

Stellungnahme(n) (Stand: 06.04.2023)

Sie betrachten: Ehemaliger Güterbahnhof Oberkassel II (04/001)
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 06.03.2023 - 06.04.2023

Behörde:	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
Frist:	06.04.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Michael Stoffels, am: 06.04.2023 , Aktenzeichen: 53.01.44-58/2022-Ca</p> <p>Bebauungsplan 04/001 ehemaliger Güterbahnhof Oberkassel</p> <p>Beteiligung als TöB gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Ihre E-Mail/Schreiben vom 06.03.2023</p> <p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs wird grundsätzlich auf die Stellungnahme des Hauses vom 10.01.2017 verwiesen, da sich zwischenzeitlich keine Änderungen der Sach- und Rechtslage ergeben haben. Insofern wäre bei einer maximalen Gebäudehöhe von 97,1 m über NHN (inkl. Aufbauten) der Bauschutzbereich nicht berührt. Flugbetriebliche Bedenken bestehen insoweit nicht. Verbindliche Aussagen zum Schutz der Radar- und Navigationsanlagen können erfahrungsgemäß erst im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden. Zuständig ist das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1 LRP) ergeht folgende Stellungnahme: Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Umweltzone von Düsseldorf. Wie sich aus dem eingereichten Fachbeitrag ergibt, ist eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO₂-Immissionen von 40 µg/m³ nicht zu befürchten. Es werden daher keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, land-use Planning (Dez. 53.1) ergeht folgende Stellungnahme: Vorgestellt wird eine Bauleitplanung mit einem Plangebiet, in dem Teilflächen als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden. Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung u. a. die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU - Seveso-III-Richtlinie 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. Die Seveso-III-Richtlinie enthält sowohl Regelungen für betriebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vorgaben für die „Überwachung der Ansiedlung“, die nach der englischen Sprachweise auch als „land-use planning“ bezeichnet wird. Das europarechtliche Konzept des „land-use-planning“ ist in Art. 13 der Seveso-III Richtlinie geregelt. Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie hat das Ziel, die Auswirkung von sogenannten Dennoch-Störfällen, also solchen, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können, durch die Wahrung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach der 12. BImSchV) einerseits und den oben aufgeführten schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits so gering wie möglich zu halten („passiv-planerischer Gefahrstoffschutz“). Die Umsetzung des Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht erfolgt im BImSchG. In § 3 BImSchG in den Absätzen 5c und 5d werden entsprechend die Begrifflichkeiten „angemessener Sicherheitsabstand“ und „benachbarte Schutzobjekte“ erläutert. (5c) Der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne dieses Gesetzes ist der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt, der zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das benachbarte Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden können, beiträgt. Der angemessene Sicherheitsabstand ist anhand störfallspezifischer Faktoren zu ermitteln.</p>

(5d)

Benachbarte Schutzobjekte im Sinne dieses Gesetzes sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete.

Innerhalb von GE-Gebietsflächen eröffnet sich die planungsrechtliche Möglichkeit auch Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, zuzulassen (z. B. Gefahrstofflagerung). Die Ansiedlung von diesen Störfallbetrieben hat unter Beachtung des passiv planerischen Gefahrstoffschutzes, sprich unter der Rücksichtnahme benachbarter Schutzobjekte innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets, zu erfolgen.

Dies kann durch planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren erfolgen, in dem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Sicherheitsabstände nicht überschreiten, vorgehalten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass innerhalb dieser angemessenen Abstände keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind, bzw. Schutzobjekte in dem 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. <https://www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html> (siehe dort: KAS-18 - Ergänzende Literatur □ Gutachten_Bauleitplanung.pdf)

Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil 4 C 11.11 bzw. 4 C 12.11 vom 20.12.2012 auch in Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden ist. Hierzu nachfolgender Auszug aus dem BVerwG-Urteil:

„...Die Richtlinie lässt den Mitgliedstaaten mithin auch in instrumenteller Hinsicht Spielräume, um das Abstandserfordernis in bestehende nationalrechtliche Systemscheidungen einzupassen, sei es „in allgemeiner Weise bei der Aufstellung der Flächenausweisungs- oder Flächennutzungspläne“, sei es - mangels einer Planung - „in spezifischer Weise ... beim Erlass von Entscheidungen über Baugenehmigungen“ (EuGH, Urteil vom 15. September 2011 - Rs. C-53/10 – UPR 2011, 443 Rn. 50). Beide Wege sieht der EuGH insoweit grundsätzlich als gleichwertig an. Die Planungsbehörden sind deshalb nicht gehindert, die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände auf die Genehmigungsbehörden zu übertragen (EuGH a.a.O. Rn. 26).“

Von daher wird auch 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 Sicherheitsabstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG hervorgerufen wird. Soll diese Möglichkeit für das Plangebiet offengehalten werden wird angeregt, das vorgenannte Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu fixieren.

Unter Berücksichtigung der in der Begründung dargestellten Ansiedlungsmöglichkeiten innerhalb der GEE-Flächen und der an diese Planfläche angrenzenden WA-Ausweisungen empfiehlt sich eine weitere Planungsvariante. Diese sieht vor, die Zulässigkeit von Anlagen die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, innerhalb der Plangebietsfläche grundsätzlich auszuschließen. Hierdurch wird eine Seveso-Relevanz im Hinblick auf benachbarte Schutzobjekte im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie innerhalb des Planbereichs als auch außerhalb des Bebauungsplans vermieden.

Hinweis

An dieser Stelle weise ich vorsorglich darauf hin, dass auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe einen Betriebsbereich darstellen können, z. B. ein Gefahrstofflager. Somit lässt sich alleine auf Grundlage einer Festsetzung, im Plangebiet nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zuzulassen, planungsrechtlich die Ansiedlung von Betriebsbereichen nach Störfall-Verordnung nicht steuern.

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

Stellungnahme SG 54.1 - ÜSG/HWRM:

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rhein, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem mittleren Hochwasser (HQ100) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes.

Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Eine Information über die Betroffenheit ab einem mittleren Hochwasser (HQ100) bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen kann ergänzend erfolgen.

Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRHPV) in Kraft getreten. Ziel des Planes ist die Verbesserung der Hochwasservorsorge durch vorausschauende Raumplanung, um Hochwasserrisiken zu minimieren und Schadenspotenziale zu begrenzen.

Die Festlegungen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die BRPHV enthält keine Übergangsfristen. Das heißt, bei allen Bauleitplänen, die nach dem 01.09.2021 rechtskräftig geworden sind oder werden, besteht eine Prüfpflicht z. B. nach Ziel I.1.1. Ich weise auch besonders auf die Ziele I.2.1 und II.1.3 sowie die Grundsätze II.1.1 und II.3 hin.

Der aktuelle Planentwurf setzt sich noch nicht mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz auseinander.

Überschwemmungen können auch durch Starkregenereignisse hervorgerufen werden. Für Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese wurden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem Klimaanpassung

(<http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>) veröffentlicht. Im Plangebiet sind in den Starkregenhinweiskarten für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen. Die Auswirkungen auf das Vorhaben sind zu prüfen und im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Ich möchte zudem darauf hinweisen, dass in der Begründung in Kapitel 16.4.6 von „Hochwassergefahrenkarten für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete“ gesprochen wird. Ordnungsbehördlich festgesetzte oder auch vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete, für die besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG), werden in Überschwemmungsgebietskarten der Bezirksregierung Düsseldorf dargestellt und nicht in den Hochwassergefahrenkarten. Das Vorhaben liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, sondern in einem Hochwasserrisikogebiet.

SG 54.2 – Wasserversorgung

das ehemals zu Bahn- und Gewerbebezwecken genutzte Gelände - Güterbahnhof Oberkassel – ist von seiner Eigenschaft als Bahnbetriebsanlage seit vielen Jahren freigestellt und lag zu großen Teilen brach. Ergänzend zum Bebauungsplan Nr. 5178/004 von 2010 soll nun die westliche noch brach liegende Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs zur städtebaulichen Entwicklung eines urbanen, gemischten Wohnquartiers herangezogen werden. Hierzu wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 04/001 „eheml. Güterbahnhof Oberkassel II“ in die Wege geleitet. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Oberkassel. Es erstreckt sich über Teile der Fluren 26 und 30 der Gemarkung Heerdt und umfasst ca. 5,8 ha.

Die Vorhabenträgerin hat bereits festgestellt, dass Belange der öffentlichen Trinkwasserversorgung betroffen sind. Denn das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet von Grundwassergewinnungsanlagen zum Zwecke der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Im Sinne des vorsorgenden Grundwasserschutzes wurde seitens der Landeshauptstadt Düsseldorf am 04.12.2014 eine vorläufige Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) mittels Anordnung erlassen. In Folge sind die Regelungen der „ordnungsbehördlichen Verordnung im Wege der vorläufigen Anordnung zur weiteren Festsetzung eines Wasserschutzgebietes (WSG) für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Lörick der Stadtwerke Düsseldorf AG“ verpflichtend einzuhalten. Diese vorläufige Anordnung soll dem Mindestgrundwasserschutz dienen, bis das eigentliche Festsetzungsverfahren final abgeschlossen ist. Laut der parzellenscharfen Abgrenzung des WSG gemäß vorläufiger Anordnung liegt das Plangebiet in der Zone III. In Folge sind die besonderen Regelungen nach § 2 der WSG-VO Lörick für alle weiteren Planungen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 04/001 „eheml. Güterbahnhof Oberkassel II“ verpflichtend zu beachten. Darüber hinaus ist es sicherlich sinnvoll, auch die zukünftigen Überlegungen der Landeshauptstadt Düsseldorf als zuständige Festsetzungsbehörde für das laufende WSG-Verfahren Lörick zu berücksichtigen. Wie sich die Zonenabgrenzungen sowie der Ordnungstext für die Neuausweisung WSG Lörick aber endlich darstellen werden, steht letztlich erst zum Zeitpunkt der eigentlichen Neuausweisung (Verfahrensabschluss Festsetzungsverfahren) fest. Bis dahin sind die weiteren Ausführungen der Vorhabenträgerin unter Kapitel 16.4.5 – Wasserschutzgebiete – des Begründungsberichts (Stand: 23.03.2023) lediglich als eigene Überlegungen zu bewerten.

Gemäß den Paragraphen 6 und 7 der WSG-VO Lörick holt die zuständige Wasserbehörde vor Entscheidungen nach der WSG-VO die Stellungnahme der Stadtwerke Düsseldorf AG als Begünstigte des WSG Lörick ein.

Gegen das eigentliche Bestreben der Vorhabenträgerin auf Umnutzung von Brachflächen innerhalb besiedelter Flächen des Stadtteils Oberkassel zum Zwecke der Nachverdichtung bestehen seitens des Sachgebietes 54.2 – Wasserversorgung/Grundwasserschutz aber keine wesentlichen Bedenken, wenn:

- seitens der Stadtwerke Düsseldorf AG als Begünstigte des WSG Lörick keine versagenden Bedenken vorgebracht werden, die auch nicht durch Auflagen im Einvernehmen begegnet werden können;
- seitens des zuständigen Umweltamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf als Festsetzungsbehörde keine versagenden Bedenken vorgebracht werden, die auch nicht durch Auflagen im Einvernehmen begegnet werden können;
- seitens des zuständigen Umweltamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf als Festsetzungsbehörde keine versagenden Bedenken vorgebracht werden, die auch nicht durch Auflagen im Einvernehmen begegnet werden können;
- auch keine anderen Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden.

Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)

Herr Karrenberg, Tel. 0211/475-4059, E-Mail: jens.karrenberg@brd.nrw.de
• Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
Herr Yokaribas, Tel. 0211/475-3751, E-Mail: volkan.yokaribas@brd.nrw.de
• Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
Herr Stremel, Tel. 0211/475-9139, E-Mail: Dez52.Beteiligungen@brd.nrw.de
• Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP)
Herr Schmidt, Tel. 0211/475-3264, E-Mail: jens.schmidt@brd.nrw.de
• Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LUP)
Herr Bickmann, Tel. 0211/475-9153, E-Mail: ludger.bickmann@brd.nrw.de
• Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2)
Frau Kiehl-Müller, Tel. 0211/475-9321, E-Mail: michaela.kiehl-mueller@brd.nrw.de
• Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Herr Kleintges, Tel.: 0211/475-5520, E-Mail: Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de
• Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/ Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de)

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-11/20221109_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag
gez.
Claudia Cangini

Anhänge: -

Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-