

TOP 24

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss Stadtrat	25.11.2019 09.12.2019	öffentlich öffentlich

Vorlage der Verwaltung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 648 "Hochhaus Berliner Platz" -
Beschluss zur Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf das Vollverfahren**

Vorlage Nr.: 20190775

ANTRAG

nach der einstimmig, bei zwei Enthaltungen, ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 25.11.2019:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 648 "Hochhaus Berliner Platz" wird vom beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB auf das sogenannte "Vollverfahren" gem. §§ 2 ff. BauGB umgestellt.

Erläuterung

Im seiner Sitzung am 29.02.16 hat der Stadtrat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 648 "Hochhaus Berliner Platz" mit der Maßgabe beschlossen, dass das Verfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden soll.

Aktuell hat sich herausgestellt, dass sich der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes innerhalb eines theoretischen Einwirkungsbereichs eines Störfallbetriebes befindet und somit gem. § 13a (1) Satz 5 BauGB die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen ist.

Konkret handelt es sich um die Contargo Rhein-Neckar GmbH, welche im Kaiserwörthhafen ein trimodales Logistikterminal betreibt, in dem u. a. die Lagerung und der Umschlag von Gefahrstoffen erfolgen können. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 644 „Luitpoldhafen Süd“ ein Gutachten zur Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände zwischen dem genannten Betriebsbereich und benachbarten schutzbedürftigen Objekten und Gebieten nach dem Leitfaden KAS-18 erstellt. Dieses betrachtet zum einen die tatsächlich vor Ort gehandhabten Gefahrstoffe. Aufgrund einer sog. unbestimmten Genehmigung per Planfeststellungsbeschluss aus dem Jahr 2003 wird zusätzlich eine worst-case-Betrachtung anhand zweier Referenzstoffe (Acrolein als Flüssigkeit und Chlor als Gas) vorgenommen. Hier ist die Arbeitshilfe KAS-32 zu berücksichtigen. Ergebnis ist ein angemessener Abstand von bis zu 2.900 m um den angenommenen Freisetzungsort auf dem Betriebsgelände (siehe Anlage). Nach Aussage von Contargo wird Acrolein als Stoff aber nicht gelagert oder umgeschlagen, sodass es sich hier lediglich um eine theoretische Annahme handelt und keine konkrete Gefährdung vorliegt.

Im Vergleich zum Bestand bedeutet die geplante Innenbereichsbebauung, welche sich in rund 2.200 Meter Abstand zum angenommenen Freisetzungsort des Störfallbetriebs befindet (vgl. Anlage), keine wesentliche Erhöhung des Risikos. Demnach ergibt sich aus Sicht der Bauleitplanung grundsätzlich keine Einschränkung des Betriebsbereiches des Störfallbetriebs bzw. ist kein Nutzungskonflikt für die Planung erkennbar.

Trotzdem reichen die Anhaltspunkte für eine theoretische Beeinträchtigung der Umgebung aus, um das Bebauungsplanverfahren auf das sogenannte "Vollverfahren" gem. §§ 2 ff. BauGB umstellen zu müssen und den Bebauungsplan Nr. 648 "Hochhaus Berliner Platz" nach den entsprechenden Verfahrensvorschriften zu erstellen. Dies erfordert insbesondere auch die Erstellung einer Umweltprüfung, bei der das vorliegende Seveso-Gutachten entsprechend zu würdigen ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird dann ebenfalls im Rahmen der Offenlage (Stadtratsbeschluss vom 04.11.19) ausgelegt.

Anlage

