

Stadtbauamt
Az. 61.06.1.05A

Drensteinfurt, 15.08.2002

Dateiname: (Begründung 020815)

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.05 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld 1A“ gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Drensteinfurt, Flur 62, Flurstück 338 beantragt die Verlegung der Nutzungsfestsetzungsgrenze um ca. 14 Meter nach Westen entlang der Parzellengrenze. Zur Zeit verläuft die Nutzungsfestsetzungsgrenze durch das Flurstück 338.

Durch eine Verlegung der Nutzungsfestsetzungsgrenze würde das komplette Grundstück in die Abstandsklasse I – V eingestuft, bisher gehört der westliche Teil noch zur Abstandsklasse I – VI. Das bedeutet, dass derzeit im westlichen Teil des Grundstücks im Gegensatz zum östlichen Teil Betriebe der Abstandsklasse VI unzulässig sind.

Der Antragsteller beabsichtigt jedoch eine komplette Nutzung seines Grundstücks mit einer betrieblichen Anlage, die seiner Aussage nach der Abstandsklasse VI zuzuordnen sein wird. Auf diesen Punkt werde ich noch näher eingehen, zunächst nachstehend die Beschreibung der beabsichtigten gewerblichen Nutzung:

Die derzeitige Haupttätigkeit besteht in der Herstellung von Behälter- und Tankanlagen sowie deren Instandsetzung und Pflege. Werden bestehende Behälter- und Tankanlagen instandgesetzt, ist eine vorausgehende Entleerung und Reinigung erforderlich. Die vorhandenen Rückstände solcher Anlagen und Ölabscheidersysteme bestehen aus

- reinen Brennstoffen wie Heizöl oder Diesel
- nichtemulgierten Öl-Wassergemischen und
- ölbehafteten Feststoffen

Es ist geplant, auf dem Betriebsgelände eine Aufbereitungsanlage zur physikalischen Trennung von Öl-Wassergemischen und eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung von verunreinigtem Boden und Erdaushub zu betreiben. Die vorher beschriebenen Einrichtungen sind aufgrund der Art und Menge der zu behandelnden Abfälle genehmigungsbedürftig. Die Genehmigung ist nach § 4 BimSchG in Verbindung mit der 4. BimSchV Spalte 2 Ziffer 8.11 b) aa) und 8.12 a) zu beantragen.

Zur Zeit werden diese Rückstände, die als besonders Überwachungsbedürftiger Abfall einzustufen sind, bei zertifizierten Entsorgungsfachbetrieben entsorgt. Dazu wird der betriebseigene Speziaisaug- und Spülwagen eingesetzt. Die Rückstände werden abgesaugt und die Behälter mittels Wasserspülung gereinigt. Erst dann ist eine einwandfreie Instandsetzung möglich. Es ist beabsichtigt, die o.g. Rückstände durch eine physikalische Behandlung in ihre Bestandteile wie Wasser und flüssige sowie feste ölhaltige Stoffe zu trennen und anschließend gemäß Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz der fachgerechten Entsorgung zuzuführen.

Außerdem soll ein Lager zur zeitweiligen Lagerung von verunreinigtem Boden und Erdaushub in einer der beiden Lagerhallen auf dem Betriebsgelände eingerichtet werden, um die bei Sanierungsaufträgen anfallenden verunreinigten Böden bis zur Klärung des

Entsorgungsweges lagern zu können. Die Lagerung soll in flüssigkeitsdichten abdeckbaren Absetzcontainern erfolgen.

Die beschriebenen Anlagen sind vom Grundsatz der Abstandsklasse V zuzuordnen, die sowohl im westlichen als auch im östlichen Teil des Grundstücks nicht zulässig ist. Unter Nr. 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist jedoch folgende Ausnahmeregelung gem. § 31 (1) BauGB vorgesehen:

„Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad der nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.“

Die Voraussetzungen dieser Ausnahmeregelung will der Betreiber durch ein Gutachten eines vereidigten Sachverständigen nachweisen. Im positiven Fall würde die Anlage dann in die (von den Abstandserfordernissen) nächst niedrigere Abstandsklasse VI eingestuft. Das Gutachten wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem BImSchG vom Staatlichen Umweltamt (STUA) geprüft und bewertet. In einem Abstimmungsgespräch am 07.06.2002 hat das STUA bereits bestätigt, dass von einer Einstufung der Anlage in die Abstandsklasse VI ausgegangen werden kann, und somit im Falle einer Bebauungsplanänderung eine Baugenehmigung in Aussicht steht.

Angesichts dieses Sachverhalts halte ich es für sinnvoll und nachvollziehbar, für das Flurstück 338 eine einheitliche Abstandsklasse (I – V) durch die Verlegung der Nutzungsgrenze festzusetzen.

Der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks hat einer Bebauungsplanänderung schriftlich zugestimmt.

Ansonsten behalten die Festsetzungen des Bebauungsplanes 1.05 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld 1A“ Gültigkeit.

Aus städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen die beantragten Änderungen keine Bedenken.

Die Bebauungsplanänderung fällt nicht unter die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 3 (1) BauGB in Verbindung mit dem UVP-Gesetz.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch die Änderung nicht.

Bernd Oheim

