

Stellungnahme zu störfallrechtlichen Belangen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan „Grendelmatt 2.1“, auf die in der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Spiel- und Gewerbehalle Peter-Krauseneckstraße“ verwiesen wurde

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
	Baumeister Rechtsanwälte, Münster in Vertretung der Evonik Real Estate GmbH & Co. KG, 25.03.2020	Bekanntlich stellt der Standort Rheinfelden unserer Mandanten einen Betriebsbereich i. S. d. § 3 Abs. 5a BImSchG dar, in dessen Störfallradius (Planungszone 2) im Sinne des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Rheinfelden (SEK) vom 17.11.2016 u. a. das Plangebiet liegt. Die Beachtung und sachgerechte Umsetzung des störfallrechtlichen Abstandsgebotes gem. § 13 Seveso-III-Richtlinie/§ 50 BImSchG ist somit zwingende Aufgabe auch dieser Bauleitplanung. Somit sehen es auch unsere Mandanten als ihre Aufgabe an, Planungs- und Genehmigungsverfahren innerhalb des Störfallradius im Interesse einer Beibehaltung ihrer rechtlich geschützten Bestands- und Entwicklungsinteressen kritisch-konstruktiv zu begleiten, Dem dient auch diese Stellungnahme. Ziel der vorliegenden Planung ist es offensichtlich, den aufgrund der Emissionskontingentierung unwirksamen Bebauungsplan „Grendelmatt II — 1. Änderung“ für diesen Bereich durch einen wirksamen Bebauungsplan zu ersetzen und zugleich die offenbar eingetretene tatsächliche Entwicklung außerhalb des durch die Peter-Krauseneck-Straße abgegrenzten Gewerbegebietes durch die Festsetzung eines Mischgebietes planungsrechtlich abzusichern und zu bestätigen. Die Änderung des bisher festgesetzten Gebietscharakters dieses Bereiches in ein Mischgebiet mit der Zulassung nicht-betriebsgebundenen Wohnens sehen wir aufgrund der oben genannten Umstände grundsätzlich kritisch. Dies gilt auch und gerade im Hinblick auf die Planungsabsicht der Festsetzung eines Mischgebietes gem. § 6 Abs. 1 BauNVO. Wenngleich in der Begründung (zunächst noch unsubstantiiert) an verschiedenen Stellen darauf hingewiesen wird, dass für dieses Mischgebiet weitergehende Festsetzungen zur Steuerung der Nutzungsentwicklung, insbesondere im Hinblick auf dort zulässige Wohnnutzungen, erfolgen sollen, bleibt die Sorge, dass es im späteren Vollzug nicht	nicht für den BP „Spiel- und Gewerbehalle Peter-Krauseneck-Straße“ relevant nicht für den BP „Spiel- und Gewerbehalle Peter-Krauseneck-Straße“ relevant nicht für den BP „Spiel- und Gewerbehalle Peter-Krauseneck-Straße“ relevant

	gelingen wird, den Anteil der Wohnflächen tatsächlich so zu reduzieren, dass störfallrechtliche und sonstige immissionsschutzrechtliche Konflikte zuverlässig ausgeschlossen werden. Bekanntlich verlangt § 6 Abs. I BauNVO eine gleichgewichtige Durchmischung von gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen, die in der Realität selbst dann häufig nicht erreicht wird, wenn die planende Gemeinde selbst Eigentümerin der entsprechenden Baugrundstücke ist und somit unmittelbaren Einfluss auf die tatsächliche bauliche Nutzung nehmen kann. Auch hier muss damit gerechnet werden, dass sich das Mischgebiet sukzessive zu einem überwiegenden Wohngebiet entwickelt. Unter Berücksichtigung der anstehenden Bauleitplanung „Grendelmatt III“ liegt es auch nahe, dass die Festsetzung des Mischgebietes im Blick auf die zu erwartenden Schallimmissionen nur deshalb erfolgt, um in den Genuss der entsprechend niedrigeren Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 TA Lärm zu kommen, ohne dass tatsächlich und verlässlich eine gleichgewichtige Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe angestrebt wird. Ein solcher „Etikettenschwindel“ macht einen Bebauungsplan unwirksam. Die Festsetzung eines Mischgebietes anstelle des bisherigen Gewerbegebietes ist unseres Erachtens auch deshalb rechtlich höchst zweifelhaft, weil selbst nach den Ausführungen in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss ein Verstoß gegen das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB und das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gegeben sein dürfte. Auf S. 2 der Begründung wird insoweit dargelegt, dass der Regionalplan von 2000 für das Plangebiet die Darstellung einer Siedlungsfläche für überwiegend Industrie und Gewerbe im Bestand und in der Planung darstelle. Dementsprechend enthält der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2014 für den Bereich die Darstellung als gewerbliche Baufläche und lediglich teilweise als gemischte Baufläche und Grünfläche. Dessen ungeachtet findet sich in der Begründung die Formulierung, dass sich der Bebauungsplan „demnach“ aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lasse. Tatsächlich ist die Festsetzung eines Mischgebietes auf der Grundlage der Darstellung einer gewerblichen Baufläche nicht möglich (vgl. etwa VGH Kassel, 22.04.2010 — 4 C 306/09 —). Vielmehr wäre eine entsprechende Änderung auch des Flächennutzungsplans erforderlich, die indes ihrerseits mit den oben beschriebenen Zielen der Raumordnung vereinbar sein müsste. Daran bestehen hier erhebliche Zweifel. Auch aus diesen Gründen sprechen überwiegende Gründe dafür, die bisherige Gebietsausweisung als Gewerbegebiet beizubehalten.	nicht für den BP „Spiel- und Gewerbehalle Peter-Krauseneck-Straße“ relevant
--	---	--

		Dafür spricht selbstverständlich auch der hier besonders relevante Aspekt des vorbeugenden Störfallschutzes, In der Begründung (S. 6 f.) wird insoweit auf das SEK verwiesen, insbesondere auf das dort festgelegte zentrale Gebot der Vermeidung einer Risikoerhöhung im Umfeld der Betriebsbereiche. Die Etablierung zusätzlicher Wohnnutzungen innerhalb der Planungszone II, dort, wo bislang gewerbliche Nutzungen vorgesehen waren, verstößt indes gegen dieses Vermeidungsgebot. Auch aus dem Anhang zum SEK lässt sich keinesfalls entnehmen, dass die vorgesehene Planung insoweit konfliktfrei sei. Vielmehr werden dort im Hinblick auf das Quartier 26 (Anhang 1, S. 21) als absehbare Veränderung noch „Baulückenpotentiale für kleinere Gewerbebetriebe“ genannt. Nur darauf bezieht sich die Risikoeinschätzung „Keine (bauplanerische) Relevanz“. Für ein Mischgebiet mit einem mindestens 50 %-igen Anteil nicht betriebsbezogener Wohnnutzungen gilt dies nicht. Vielmehr ist zumindest eine dezidierte, d. h. gutachterliche Risikoabschätzung vorzunehmen, die hiermit dringend angeregt wird. Schließlich stellt sich für uns die Frage, welchen Inhalt der auf S. 4 der Begründung angesprochene vorhabenbezogene Bebauungsplan für das isoliert im Plangebiet liegende Grundstück haben soll. Eine solche „Briefmarkenplanung“ inmitten eines Bebauungsplangebietes ist in hohem Maße erklärungsbedürftig. Sollte die Absicht bestehen, dort vorhabenbezogen eine im Sinne des Störfallrechts schutzbedürftige Nutzung zu etablieren, würden unsere vorstehenden Bedenken in besonderer Weise zum Tragen kommen. Wir bitten um belastbare Informationen zu dieser vorhabenbezogenen Bauleitplanung.	Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans Grendelmatt 2.1. Die angefragten Informationen wurden durch Anhörung der Fa. Evonik im Bebauungsplanverfahren „Spiel- und Gewerbehalle Peter-Krauseneck-Straße“ übermittelt. Geplant wird eine Nutzungsänderung einer Gewerbehalle zu einer Spiel- und Gewerbehalle.
--	--	--	---

Rheinfelden (Baden), 15.01.2021
601 / Reichenbach