieten handelt es sich allerdings nicht um reine Wohngebiete, sondern um allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete. Unter Berücksichtigung der Festsetzung der Emissionskontingente nach DIN 45691 wird daher angeregt, das Gebiet entsprechend § 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. dem Abstandserlass des MUNLV 2007 zu gliedern.

Diese Untergliederung ermöglicht es, bestimmte störintensive Betriebe in konkreten Teilgebieten anzusiedeln, in welchen diese die schutzwürdige Umgebung nicht erheblich belästigen oder zu erheblichen Nachteilen führen.

Gliederungsvorschlag (siehe Anlage) für die Gewerbegebiete gemäß Abstandserlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 6.6.2007):

„Im GE 1 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis VII des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Im GE 1 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

Im GE 2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis VI des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Im GE 1 und GE 2 sind darüber hinaus folgende geruchsintensive Betriebe der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten auch ausnahmsweise nicht zulässig:

200	Kleintierkrematorien
203	Anlagen zum Schmelzen, Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen
204	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinen-dienste, Catering-Betriebe)
207	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
216	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
221	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Wird gemäß der obigen Anregung das Plangebiet mit Emissionskontingenten festgesetzt, ist folgende Ausnahme für die mit * versehenen Betriebs- und Anlageformen der Abstandsklasse VI im GE 2 möglich:

„Im GE 2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten, welche mit einem (*) gekennzeichnet sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.“

Über diese Regelungen hinaus halte ich es für erforderlich, bei der Neuplanung eines GE/GI folgende Ausführungen ebenfalls zu berücksichtigen:

Der Artikel 1 der Richtlinie des Rates 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) verpflichtet die Mitgliedstaaten zur Verhütung schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen und zur Begrenzung der Unfallfolgen für Mensch und Umwelt, auf abgestimmte und wirksame Weise in der ganzen Gemeinschaft ein hohes Schutzniveau zu gewährleisten.

Nach Artikel 5 ist es allgemeine Betreiberpflicht, alle notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, um schwere Unfälle mit gefährlichen Stoffen zu verhüten und deren Folgen für Mensch und Umwelt zu begrenzen.

Damit dabei angemessene Abstände präventiv beachtet werden, bedarf es der Steuerung mit den Mitteln der Raum- und Flächenplanung. Dies fordert der europäische Richtliniengeber folgerichtig mit Art. 12 der Richtlinie von den Mitgliedstaaten (sog. Land-use planning).

Die Mitgliedstaaten haben hiernach dafür zu sorgen, dass in ihren Politiken der Flächenausweisung oder der Flächennutzung und/oder anderen einschlägigen Politiken das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen zu begrenzen, Berücksichtigung findet. Hierfür sollen sie Methoden und Kriterien entwickeln, die langfristig dem Erfordernis Rechnung tragen, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und schützenswerten Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt.

Die Politiken nach Art. 12 Abs. 1 der Seveso-II-Richtlinie sind in Deutschland im Baugesetzbuch (BauGB) mit der dazu erlassenen Baunutzungsverordnung (BauNVO) und in § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) niedergelegt. Die Bauleitplanung, die in die Planungshoheit der Gemeinden fällt, macht mittels der Flächennutzungspläne vorbereitende (primär verwaltungsintern wirkende) und mittels der Bebauungspläne konkrete und rechtsverbindliche Vorgaben für die Bodennutzung innerhalb der Gemeinde.

Die Berücksichtigung angemessener Abstände soll dazu beitragen, die von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf benachbarte schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden.

Angemessene Abstände können z. B. dadurch hergestellt werden, dass der Bebauungsplan in bestimmten Bereichen eines Industriegebietes die Ansiedlung von bestimmten Anlagen und Tätigkeiten ausschließt oder einschränkt.

Nach § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen in Betriebsbereichen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Es widerspräche planungsrechtlichen Grundsätzen und einer sachgerechten Abwägung, wenn miteinander nicht verträgliche Nutzungen räumlich nicht angemessen getrennt werden, z.B. wenn ein neues Industrie- oder Gewerbegebiet uneingeschränkt unmittelbar neben einem Wohngebiet (oder umgekehrt) ausgewiesen würde.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO kann im Bebauungsplan die Zulässigkeit solcher Anlagen und Tätigkeiten ausgeschlossen oder eingeschränkt werden, in denen bestimmte Stoffe und Stoffmengen be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen.

Dies können insbesondere gefährliche Stoffe im Sinne der Stoffliste in Anhang I der Störfall-Verordnung sein. Dabei kann auf bestimmte Mengenschwellen in der Stoffliste des Anhangs I Bezug genommen werden.

Aufgrund der obigen Ausführungen hat die SFK/TAA-Arbeitsgruppe "Überwachung der Ansiedlung" (SFK-Störfall-Kommission, TAA-Technische Ausschuss für Anlagensicherheit) im Auftrag des Bundes unter Mitarbeit des Umweltbundesamtes u.a. den Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" (Stand: 18. Oktober 2005) entwickelt.

Die dort ausgesprochenen Abstandsempfehlungen basieren auf einer typisierenden Betrachtung, um dem Normcharakter des Bebauungsplans gerecht zu werden.

Bei Einhaltung oder Überschreitung der Abstandsempfehlungen kann im Allgemeinen davon ausgegangen werden, dass die durch einen schweren Unfall im Betriebsbereich hervorgerufenen Auswirkungen unter den im Leitfaden durch die SFK/TAA-Arbeitsgruppe getroffenen Annahmen für den Menschen nicht zu einer ernststen Gefahr i. S. d. § 2 Nr. 4 der Störfall-Verordnung führen können.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die hier angesprochenen Betriebsbereiche und die dafür erforderlichen Abstände durch Regelungen des Abstandserlasses des MUNLV 2007 ausdrücklich nicht erfasst werden und daher einer gesonderten Regelung bedürfen.

Zur Sicherstellung entsprechender Abstände gemäß der Seveso II-Richtlinie und zur Umsetzung des § 50 BImSchG rege ich unter Anwendung des obigen Leitfadens an, für den Bebauungsplan Nr. 60, Winklerweg/Wienenweg, die folgende textliche Festsetzung vorzunehmen:

„In den GE 1 und 2 sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen 1 (200 m) bis 5 (1500 m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (Stand: 18. Oktober 2005) der SFK/TAA-Arbeitsgruppe „Überwachung der Ansiedlung“ (SFK-Störfall-Kommission, TAA-Technische Ausschuss für Anlagensicherheit¹), in denen gefährliche Stoffe des Anhangs 1 der Störfall-VO be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung überschreiten ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind darüber hinaus Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche in denen gefährliche Stoffe mit ähnlichem physikalischen und toxischen Eigenschaften be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen.“

Weitere Untersuchungen nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht erforderlich.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB teile ich Ihnen darüber hinaus mit, dass weitere Informationen welche für den Abwägungsvorgang relevant sein könnten, der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht vorliegen.

Ihr Ansprechpartner bei der Unteren Immissionsschutzbehörde ist Herr Ohk (Tel.: 02181 – 601 -6863)

Ich bitte Sie, mir nach dem Abschluss des Verfahrens eine digitale oder analoge Ausfertigung der B-Planunterlagen zu übersenden.

Im Auftrag



Dipl.-Ing. Marcus Temburg
Techn. Kreisangestellter

¹ Die Störfall-Kommission (SFK) ist eine nach § 51a Bundes-Immissionsschutzgesetz beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit gebildete Kommission.
Der Technische Ausschuss für Anlagensicherheit (TAA) ist ein nach § 31a Bundes-Immissionsschutzgesetz beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit gebildetes Gremium.
Die Geschäftsstelle beider Gremien ist bei der GFI Umwelt (Gesellschaft für Infrastruktur und Umwelt mbH) in Bonn eingerichtet.

ANLAGE 3 zu TOP

vom 20. 9. 2011



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Geschäftsbereich

Wiedervorl.: Kopie: Standortpolitik

10. Dez. 2008

erledigt		zu den Akten:	
Pos	Wel		Uml

IHK Mittlerer Niederrhein | Postfach 10 10 62 | 47710 Krefeld

Ihre Nachricht vom

Architekturbüro
Norbert Post /
Hartmut Welters
Arndtstr. 37
44135 Dortmund

Ihr Ansprechpartner
Silke Hauser
E-Mail
hauser@krefeld.ihk.de
Telefon
02151 635-344
Telefax
02151 63544-344
Datum
9. Dezember 2008

per E-Mail vorab: info@post-welters.de

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Winklerweg / Wienenweg“ der Stadt Meerbusch

Sehr geehrte Herren,

die Stadt Meerbusch beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 60 zu ändern, um diesen in Einklang mit den Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 266 zu bringen und um verkehrliche Entlastungen im Bereich des Knotens Winklerweg / Gottlieb-Daimler-Straße umsetzen zu können. Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist daher zum einen die Festsetzung von Lärmkontingenten für die einzelnen Bauflächen und zum anderen die Ausweisung einer neuen Verbindungsstraße im Gewerbegebiet.

Die Planung wird insgesamt von der Industrie- und Handelskammer mitgetragen. Die Industrie- und Handelskammer hatte ihm Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 266 angeregt, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 parallel durchzuführen. Aufgrund der im Planbereich Nr. 266 vorgesehenen Wohnnutzungen ist eine Lärmkontingentierung im Planbereich Nr. 60 unumgänglich.

Die Industrie- und Handelskammer regt an, im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes neben den vorgesehenen Anpassungen auch die Festsetzungen zum Ausschluss einzelner Gewerbebetriebe zu überarbeiten, da einige Passagen zu unbestimmt und somit aus unserer Sicht rechtsunwirksam sind. Ziffer 1.1. der Festsetzungen lautet derzeit wie folgt:

Industrie- und Handelskammer | Mittlerer Niederrhein

Krefeld | Nordwall 39, 47798 Krefeld | Telefon 02151 635-0, Telefax 02151 635-338 | ihk@krefeld.ihk.deMönchengladbach | Bismarckstraße 109, 41061 Mönchengladbach | Telefon 02161 241-0, Telefax 02161 241-105 | ihk@moenchengladbach.ihk.deNeuss | Friedrichstraße 40, 41460 Neuss | Telefon 02131 9268-0, Telefax 02131 9268-529 | ihk@neuss.ihk.dewww.mittlerer-niederrhein.ihk.de



Seite 2 zum Schreiben vom 9. Dezember 2008

„Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO ist in allen Gewerbegebieten die Nutzungsart nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um

- Einkaufszentren,
 - Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme des Verkaufs von Produkten aus Eigenproduktion mit nicht zentrenrelevantem Sortiment,
 - Großflächige Einzelhandelsbetriebe,
 - Sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO,
 - Speditions- und Frachtführerbetriebe,
 - Bordellbetriebe
- handelt.“

1. Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben sollte erhalten bleiben. Der Verkauf von Produkten aus der Eigenproduktion sollte jedoch als Ausnahme formuliert werden. Aktuell ist er allgemein zulässig.

Außerdem sollten die Voraussetzungen, unter denen der Eigenverkauf zulässig sein soll, insgesamt überdacht werden. Nach der Rechtsprechung des OVG Münster vom 03.06.2002 (7 a D 92/99) müssen Sortimentsfestsetzungen hinreichend bestimmt sein. Der Begriff "zentrenrelevantes Sortiment" oder ein Verweis auf den Einzelhandelserlass reichen für die Bestimmtheit von entsprechenden Festsetzungen nicht aus. Weiterhin führt das Oberverwaltungsgericht in dem vorgenannten Urteil aus, dass Sortimentsfestsetzungen wegen ihres weitgehenden Eingriffs in die Nutzungsbefugnisse der Eigentümer von Grundstücken begründet sein müssen, um nicht abwägungsfehlerhaft zu sein. Das Oberverwaltungsgericht hat diese Rechtsprechung in weiteren Urteilen bestätigt. Wir raten daher davon ab, die Beschränkung auf zentrenrelevante Sortimente beizubehalten.

Die Industrie- und Handelskammer regt demgegenüber an, die ausnahmsweise Zulassung des Eigenverkaufs von Produktions- oder Handwerksbetrieben so zu konkretisieren, dass die Verkaufsfläche an Voraussetzungen geknüpft wird, die garantieren, dass der Einzelhandelsbetrieb nicht zur Hauptnutzung wird. Möglich wäre eine Festsetzung, die wie folgt lautet:

Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Verkaufsstätten von produzierenden, weiterverarbeitenden oder Handwerksbetrieben zulässig, wenn die Verkaufsfläche

- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet,



Seite 3 zum Schreiben vom 9. Dezember 2008

- in betrieblichem Zusammenhang errichtet,
- dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig untergeordnet ist und
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.

Eine solche Regelung würde den aktuellen Entwicklungen im gewerblichen Sektor Rechnung tragen, die dadurch bedingt sind, dass heute ohne den Direktverkauf der Produkte viele produzierende und weiterverarbeitende Unternehmen sowie Handwerksbetriebe nicht mehr existenzfähig sind. Diese Betriebe gehören aber zu den klassischen Gewerbebetrieben, die in dem Gewerbegebiet angesiedelt werden sollen. Durch die engen Zulässigkeitsvoraussetzungen ist diese Regelung unseres Erachtens auch mit den Zielen der Stadtentwicklung im Hinblick auf die Zentrenverträglichkeit von Einzelhandelsbetrieben vereinbar.

Außerdem sollte der generelle Ausschluss von „großflächigen Einzelhandelsbetrieben“ überdacht werden. Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer lässt sich kaum ein städtebaulicher Grund finden, warum großflächige Einzelhandelsbetriebe, wenn sie nicht mit Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO verbunden sind, pauschal ausgeschlossen werden sollen.

2. Ausschluss von Speditions- und Frachtführerbetrieben

Der Ausschluss von Speditions- und Frachtführerbetrieben ist ebenfalls aus unserer Sicht zu unbestimmt. Speditionsunternehmen rufen nicht zwingend Emissionen hervor. Speditionen sind Logistikdienstleister, die den Transport von Waren organisieren und weitere auf die Beförderung bezogene Dienstleistungen durchführen (so auch § 453 ff. Handelsgesetzbuch). Ein Frachtumschlag bzw. eine Lagerhaltung ist hierzu nicht unbedingt notwendig. Wir empfehlen daher, den Begriff Speditions- und Frachtführerbetriebe zu konkretisieren. Möglich wäre folgende Festsetzung:

Nicht zulässig sind Transport-, Umschlag- und Lageranlagen von Speditionen aller Art sowie von Betrieben zum Umschlag größerer Gütermengen.

Mit dieser Festsetzung würde deutlich, dass die lärm- und verkehrsintensiven Anlagen des Speditionsgewerbes ausgeschlossen werden sollen. Zugleich leitet sich die Definition auch teilweise aus Ziffer 159 der Abstandsliste 2007 (Anlage 1 zum Abstandserlass vom 6.6.2007) ab.



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Geschäftsbereich
Standortpolitik

Seite 4 zum Schreiben vom 9. Dezember 2008

Zusammenfassung:

Die Industrie- und Handelskammer hat keine Bedenken gegen die geplanten Änderungen. Es wird vorgeschlagen, im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens auch die Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben und zum Ausschluss von Speditions- und Frachtführerbetrieben neu zu formulieren.

Mit freundlichen Grüßen


i. A. Silke Hauser

Kopie:

Per E-Mail: Stadt Meerbusch, Ulrich Hüchtebrock, ulrich.huechtebrock@meerbusch.de