

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	26.09.2019

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal,,
und 39. FNP-Änderung
hier: Sachstandsbericht der Verwaltung zum Stand des Bauleitplanverfahrens**

Beschlussvorschlag:

„Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.“

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 04.06.2019 wurde unter TOP 10 auf Antrag der FDP-Ratsfraktion vom 20.01.2019 das Thema „Bebauung des Bürgerhausareals in Gruiten“ diskutiert, wobei sich Teile des Ausschusses kritisch zum bisherigen Ablauf des Planverfahrens äußerten. Seitens der Verwaltung wurde daraufhin eine Vorlage zum Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs nach der Sommerpause angekündigt.

aktueller Stand des Verfahrens:

Das Aufstellungsverfahren zur o.g. Bauleitplanung ist zweistufig und beinhaltet sowohl Planungsbedarf auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP), als auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Die Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB wurden auf der Grundlage des Vorentwurfs der 39. FNP-Änderung einschl. Begründung sowie des städtebaulichen Konzepts des Büros WoltersPartner durchgeführt. Diese Verfahren sind abgeschlossen.

Ausarbeitung des Entwurfs zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans:

Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung sind im Wesentlichen fertiggestellt; der Umweltbericht ist noch in der abschließenden Bearbeitung.

Ausarbeitung des Bebauungsplan- Entwurfs:

Auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts WoltersPartner wurden die erforderlichen Fachplanungen und -Gutachten zu den Themen „Schallschutz“, Erschließungs- und Freiflächenplanung sowie Entwässerung vergeben. Das Schallgutachten liegt inzwischen vor.

Die Erschließungs-, Entwässerungs- und Freiflächenplanung ist in Bearbeitung bzw. in der Abstimmung. Eine Fertigstellung der Planung als Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans wird zeitnah erwartet. Die Ausarbeitung der Planzeichnung, der Begründung sowie des Umweltberichts erfolgt in Abhängigkeit der eingehenden Ergebnisse der Fachplanungen und Gutachten durch die Verwaltung.

Störfallproblematik, § 50 BImSchG:

In ca. 300 m Entfernung zum Bürgerhausareal befindet sich ein Betriebsteil der Firma „Bergische Elektrochemie“, in welchem mit Gefahrstoffen umgegangen wird und der deshalb unter die Störfall-Verordnung fällt (Gefahrstoffbetriebe nach der Störfallverordnung – sogenannte Störfallbetriebe). Bei dem in der Straße „Fuhr“ Nr. 2 ansässigen Betriebsteil ergibt sich nach den Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie nach den Vorgaben der Bezirksregierung Düsseldorf ein betriebsbezogener Achtungsabstand von 500 m ab der Grundstücksgrenze, der von heranrückenden, schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung, wie Wohngebäuden oder öffentlich genutzten Gebäuden einzuhalten ist. Die Firma ist gemäß § 8a der Störfall-Verordnung verpflichtet, die Öffentlichkeit über den Standort des Betriebsbereichs sowie über die Art der Anlage, über die durchgeführten Tätigkeiten, die von den verwendeten Stoffen ausgehenden Gefahren und über die Sicherheitsmaßnahmen zu informieren.

Die Ansiedlung des Betriebsteils erfolgte in den 1990-er Jahren auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 9 G aus dem Jahr 1974, welcher im westlichen Teilbereich bis heute rechtskräftig ist und für die Ortslage „Fuhr“ ein Industriegebiet festsetzt. Zum Zeitpunkt der Ansiedlung bestanden in der Nachbarschaft bereits das vollständig entwickelte Wohngebiet „Düsselberg I“ (Bebauungsplan Nr. 97 aus dem Jahr 1984) sowie die Versammlungsstätte des Bürgerhauses incl. Schwimmbad und Gaststätte (Bebauungsplan Nr. 93 aus dem Jahr 1980) sowie ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 das Verwaltungsgebäude der Innungskrankenkasse (IKK). Der Abstand des zum Betriebsteil „Fuhr 2“ nächstgelegenen Wohngebäudes im Baugebiet „Düsselberg I“ beträgt ca. 220 m, der Abstand des Bürgerhauses sowie des Gebäudes der Innungskrankenkasse beträgt ca. 420 m. Die jeweiligen Nutzungen sind in einer Luftbilddarstellung (Anlage) hervorgehoben.

Auf Grund dieser offensichtlichen Gemengelage ging die Verwaltung davon aus, dass die Entwicklung des Baugebiets auf dem Gelände des Bürgerhausareals zu keiner störfallrelevanten Konfliktverschärfung führen kann, da

- der Abstand der geplanten schutzwürdigen Nutzung zum relevanten Betriebsteil nicht verringert wird (s.o., das Baugebiet „Düsselberg I“ mit ca. 500 Bewohnern liegt deutlich näher am betreffenden Betriebsteil!),

- die Anzahl der zu berücksichtigenden Personen nicht vergrößert, sondern sogar deutlich verringert wird (von max. 600 Personen bei zulässiger Nutzung des Bürgerhauses als Versammlungsstätte auf ca. max. 250 Bewohner des Baugebiets!),
- eine ggfs. vorgesehene Erweiterung des Betriebsteils nach Süden orientiert sein müsste und somit auch hiermit keine Konfliktverschärfung gegeben ist.

Nach Einschätzung der Verwaltung war deshalb von einer zeitnahen, da - den beschriebenen Umständen entsprechend - unkomplizierten gutachterlichen Beurteilung auszugehen.

Im April dieses Jahres hat die Verwaltung mit Vertretern der Bezirksregierung Düsseldorf als zuständige, obere Immissionsschutzbehörde die Störfallproblematik erörtert. Seitens der Bezirksregierung wird die Einschätzung der Verwaltung geteilt, dass es sich im Fall der „Bergischen Elektrochemie“ um eine gewachsene Gemengelage handelt und auch eine durch den Betrieb ggfs. vorgesehene Betriebserweiterung – jedenfalls, wenn diese nach Süden ausgerichtet wäre – in Bezug auf das Gelände des Bürgerhausareals nicht zu einer relevanten Konfliktverschärfung führen dürfte. Die Bezirksregierung bestätigt gleichzeitig, dass – trotz dieser Gemengelage – die Anfertigung eines Störfallgutachtens unumgänglich ist, da das Plangebiet innerhalb des Achtungsabstands von 500 m liegt.

Unerwartete Schwierigkeiten zeigten sich indes erst bei der Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen für die Vergabe des Störfallgutachtens, da es hierzu einer umfangreichen Einarbeitung in die Störfallproblematik bedurfte. So konnte bei der konkreten, Einzelfall bezogenen Formulierung der Aufgabenstellung nicht auf Erfahrungen bzw. auf verwertbare Beispiele von anderen Behörden zurückgegriffen werden. Es zeigte sich auch, dass bei der Anfertigung des Gutachtens trotz der erkennbar klaren Fallkonstellation der gewachsenen Gemengelage ggfs. mit einem hohen Zeitaufwand gerechnet werden muss, da insbesondere der betroffene Betrieb intensiv einzubeziehen ist. Schließlich ist das fertige Gutachten nach Vorgabe der Bezirksregierung noch vor Durchführung der Offenlage zur Prüfung vorzulegen. Die Bezirksregierung bezieht bei ihrer Prüfung stets auch noch das LANUV mit ein, was zu einer weiteren, zeitlichen Verzögerung führen wird.

Nach Durchführung des Vergabeverfahrens hat die Verwaltung ein Fachbüro mit der Anfertigung des Gutachtens beauftragt. Da die oben genannten Rahmenbedingungen Auswirkungen auf die bisher verfolgte Zeitplanung haben, ist der vormals anvisierte Beratungstermin zum Beschluss der Offenlage nicht zu halten.

Die Ergebnisse des Gutachtens sind als Grundlagen für die Ausarbeitung der Begründungen und der Umweltberichte zur Bauleitplanung essentiell; daher können die Unterlagen für den Offenlagebeschluss nicht vor der Fertigstellung des abgestimmten Störfallgutachtens in die Beratung eingebracht werden. Die Verwaltung arbeitet daran, die Unterlagen zur Offenlage schnellstmöglich, jedoch auch mit der gebotenen Sorgfalt fertigzustellen.

Anlagen:

Anlage 1: Luftbilddarstellung