



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Oberbürgermeister
Düsseldorf
Brinckmannstr. 5
40225 Düsseldorf

mailto: bauleitplanung@duesseldorf.de

Datum: 06.04.2016

Seite 1 von 7

Aktenzeichen:
53.01.04.04-Düsseldorf-17
bei Antwort bitte angeben
73/2016
Frau Zimmerhofer
Zimmer: 065
Telefon:
0211 475-9344
Telefax:
0211 475-2790
kirsten.zimmerhofer@
brd.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 03/019 östl. Kesselstr.

Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 (1) BauGB

Ihre E-Mail/Schreiben vom 07.03.2016, Az: 61/12-B-03/019

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Das Planvorhaben südl. Kesselstraße mit den geplanten Gebäuden befindet sich unterhalb eines der An- und Abflugsektoren des am 30.12.2003 nach § 6 Luftverkehrsgesetz genehmigten Hubschrauberlandeplatz Oberlandesgericht Düsseldorf.

Wenn wie im BPL erwähnt, die Bebauung von 63m ü. NN bzw. 101m ü. NN festgesetzt wird, ist ein sicherer Flugbetrieb auf dieser An- und Abflugstrecke nicht mehr gewährleistet.

Eventuell wäre eine Untersuchung durch einen luftfahrttechnischen Sachverständigen notwendig.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klever Straße



Da mir die Planunterlagen für die beabsichtigten Gebäude nicht vorliegen, und somit keine exakte Berechnung der Hindernissituation möglich ist, erhebe ich Bedenken gegen die o.g. Bebauung.

Weiterhin weise ich auf den Anlagenschutzbereich für Flugsicherungsanlagen hin, somit sind die Planunterlagen für eventuelle Gebäude meiner Kollegin Frau Köstermann (bettina.koestermann@brd.nrw.de) inklusive der Lagepläne mit Eckpunkten, Ansichten der Bemaßungen, Grundrisse, Angaben zur Material der Gebäudeoberfläche zur Prüfung vorzulegen.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen den Entwurf des BPL Nr. 03/019 östliche Kesselstraße in 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.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- die Beteiligung des LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und des LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.



Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen:

LRP

Der beplante Bereich befindet sich am Rand der Umweltzone Düsseldorf. Der Erläuterungsbericht zu den Umweltauswirkungen stellt auf Seite 17 einige Fragen zur Luftreinhaltung.

Angesichts der Lage und Ausdehnung sowie die Art (Büronutzung) der geplanten Bebauung kann ich keinen Einfluss auf die Luftreinhaltung im Stadtgebiet Düsseldorf erkennen.

Daher: Keine Bedenken.

Störfall

Plangebiet innerhalb des angemessenen Abstands zu DCH

Im vorliegenden Sachverhalt befindet sich das Plangebiet im gutachterlich ermittelten, angemessenen Sicherheitsabstand zum Betriebsbereich der DHC Düsseldorfer Container-Hafen GmbH.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf folgendes Gutachten: „Kapitel 4.1 des Gutachtens zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Düsseldorf (Nördlicher Teil) unter den Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-II-Richtlinie (Artikel 12)“ erstellt von TÜV-Nord:

Auftraggeber:	Umweltamt der Landeshauptstadt Düsseldorf
Erstellt im:	Dezember 2013
Erstellt durch	Dipl.-Ing. Jürgen Farsbotter Dipl.-Ing. Sibylle Mayer Bekannt gegebene Sachverständige nach § 29a BImSchG
Umfang	13 Textseiten
G.-Nr.	SEP – 121 / 12



Im Punkt 4.1.3 des o.g. Gutachtens vom TÜV Nord wird erwähnt, dass sehr giftige Gase, unter Ansatz eines Freisetzungsquerschnitts DN 7, Abschätzung des spontan verdampfenden Anteils zu 50 % und der Nachverdampfungszeit der Lache zu **etwa 30 Sekunden**, entweichen können.

Das Planziel ist die Entwicklung eines attraktiven, modernen Bürostandortes.

Bürogebäude sind gemäß Nr. 2.2 der Arbeitshilfe „Berücksichtigung des Art. 12 Seveso-II-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von unter die Richtlinie fallende Betriebe“ (von der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz beschlossen am 11. März 2015) dann als eine schutzbedürftige Nutzung zu werten, wenn diese „nicht nur gelegentlich Besucher (z.B. Geschäftspartner) empfangen, die der Obhut der zu besuchenden Person in der Weise zuzuordnen sind, dass sie von der Person im Alarmierungsfall hinsichtlich ihres richtigen Verhaltens angehalten werden können.“

Die Büronutzung ohne regelmäßigen Besucherverkehr ist aus störfallrechtlicher Sicht vertretbar. Eine verbindliche Bewertung der Schutzbedürftigkeit obliegt der zuständigen Genehmigungsbehörde.

Im gegenwärtigen Planverfahren sollte mit den textlichen Festsetzungen ausgeschlossen werden, dass sich keine öffentliche Nutzungen (z.B. in Form Gastronomie, Dienstleistern etc.) im Plangebiet ansiedeln können.

Betriebsbereiche innerhalb des Plangebiets

In dem Bebauungsplan BPL Nr. 03/019 Östlich Kesselstraße wird ein eingeschränktes 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 passiv 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. schutzbedürftigen 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. http://www.kasbmu.de/publikationen/andere/Gutachten_Bauleitplanung.pdf

- **Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu fixieren**

Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil 4 C 11.11 bzw. 4 C 12.11 vom 20.12.2012 auch in Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und 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 wird, dass durch die ^{Seite 6 von 7} 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:

Stellungnahme hinsichtlich ÜSG/HWRM

Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 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 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 Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins.

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
Herr Kader, Tel. 0211/475-3785, E-Mail: herbert.kader@brd.nrw.de
- Belange der Denkmalanlagen (Dez. 35.4)
Frau Hitzbleck, Tel. 0211/475-2826, E-Mail: ursula.hitzbleck@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53-LRP)
Herr Stoffels, Tel. 0211/475-9125, E-Mail: Michael.Stoffels@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53-Störfall)
Herr Wucherpfennig, Tel. 0211/475-9185, E-Mail: christian.wucherpfennig@brd.nrw.de
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Bäcker-Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: heidi.baecker-kirbach@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 der Bezirksregierung Düsseldorf 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:

<http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/TOEB/TOEB.html>

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungnahmen.pdf

Im Auftrag

gez.

Zimmerhofer