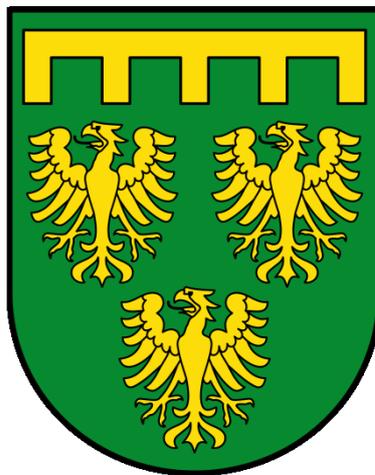


# **Gemeinde Rommerskirchen**



## **1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen 44 „Gewerbepark V“**

### **Begründung**

**November 2019**

## **Inhalt**

1	Anlass und Ziel der Planung.....	1
2	Verfahren.....	3
3	Lage und Abgrenzung .....	3
4	Bestehende Situation .....	4
5	Änderung der textlichen Festsetzungen .....	5

## 1 Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan RO 44 „Gewerbepark V“ ist Teil des zusammenhängenden Industrie- und Gewerbegebiets im Ortsteil Rommerskirchen, das sich aus insgesamt sechs Bebauungsplänen zusammensetzt. Der Bebauungsplan wurde am 26.06.2014 vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen als Satzung beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen vor, dass innerhalb des Gewerbegebiets (GE1, GE2, GE) *„Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz bilden oder Teil eines Betriebsbereiches wären, und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen 1 (200 m) bis 4 (1500 m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (Stand: November 2010) der KAS (Kommission für Anlagensicherheit) zuzuordnen sind, unzulässig“* sind. Hier sind somit keine Störfallbetriebe zulässig.

Innerhalb des Industriegebiets (GI) sind *„Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz bilden oder Teil eines Betriebsbereiches wären, und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen 2 (>200 m) bis 4 (>1500 m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (Stand: November 2010) der KAS (Kommission für Anlagensicherheit) zuzuordnen sind, unzulässig“*. Somit sind hier Störfallbetriebe der Klasse 2 mit einem Achtungsabstand von bis zu 200 m zulässig (vgl. Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“ 2010: Anhang 1).

Störfallbetriebe müssen, entsprechend ihrer Klasse, Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG halten. Entsprechend des Leitfadens *„Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“* werden als schutzbedürftig eingestuft:

a) Baugebiete i. S. d. BauNVO, mit dauerhaftem Aufenthalt von Menschen, wie

Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Besondere Wohngebiete (WB), Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (MK), Sondergebiete (SO), sofern der Wohnanteil oder die öffentliche Nutzung überwiegt, wie z.B. Campingplätze, Gebiete für großflächigen Einzelhandel, Messen, Schulen/Hochschulen, Kliniken.

b) Gebäude oder Anlagen zum nicht nur dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder sensible Einrichtungen, wie

- Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke, wie z.B. Schulen, Kindergärten, Altenheime, Krankenhäuser
- Öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr, z.B. Einkaufszentren, Hotels, Parkanlagen. Hierzu gehören auch Verwaltungsgebäude, 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 dieser Person im Alarmierungsfall hinsichtlich ihres richtigen Verhaltens angehalten werden können.

- c) Wichtige Verkehrswege z.B. Autobahnen Hauptverkehrsstraßen, ICE-Trassen.  
Was wichtige Verkehrswege sind, hängt letztendlich von der Frequentierung ab. (vgl. Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“ 2010: 5 f.)

Die Bewertung, ob ein Verkehrsweg „wichtig“ ist, ist immer von den individuellen Gegebenheiten abhängig. Es gilt jedoch, dass Verkehrswege, die von weniger als 10.000 Pkw in 24 Stunden genutzt werden, nicht als wichtige Verkehrswege betrachtet werden (vgl. "Richtlinie 96/82/EG des Rates - Fragen und Antworten" (Ref.Nr. B - 18).

Im Abstand von 200 m zum GI des Bebauungsplans RO 44 „Gewerbepark V“ verläuft in Nord-Süd-Richtung die Bundesstraße 59 mit einer Frequentierung deutlich über 10.000 Pkw pro 24 Stunden. In Nord-West-Richtung wird zukünftig die Ortsumgehung der B 477 für die Ortschaften Anstel, Frixheim, Nettlesheim, und Butzheim verlaufen. Das Linienbestimmungsverfahren der B 477 n ist bereits abgeschlossen.



Abbildung: Abstandsklasse I, GI RO 44 „Gewerbepark V“ ohne Maßstab

Beide Bundesstraßen liegen innerhalb des Abstands von 200 m, der für Störfallbetriebe mit Abstandsklasse I einzuhalten ist.

Aktuell befindet sich die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbepark VII“ in Aufstellung. Die Änderung sieht die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets sowie die Ausweisung eines Dorf- und Festplatzes auf einer Grünfläche vor.

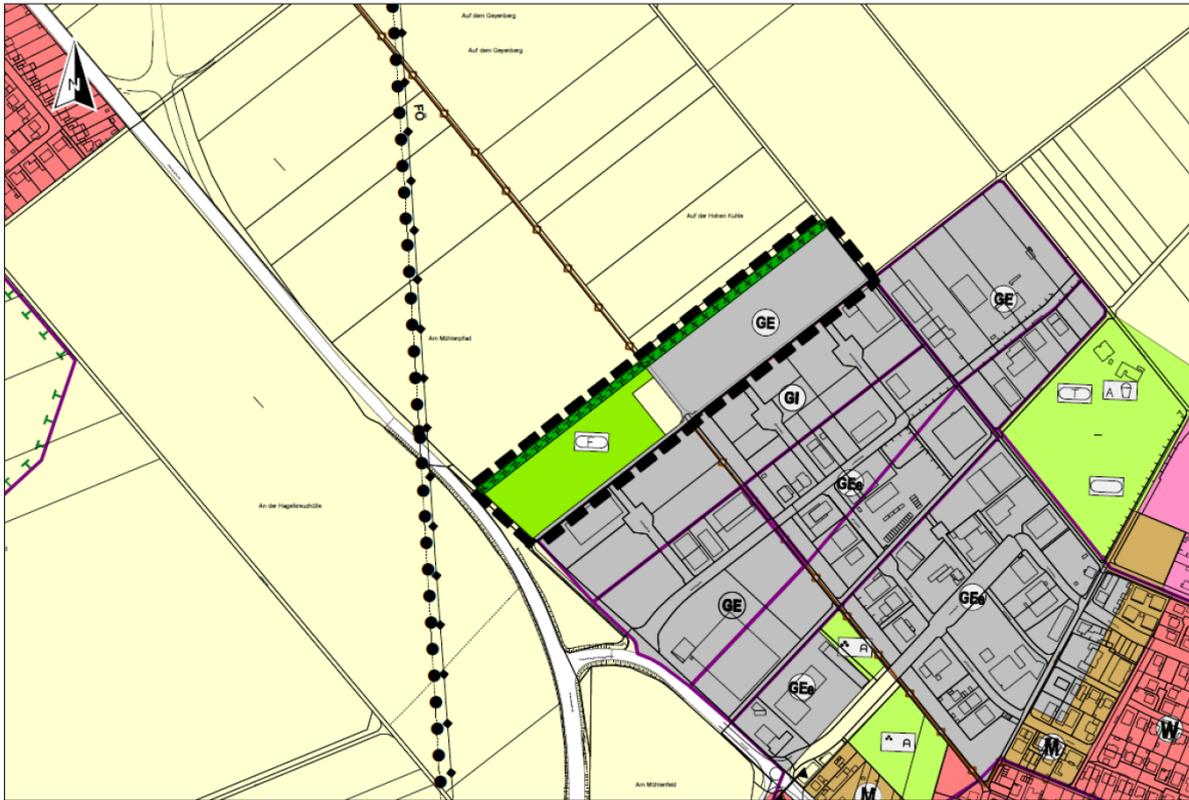


Abbildung: Geplante FNP-Änderung „Gewerbepark VII“ ohne Maßstab

Der Dorf- und Festplatz ist als Anlage für kulturelle Zwecke zu sehen und zählt somit ebenfalls zu den schutzbedürftigen Gebieten im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG.

Da sich der Änderungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung direkt an den Bebauungsplan RO 44 „Gewerbepark V“ anschließt, liegt auch der geplante Dorf- und Festplatz innerhalb des für Störfallbetriebe der Abstandsklasse I notwendigen Abstands von 200 m.

Eine Anpassung der textlichen Festsetzung zum Ausschluss von Störfallbetrieben der Abstandsklasse I in GI ist somit im Sinne der angrenzenden Dorf- und Festplatznutzung notwendig.

## 2 Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Planänderung nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplans ist daher als vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB durchzuführen.

## 3 Lage und Abgrenzung

Die Änderung des Bebauungsplans ist rein textlicher Natur und betrifft das gesamte Bebauungsplangebiet.



Abbildung: Geltungsbereich RO 44 „Gewerbepark V“

Dieses setzt sich aus folgenden Flurstücken zusammen:

Flur 10 Flurstück 147	Flur 10 Flurstück 276	Flur 10 Flurstück 300
Flur 10 Flurstück 303	Flur 10 Flurstück 304	Flur 10 Flurstück 327
Flur 10 Flurstück 328	Flur 10 Flurstück 341	Flur 10 Flurstück 347
Flur 10 Flurstück 355	Flur 10 Flurstück 370	Flur 10 Flurstück 466
Flur 10 Flurstück 479	Flur 10 Flurstück 480	Flur 10 Flurstück 485
Flur 10 Flurstück 486	Flur 10 Flurstück 488	Flur 10 Flurstück 489
Flur 10 Flurstück 491	Flur 10 Flurstück 502	Flur 10 Flurstück 503
Flur 10 Flurstück 504	Flur 10 Flurstück 505	Flur 10 Flurstück 506
Flur 10 Flurstück 507	Flur 10 Flurstück 508	Flur 10 Flurstück 509
Flur 10 Flurstück 510	Flur 10 Flurstück 573	Flur 10 Flurstück 573
Flur 10 Flurstück 600	Flur 10 Flurstück 601	Flur 10 Flurstück 611
Flur 10 Flurstück 614	Flur 10 Flurstück 615	

#### 4 Bestehende Situation

Mit Ausnahme von wenigen Grundstücken ist der Gewerbepark V bereits bebaut. Keiner der ansässigen Unternehmer betreibt einen Störfallbetrieb.

Es ist nicht mit einer Einschränkung der bestehenden Betriebe zu rechnen.

## 5 Änderung der textlichen Festsetzungen

Aus den textlichen Festsetzungen 1.1.2 und 1.2.2 werden die Formulierungen zu Störfallbetrieben gestrichen.

Festsetzung 1.1.2 bezieht sich auf das Gewerbegebiet (GE1, GE2, GE3). Die bisherige Formulierung schließt Störfallbetriebe explizit aus, um den Unterschied zum Industriegebiet deutlich zu machen:

*1.1.2 Im GE sind Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz bilden oder Teil eines Betriebsbereiches wären, und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen 1 (200 m) bis 4 (1500 m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (Stand: November 2010) der KAS (Kommission für Anlagensicherheit) zuzuordnen sind, unzulässig. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der in den Anlagen vorhandenen Stoffe den oben genannten Abstandsklassen zuzuordnen sind.*

*Ausnahmsweise können in den Gewerbegebieten Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz bilden oder Teil eines Betriebsbereiches wären der Abstandsklasse 1 zugelassen werden, wenn in dem Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht werden kann, dass sonstige Gefahren gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG und Auswirkungen durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG auf die benachbarten Schutzgüter nicht entstehen.*

Die Formulierungen zu Störfallbetrieben werden gestrichen. Die zukünftige Festsetzung lautet dementsprechend wie folgt:

*1.1.2 Im GE sind Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz bilden oder zuzuordnen sind, unzulässig. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der in den Anlagen vorhandenen Stoffe den oben genannten Abstandsklassen zuzuordnen sind.*

*Ausnahmsweise können in den Gewerbegebieten (GE 1-3) Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz bilden oder Teil eines Betriebsbereiches wären der Abstandsklasse I zugelassen werden, wenn in dem Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht werden kann, dass sonstige Gefahren gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG und Auswirkungen durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG auf die benachbarten Schutzgüter nicht entstehen.*

Festsetzung 1.2.2 schließt Störfallbetriebe der Abstandsklassen II bis IV aus und erlaubt somit Störfallbetriebe der Abstandsklasse I.

*1.2.2 In dem Industriegebiet sind Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz bilden oder Teil eines Betriebsbereiches wären, und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen 2 (>200 m) bis 4 (>1500 m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen*

*Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (Stand: November 2010) der KAS (Kommission für Anlagensicherheit) zuzuordnen sind, unzulässig. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der in den Anlagen vorhandenen Stoffe den oben genannten Abstandsklassen zuzuordnen sind.*

Die Formulierungen zu Störfallbetrieben werden auch hier gestrichen, sodass keine Störfallbetriebe zulässig sind.

*1.2.2 In dem Industriegebiet (GI) sind Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz bilden oder, unzulässig. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der in den Anlagen vorhandenen Stoffe den oben genannten Abstandsklassen zuzuordnen sind, unzulässig.*

Basierend auf der Stellungnahme der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss, Fachbereich Städtebauliche Kriminalprävention vom 27.09.2019 werden die Hinweise zum Einbruchschutz gemäß § 9 (6) BauGB aufgenommen:

## **II Hinweise gemäß § 9 (6) BauGB**

### **Einbruchschutz**

Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenster und Fenstertüren, die über Anbauten und Balkone leicht erreichbar sind, sowie bei Wohnungsabschlusstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen.

Ggf. sollten gewerbliche Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden.

Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung.

Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss den Bauherren eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter der Rufnummer (02131) 300-25512/-25516 erfolgen.

Rommerskirchen, den  
Im Auftrag

(Carsten Friedrich)  
Fachbereichsleiter Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität

Diese Begründung gehört nach dem Beschluss des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom \_\_\_\_\_ gemäß § 10 BauGB zu dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan.

Rommerskirchen,  
Der Bürgermeister

(Dr. Martin Mertens)