

**Städtebauliches Entwicklungskonzept Rheinfelden (Baden) zur Seveso-III-RL
sowie Arbeitshilfe für baurechtliche Genehmigungsverfahren
(Überarbeitung 2022 – 2024)**

Stand: 10.05.2024



Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden)
Stadtbauamt – Stadtplanung & Klimaschutz -
Alexandra Foglia (Dipl. Ing. Architektur)
Tel.: 07623 / 95 346
Mail: a.foglia@rheinfelden-baden.de



Inhalt

Vorwort.....	4
Kurzfassung	6
A GRUNDLAGEN	8
A.1 Vorgaben aus der Rechtsprechung.....	8
A.1.1 Bauleitplanung	9
A.1.2 Baugenehmigungsverfahren	9
A.2 Ermittlung des angemessenen Abstandes nach Leitfaden KAS 18 für die Betriebsbereiche der Evonik Operations GmbH und RheinPerChemie GmbH , Rheinfelden (Baden) (TÜV-Nord Gutachten, Mai 2015).....	11
A.3 Stoffe und ihre Gefährlichkeitsmerkmale.....	11
A.4 Sicherheit und Gefahrenabwehr [7].....	11
A.5 Zuweisungen von Nutzungen (Vorhaben und Einzel-Schutzobjekte)	12
i. S. von Art. 13 Seveso-III-RL nach ihrer Schutzbedürftigkeit	12
B. STÄDTEBAULICHE ANALYSE UND ENTWICKLUNGSKONZEPT	15
B.1 Vorgehensweise zur Ermittlung des Gesamtumfangs der voraussichtlichen Entwicklungen bei schutzbedürftigen Nutzungen	15
B.2 Städtebauliche Analyse	15
B.2.1 Gewerbe- und Industriegebiete.....	15
B.2.2 Wohngebiete	17
B.2.3 Mischbauflächen.....	18
B.2.4 Gemeinbedarfsflächen	19
B.2.5 Grünflächen / Sportanlagen.....	19
B.2.6 Sonderbauflächen	20
B.2.7 Verkehrsflächen / Parkplätze.....	20
B.2.8 Gesamtergebnis der städtebaulichen Analyse	21
B.3 Städtebauliches Konzept.....	21
B.3.1 Städtebauliche und sozio-ökonomische Belange der Stadt Rheinfelden (Baden)..	21
B.3.2 Unterteilung des “angemessenen Abstands“ in zwei Planungszonen und Zuweisung von schutzbedürftigen Nutzungen	22
B.3.3 Abgrenzung der zwei Planungszonen und Verlauf der „blauen Linie“	23
B.3.4 Konsequenzen aus dem Verlauf der Planungszonen auf Ebene der Bauleitplanung und Stadtentwicklung	24

C. ARBEITSHILFE FÜR BAURECHTLICHE GENEHMIGUNGSVERFAHREN	25
C.1 Vorgehensweise bei der Beurteilung von Einzel-Schutzobjekten in der Genehmigungsentscheidung	25
C.2 Analyse und Abwägung schutzbedürftiger Einzelvorhaben.....	26
C.3 Kurzfassung einer Arbeitshilfe für baurechtliche Genehmigungsverfahren	30
D. Fazit	33
E. Weitere Vorgehensweise	33
Verwendete Grundlagen	35

Anhang 1: Risikobetrachtung

Anhang 2: Evonik Operations GmbH (Hrsg.): Ihre Sicherheit ist unser gemeinsames Anliegen. Evonik Operations GmbH – RheinPerChemie GmbH - Cabot GmbH Information der Öffentlichkeit nach §11 Störfall-Verordnung, Ausgabe März 2022

Anhang 3: Auswertungstabelle

Übersichtsplan (M 1:5.000 im Original)

Vorwort

Die Stadtentwicklung von Rheinfelden (Baden) ist seit Ende des 19. Jahrhunderts eng mit der Entwicklung der chemischen Industrie verbunden. Heute wird der Standort Rheinfelden (Baden) u.a. durch die störfallrelevanten Unternehmen Evonik Operations GmbH und RheinPerChemie GmbH, aber auch beispielsweise durch die Aluminium Rheinfelden, geprägt. Die im Wesentlichen mit der Industrieansiedlung erfolgte Stadtentwicklung hat sich bis heute auch auf Grund der räumlichen Einschränkung durch den Rhein im Süden in unmittelbarer Nähe zu den Industriebereichen konzentriert. Über die Jahrzehnte hinweg ist eine Gemengelage entstanden, die durch ein dichtes Nebeneinander von Industriebetrieben, Wohngebieten und innerstädtischen Bereichen geprägt ist.

Heute ist die Stadt Rheinfelden (Baden) ein Mittelzentrum mit ca. 32.960 Einwohnern. Die Innenstadt, mit allen für ein Mittelzentrum wichtigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Einkaufs-, Kultur-, Freizeitangebote; Rathaus und wichtigen Bildungseinrichtungen etc.) liegt nur etwa 400 m von den Betriebsflächen entfernt.

In den Betriebsbereichen der Evonik Operations GmbH und RheinPerChemie GmbH wird mit verschiedenen gefährlichen Stoffen umgegangen, die unter die sog. Seveso-III-Richtlinie¹ fallen. Diese hat zum Ziel, dass zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten, wie Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und, soweit möglich, Hauptverkehrswegen langfristig ein angemessener Abstand gewahrt bleibt.

Das Gutachten des TÜV-Nord [1] (nach Leitfaden KAS 18) hat für die Betriebsbereiche der Evonik Operations GmbH und RheinPerChemie GmbH, Rheinfelden (Baden) einen „angemessenen Abstand“ von bis zu 850 m ermittelt.

Aufgrund der historisch gewachsenen Gemengelage zwischen Stadt und Industrie liegen damit weite Teile des Stadtgebietes und insbesondere mehr als ein Drittel der Innenstadt von Rheinfelden (Baden) innerhalb dieses „angemessenen Abstandes“. In der langjährigen Nachbarschaft zwischen den chemischen Industriebetrieben und städtischen Nutzungen haben sich bereits bewährte Formen des Miteinanders bilden können. Gegenseitige Kooperationen gibt es im Bereich der Einsatzplanungen von Feuerwehren, Meldungen bei Schadensfällen, gemeinsame Planungsabstimmungen in jüngster Zeit und vielem mehr.

Innerhalb des „angemessenen Abstandes“ liegen etliche Wohngebiete sowie der zentrale Innenstadtbereich, aber auch das überregional bedeutsame Gewerbegebiet Schildgasse mit großflächigem Einzelhandel. Diese Bestandsnutzungen sind als schutzbedürftige Gebiete und Nutzungen im Sinne des Art. 13 Seveso-III-RL/§ 50 BImSchG zu bewerten.

Anhand einer groben Schätzung kann davon ausgegangen werden, dass die derzeitige Einwohnerzahl innerhalb des „angemessenen Abstandes“ mit etwa 7.044 Einwohnern zu beziffern ist. Dies entspricht einem Anteil von ca. 50 % an der Gesamtbevölkerung der Kernstadt (ohne Warmbach und Nollingen).

Die gewachsene Gemengelage lässt sich weder mittel- noch langfristig grundsätzlich auflösen, da weder die Verlagerung einer kompletten Innenstadt noch die der abstandsrelevanten großflächigen Betriebsbereiche realisierbar ist.

Gleichzeitig muss eine zukunftsfähige Innenstadtentwicklung weiterhin möglich sein, um die künftige Daseinsvorsorgepflicht und Attraktivität des Mittelzentrums Rheinfelden zu gewährleisten. In Anbetracht der Bestandssituation ist daher eine tragfähige Konzeption erforderlich,

¹ Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates

um den Anforderungen des Art. 13 Seveso-III-RL innerhalb der vorhandenen Siedlungsstrukturen langfristig gerecht zu werden.

Die Stadt Rheinfelden (Baden) hat deshalb in Zusammenarbeit mit den Störfallbetrieben (Evonik Operations GmbH, RheinPerChemie GmbH) und dem Regierungspräsidium Freiburg das vorliegende *Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEK)* zum Umgang mit der Störfall-Richtlinie erarbeitet.

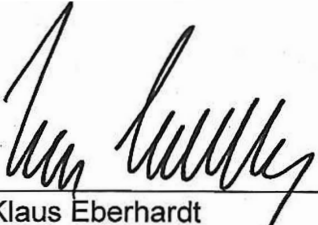
Es ist Ergebnis eines intensiven Abstimmungsprozesses, in dem die gutachterlich ermittelten „angemessenen Abstände“ aus einer Dennoch-Störfall-Betrachtung der Störfallbetriebe mit städtebaulichen Interessen und Entwicklungsabsichten der Stadt und der Betriebe in Einklang gebracht werden sowie die Entwicklungsfähigkeit der Störfallbetriebe erhalten bleiben. Unter Dennoch-Störfällen werden Störfälle verstanden, die von vernünftigerweise auszuschließenden Gefahrenquellen ausgehen und deren Eintritt daher durch störfallverhindernde Maßnahmen in der Regel nicht verhindert werden können. Die Beurteilung wurde gemäß den Vorgaben der Leitfäden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) KAS 18/ 32 vorgenommen [2] [3].

Ziel des Konzeptes ist es, städtebaulich sinnvolle und abgewogene Spielräume für die künftige Stadt- bzw. Innenstadtentwicklung auszuloten und Leitlinien für ein verträgliches Miteinander der Innenstadt und der Betriebsbereiche innerhalb der gewachsenen Gemengelage zu definieren.

Darüber hinaus wurde eine Arbeitshilfe für baurechtliche Genehmigungsverfahren innerhalb der „angemessenen Abstände“ erarbeitet, die der Vereinfachung erforderlicher Abwägungen dienen soll.

Ziele im Umgang mit den „angemessenen Abständen“ sind:

- Vermeidung einer Risikoerhöhung im Umfeld der Betriebsbereiche entsprechend Artikel 13 der Seveso-III-RL bzw. § 50 BImSchG,
- Gewährleistung des Schutzes der Bevölkerung im Falle eines Störfalls,
- die Stadtentwicklung von Rheinfelden (Baden) im notwendigen und verantwortungsvollen Maße zuzulassen,
- Erhalt der Betriebe und ihrer Entwicklungsfähigkeit,
- Vereinfachung der baurechtlichen Genehmigungsverfahren (im Sinne einer Arbeitshilfe und Abwägungsgrundlage).

		
Klaus Eberhardt	Hermann Becker	Dr. Herbert Swarowsky
Oberbürgermeister Rheinfelden (Baden)	Standortleiter Evonik Operations GmbH Rheinfelden (Baden)	Ltd. Technischer Direktor Regierungspräsidium Freiburg

Rheinfelden (Baden), den 15.11.2024

Kurzfassung

Grundlage: Art. 13 Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG

Ziel der Seveso-III-Richtlinie ist es, dass das Risiko im Falle eines Dennoch-Störfalls durch Planungen im Umfeld des Störfallbetriebes nicht erhöht wird. Grundsätzlich sollte ein „angemessener Abstand“ zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden.

Dieses sog. störfallrechtliche Abstandsgebot ist eine Abwägungsdirektive. D.h. es besteht kein grundsätzliches Verschlechterungsverbot für bestehende Gemengelagen, aber eine Kommune muss hinsichtlich der Gebietsverträglichkeit von geplanten Vorhaben und Schutzobjekten i.S. der Seveso-III-Richtlinie sowohl bei Planungsentscheidungen als auch bei Genehmigungsentscheidungen die Belange des störfallrechtlichen Abstandsgebotes objektiv ermitteln und bewerten. Ziel der Richtlinie ist es, dass keine Projekte entstehen, die eine neue Schutzbedürftigkeit hervorrufen. Auch eine Erweiterung bestehender Nutzungen darf keine neuen Risikofaktoren schaffen.

Anlass

Das Gutachten des TÜV Nord zur Ermittlung des „angemessenen Abstandes“ nach Leitfaden KAS 18 hat für die Betriebsbereiche der Evonik Operations GmbH und RheinPerChemie GmbH, Rheinfelden (Baden) einen angemessenen Abstand von 850 m ermittelt.

Aufgabe und Ziel

Aufgabe ist die Erarbeitung eines Städtebaulichen *Entwicklungskonzeptes (SEK)* zum Umgang mit der Störfall-Richtlinie mit dem Ziel städtebaulich sinnvolle und abgewogene Spielräume für die künftige Stadt / Innenstadtentwicklung auszuloten und Leitlinien für ein verträgliches Miteinander der Innenstadt und der Betriebsbereiche innerhalb der gewachsenen Gemengelage zu definieren. Darüber hinaus wurde eine Arbeitshilfe für baurechtliche Genehmigungsverfahren innerhalb der „angemessenen Abstände“ erarbeitet, die der Vereinfachung erforderlicher Abwägungen dienen soll. Dabei wird der Unterschied zwischen der umfassenden städtebaulichen Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung und der bipolaren (nachvollziehenden) Abwägung auf der Ebene der Vorhabenzulassung beachtet.

Vorgehensweise

- Zuweisungen von Nutzungen (Vorhaben und Schutzobjekte i.S. der Seveso-III-Richtlinie) nach Schutzbedürftigkeit
- Risikobilanz: Ermittlung des Gesamtumfangs von voraussichtlichen Änderungen (vor dem Hintergrund der Verpflichtung zur langfristigen Abstandswahrung, d.h. die Risikobilanz über alle schutzbedürftigen Nutzungen sollte sich in der Gesamtbilanz nicht verschlechtern) durch Prüfung des gültigen Flächennutzungsplans im Hinblick auf die Belange der Seveso-III-Richtlinie
- Unterteilung des angemessenen Abstands von 850 m in zwei annähernd gleichförmig und technisch begründbare Zonen sowie Zuweisung von Nutzungen durch vorhabenseitige Maßnahmen zu Planungszone 1 bzw. Planungszone 2. Maxime: Je weiter entfernt von den störfallrelevanten Betriebsbereichen, desto stärker

schutzbedürftige Nutzungen dürfen unter Berücksichtigung von Punkt 2 (Risikobilanz) erfolgen. In dem Anhang 1 zum SEK findet sich als Orientierungshilfe eine städtebauliche Analyse und Betrachtung der möglichen Weiterentwicklung von Wohn- und anderen Bauflächen in den Planungszonen 1 und 2.

- Modifikation der beiden Planungszonen nach städtebaulicher Abwägung unter Berücksichtigung sozio-ökonomischer Belange, Risikobetrachtungen sowie stadt- bzw. naturräumlicher Gliederung, Straßenzügen und Quartieren. Definition einer „blauen Linie“ zwischen Planungszone 1 und Planungszone 2 in Übereinkunft mit Betrieben und Fachaufsicht.
- Die Prüfung möglicher und verhältnismäßiger passiver Schutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren; in Planungszone 1 sind vor allem sog. „einfache“ Bebauungspläne nach § 30 Abs. 3 BauGB in Betracht zu ziehen; bei städtebaulicher Notwendigkeit Sicherung der Bauleitplanung über §§ 14ff. BauGB (Aufstellungsbeschluss und Veränderungssperre/Zurückstellung)
- Prüfung von schutzbedürftigen Einzel-Objekten und Vorhaben im Hinblick auf die baurechtlichen Genehmigungen, Nennung von Nutzungsbeschränkungen für (geplante) schutzbedürftige Nutzungen (durch Richtwerte) in Abhängigkeit von der Lage in Planungszone 1 oder 2 als Grundlage für eine erforderliche Abwägung im Baugenehmigungsverfahren.

Fazit

Durch die Gliederung des von dem „angemessenen“ Abstand von 850 m betroffenen Stadtgebietes in zwei Planungszonen und damit einhergehende Nutzungseinschränkungen erfolgt auf der Ebene der Bauleitplanung ein Beitrag für eine strukturierte Gebietsentwicklung und gegen die Verfestigung einer städtebaulichen Fehlentwicklung in der bestehenden Gemengelage (Stichwort: Entflechtung). Soweit eine Auflösung der gewachsenen Gemengelage nicht möglich ist, ist eine Risikominimierung auch durch passive Schutzmaßnahmen an neu geplanten schutzbedürftigen Nutzungen in Betracht zu ziehen.

Bei Anwendung des vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes kann den Anforderungen von Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG entsprochen werden.

Für das baurechtliche Genehmigungsverfahren stellt die Ausarbeitung eine Arbeitshilfe für die erforderliche nachvollziehende Abwägung dar, die aber auch weiterhin in jedem Einzelfall vorzunehmen ist.

A GRUNDLAGEN

A.1 Vorgaben aus der Gesetzgebung und der Rechtsprechung

Nach Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie sollen, um die Auswirkungen schwerer Unfälle so gering wie möglich zu halten, Strategien der Flächenausweisung und -nutzung entwickelt werden, die langfristig dem Erfordernis Rechnung tragen, dass zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Nutzungen, wie

- Wohngebieten
- öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten
- Freizeitgebieten
- wichtigen Verkehrswegen
- und wertvollen ökologischen Gebieten,

ein angemessener Abstand gewahrt wird.

Dieser Trennungsgrundsatz findet sich auch in § 50 BImSchG. *“Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“*

Deshalb sollen u.a. neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Störfallbetriebe beobachtet und ggf. bei Bedarf planerisch gesteuert werden.

Unbeschadet des § 50 BImSchG sind bei der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB *„die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i“* insbesondere zu berücksichtigen. § 9 Abs. 1 BauGB enthält Ermächtigungsgrundlagen zur planerischen Umsetzung des vorbeugenden Störfallschutzes. So können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 c) BauGB Gebiete festgesetzt werden, in denen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen (mit schutzbedürftigen Nutzungen) in der Nachbarschaft von Störfallbetrieben *„bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen, getroffen werden müssen*. Flächenzuweisungen und –nutzungen sind im Planungsrecht auch in § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB verankert. *„Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden...die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen.“* Gemäß § 9 Abs. 2c BauGB können auch planerische Festsetzungen getroffen werden, mit denen bestimmte Nutzungen und Arten von Nutzungen in der Nachbarschaft von Störfallbetrieben vollständig ausgeschlossen werden. Für die gezielte Steuerung in störfallrechtlichen Gemengelagen kommt insbesondere die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den vorgenannten Festsetzungsmöglichkeiten in Betracht.

Aufgrund der Rechtsprechung (BVerwG und EuGH) ist die Wahrung der angemessenen Abstände auch im Baugenehmigungsverfahren zu betrachten.

A.1.1 Bauleitplanung

Entsprechend den Zielsetzungen des Art. 13 Seveso-III-RL/§ 50 BImSchG ist in der räumlichen Planung dafür zu sorgen, dass langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, zwischen den unter diese Richtlinie fallenden **schutzbedürftigen Nutzungen** und Betriebsbereichen angemessene Abstände zu wahren, damit es zu **keiner Zunahme** des von der Anlage ausgehenden Risikos im Falle eines Störfalles kommt. Mit der Seveso-III-RL soll eine sukzessive Entwicklung, insbesondere ein weiteres Heranrücken, von schutzbedürftigen Nutzungen in Richtung Störfallunternehmen verhindert werden.



Das erstmalige Heranrücken einer schutzbedürftigen Nutzung an die Betriebsbereiche ist grundsätzlich auszuschließen. Ein angemessener Abstand, der bisher eingehalten ist, muss auch in Zukunft (langfristig) gewahrt bleiben.

Die höchstrichterliche Rechtsprechung² geht im Falle historisch gewachsener Gemengelagen wie in Rheinfelden (Baden) nicht von einem absoluten „Verschlechterungsverbot“ aus. Es wird ausgeführt, dass **„den kommunalen Planungsträgern im Rahmen der planerischen Abwägung ein Wertungsspielraum zukomme, so dass unter Berücksichtigung von sozioökonomischen Belangen eine städtebauliche Entwicklung auch innerhalb der angemessenen Abstände ermöglicht werden könne“**.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die störfallrechtlichen Belange in die Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 (7) BauGB einzustellen. Neben diesen Belangen sind jedoch auch städtebauliche und sozioökonomische Belange, die für die spezifische Bauleitplanung relevant sind, entsprechend ihrem jeweiligen Gewicht zu berücksichtigen. Dabei kommt den störfallrechtlichen Belangen nicht automatisch eine höhere Gewichtung oder gar „Ausschlusswirkung“ zu; sie sind mit dem ihnen objektiv zukommenden Gewicht im jeweiligen Planungsfall in die Abwägung einzustellen. Dem planerischen Ziel des vorbeugenden Störfallschutzes kann insbesondere in bestehenden Gemengelagen nicht nur dadurch Rechnung getragen werden, dass mittels entsprechender Festsetzungen in Bebauungsplänen ein Hinzutreten neuer schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld von Betriebsbereichen verhindert wird, sondern auch dadurch, dass die Abstandsunterschreitung bei derartigen Bauvorhaben durch verbindliche Vorgaben von (passiven) Schutzvorkehrungen (vgl. Kap. A.4) kompensiert wird.

A.1.2 Baugenehmigungsverfahren

Bei Zulassung eines Einzel-Schutzobjekts ist nach der o.g. Rechtsprechung zu berücksichtigen, ob eine relevante Verschlechterung / Verfestigung einer grundsätzlich unerwünschten Gemengelage im Sinne einer Risikoerhöhung eintritt. Hierzu dient die **nachvollziehende Abwägung** zwischen Belangen der Abstandswahrung und sozio-ökonomischen (individuellen) Gründen, die für eine Unterschreitung sprechen. Im Unterschied zu der umfassenden städtebaulichen Abwägung auf der Ebene der Bauleitplanung handelt es sich dabei allerdings um eine eingeschränkte bipolare Abwägung, bei der allgemeine öffentliche, insbesondere städtebauliche Belange unberücksichtigt bleiben müssen (vgl. Farsbotter/Uechtritz, BauR 2015, 1919, 1923).

² (Europäischer Gerichtshof, Urteil vom 15.11.2011, C-53/10 und BVerwG, Urteil vom 20.12.2012, 4 C 11.11)

➡ Neuansiedlungen (von schutzbedürftigen Nutzungen) sind im angemessenen Abstand unter bestimmten Umständen auch weiterhin grundsätzlich möglich, obwohl sich dadurch ein bestehender störfallrechtlich unerwünschter Zustand weiter verfestigt. In Betracht kommen insbesondere soziale, ökologische und individuelle Belange, sog. sozio-ökonomische Belange, die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch eine „nachvollziehende“ Abwägung gewürdigt werden müssen. Auch im Rahmen dieser nachvollziehenden Abwägung können Maßnahmen des (passiven) Störfallschutzes (vgl. Kap. A.4) zugunsten der Realisierung einer schutzbedürftigen Nutzung berücksichtigt werden.

Es handelt sich dabei um eine sachgeleitete Wertung im Einzelfall, in der die störfallspezifischen Faktoren den nicht störfallspezifischen, insbesondere den sozioökonomischen Faktoren gegenübergestellt werden. Die sozioökonomischen Faktoren können den Ausschlag für die Zulässigkeit innerhalb der angemessenen Abstände geben (vgl. BVerwG, Urteil vom 20.12.2012 - 4 C 11/11 - Rn. 19).

➡ Es ist in jedem Einzelfall zu betrachten, ob eine Nutzung und im Speziellen sogenannte schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft von bestehenden Betriebsbereichen zulässig sind.

A.2 Ermittlung des angemessenen Abstandes nach Leitfaden KAS 18 für die Betriebsbereiche der Evonik Operations GmbH und RheinPerChemie GmbH, Rheinfelden (Baden) (TÜV-Nord Gutachten, Mai 2015)

Die „angemessenen Abstände“ entsprechend des TÜV Nord Gutachtens, Stand Mai 2015, betragen (siehe Übersichtplan im Anhang):

- 850 m Radius bedingt durch wasserreaktive Silizium-Chlorverbindungen
- einschließlich eines 350 m Radius bedingt durch Ammoniak

Der von den „angemessenen Abstände“ überdeckte Bereich umfasst fast die Hälfte der Rheinfelder Kernstadt mit wichtigen innerstädtischen Funktionen.

A.3 Stoffe und ihre Gefährlichkeitsmerkmale

Die in der Störfall-Verordnung genannten Stoffe (Störfallstoffe) werden in den Betriebsbereichen unter strengen Sicherheitsvorkehrungen gehandhabt. Sie können durch Gefährlichkeitsmerkmale charakterisiert werden. Die Einstufung der Stoffe ist in der CLP-Verordnung³ festgelegt. Die für die Betriebsbereiche relevanten Stoffe sind Ammoniak und mit Wasser reagierende Silizium-Chlorverbindungen. Dabei ist das Gefährdungspotential der mit Wasser reagierenden Stoffe dadurch gekennzeichnet, dass diese bei Kontakt mit Wasser (z. B. Luftfeuchtigkeit) giftige gasförmige Stoffe freisetzen, hier Chlorwasserstoff.

Im Falle einer Freisetzung dieser Stoffe können für den Menschen verschiedene Gefahren, beispielsweise beim Einatmen oder Kontakt der Stoffe mit Haut, entstehen, die zu Vergiftungen oder Verätzungen der Schleimhäute führen können.

Tab.1: Charakteristische Eigenschaften der Stoffe [7]

Stoffgruppe	Stoffe
Giftige Stoffe	Ammoniak, Chlorwasserstoff
Umweltgefährliche Stoffe	Ammoniak
Mit Wasser reagierende Stoffe	Siliziumtetrachlorid

A.4 Sicherheit und Gefahrenabwehr [7]

Technische und organisatorische Sicherheitsvorkehrungen in den Betrieben (**Maßnahmen des aktiven Störfallschutzes**) senken die Risiken eines Störfalls auf ein Minimum, mit absoluter Sicherheit auszuschließen ist ein Dennoch-Störfall nicht. Neben Brand oder einer Explosion ist auch die Freisetzung von Stoffen möglich. Dies kann zu Gefährdungen von Menschen, Tieren und der Umwelt auch außerhalb des Standortes innerhalb der „angemessenen Abstände“ führen. Je nach Art des Ereignisses und der beteiligten Stoffe können dabei Belastungen der Luft, des Bodens und des Wassers auftreten. Beim Eintritt eines Dennoch-Störfalls greift die Werksfeuerwehr sofort ein, um die Auswirkungen zu begrenzen. Für solche Situationen wurden in enger Abstimmung mit den Behörden betriebliche Alarm- und Gefahrenabwehrpläne für Maßnahmen zur Schadensminimierung erstellt.

³ Verordnung (EG) Nr. 1272/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates über die Einstufung, Kennzeichnung und Verpackung von Stoffen und Gemischen

Die Pläne beschreiben die internen Alarm- und Betriebsabläufe, Erstmaßnahmen zum Schutz und zur Rettung betroffener Personen, Maßnahmen zum Schutz der Umwelt sowie die Informationspflichten zu den für die öffentliche Gefahrenabwehr zuständigen Stellen. Außerdem enthalten sie Lage- und Gebäudepläne, Verzeichnisse gelagerter Stoffe und deren Sicherheitsbeschreibungen, die den Einsatzkräften eine schnelle Lagebeurteilung ermöglichen.

Die betrieblichen Alarm- und Gefahrenabwehrpläne der Firmen sind mit der öffentlichen Feuerwehr abgestimmt und im Rahmen von Übungen erprobt.

Im Falle eines Chemieunfalls (Alarmierung durch Sirenensignal, 1 Minute auf- und abschwellender Ton) sind folgende Verhaltensregeln zu beachten:

Sich in geschlossene Räume begeben

- Kinder ins Haus rufen
- Nachbarn verständigen
- Älteren und behinderten Personen helfen
- Passanten vorübergehend aufnehmen
- Kinder **nicht** aus Schule / Kindergarten abholen
- Türen und Fenster schließen
- Klimaanlage und Belüftungen ausschalten
- Nicht rauchen, keine Funken erzeugen
- Information über Telefon-Nr. des Werkes, Radio und Fernsehen
- Entwarnung durch Sirenensignal (Dauerton); Rundfunkdurchsage, Fernsehen

Im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren werden mögliche und verhältnismäßige Maßnahmen des passiven Störfallschutzes geprüft. Dazu zählen technische, organisatorische und bauliche Maßnahmen, soweit diese zur Verringerung der Auswirkungen eines Störfalles beitragen können. Maßnahmen des passiven Störfallschutzes, die zur Kompensation einer Unterschreitung des „angemessenen Sicherheitsabstandes“ bei der Planung oder Genehmigung von Bauvorhaben mit schutzbedürftigen Nutzungen einzelfallabhängig festgesetzt, in Genehmigungen aufgenommen oder bei Abschluss städtebaulicher Verträge vereinbart werden können, können auf Grundlage einer Einzelfallprüfung sein:

- **Technische und organisatorische Maßnahmen:**
 - Installation von Gassensoren (redundante Ausführung) im Außenbereich der geplanten Bebauung; Installation sollte so erfolgen, dass unterschiedliche Windrichtungen erfasst werden
 - Alarmierung von Personen auf angrenzenden Parzellen z. B. durch Installation von Drehleuchten und / oder akustischen Signalen
 - Installation der Luftansaugstellen von Lüftungsanlagen und Klimageräten an den Störfallbetrieben / Anlagen abgewandten Seiten
 - Maßnahmen im Zusammenhang mit der Einsatzplanung (Alarmierungskonzept, Evakuationsplanung, Schulung und Information der Gebäudenutzer)
 - Sicherstellen von geeigneten Fluchtwegmöglichkeiten

- **Gestalterische und bauliche Maßnahmen:**

- Bei Vorhandensein geeigneter Alternativstandorte: Größtmöglicher Abstand der geplanten Gebäude zu den Störfallbetrieben / Anlagen
- Anlagenseitige Anordnung ohnehin eingeplanter und notwendiger sekundärer Nutzungen, wie z. B. Neben-, Technik- oder Lagerräume, Parkhäuser, Erschließungsstraßen und Parkflächen
- Fassadenöffnungen, Balkone und Gärten an den Störfallbetrieben / anlagenabgewandten Seite
- Anordnung von Räumen mit einer hohen Personenbelegung, oder in denen sich Personen über eine lange Zeit aufhalten, an den Störfallbetrieben / anlagenabgewandten Seiten
- Hausein- bzw. -ausgänge an den Störfallbetrieben / anlagenabgewandten Seiten anordnen
- Gasdichte Gebäudehülle / -Dächer
- Gasdichte Fenster; auf der Störfallbetrieben / anlagenzugewandte Seite nicht offenbar; ggf. Zwangsbelüftung

Dieser Maßnahmenkatalog ist nicht abschließend.

A.5 Zuweisungen von Nutzungen (Vorhaben und Einzel-Schutzobjekte) i. S. von Art. 13 Seveso-III-RL nach ihrer Schutzbedürftigkeit

Schutzbedürftige Nutzungen nach 13 Seveso-III-Richtlinie sind:

- Wohngebiete
- öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete
- Freizeitgebiete
- wichtige Verkehrswege
- und wertvolle ökologische Gebiete

In dieser Auflistung finden sich Gebietskategorien nach dem Baurecht sowie einige andere relevante Nutzungen, wie **öffentlich genutzte Gebäude**. Entsprechend der Arbeitshilfe FK Städtebau der Bauministerkonferenz [4] dienen öffentlich genutzte Gebäude dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt eines wechselnden Benutzerkreises wie:

- Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke (z.B. Schulen, Kindergärten, Altenheime, Sportplätze)
- Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr (z.B. Einkaufszentren, Hotels, Parkanlagen) sowie Geschäfts-, Verwaltungs- und Bürogebäude, wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher (wie z.B. Geschäftspartner) empfangen, die der Obhut der zu besuchenden Personen in der Weise zuzuordnen sind, dass sie von dieser Person im Alarmierungsfall hinsichtlich ihres richtigen Verhaltens angehalten werden können.
- Gewerbebetriebe können dann zu öffentlich genutzten Gebäuden zählen und schutzbedürftig sein, wenn sich dort **ein relevanter, unbestimmter Personenkreis** aufhalten kann, insbesondere eine ins Gewicht fallende Anzahl von Kunden, also z.B. großflächiger Einzelhandel.

Der Grad der Schutzbedürftigkeit dieser Nutzungen ist unterschiedlich und richtet sich u.a. nach folgenden (vorhabenbezogenen) Kriterien:

- Anzahl zeitgleich anwesender Personen
- Ganztägige oder zeitlich begrenzte Nutzung
- Mobilität der Personen
- Zuordnung der Nutzungen in privaten oder beruflichen Bereich
- Individuelle Handlungs-/ Einsichtsfähigkeit der Personen (Erwachsene / Kinder mit / ohne Aufsicht)
- Unterweisungsmöglichkeiten für das Verhalten im Gefahrenfall
- Art und Dauer des Publikumsverkehrs
- Verhältnis ortskundiger Personen zu Ortsunkundigen
- Besondere Schutzbedürftigkeit betroffener Personengruppen
- Leichtigkeit, mit der Notfallkräfte am schutzbedürftigen Vorhaben eingreifen können.

Im Folgenden erfolgt eine Zuordnung der oben aufgeführten Nutzungen nach deren Schutzbedürftigkeit, wobei von einer „typischen“ Ausführung der Nutzung ausgegangen wird. Diese typisierende Zuordnung dient allein einer Orientierung für die Bauleitplanung (vgl. Kap. B.3.2) und ersetzt keine Risikoprüfung im konkreten Einzelfall.

Tab.2: Zuweisung von Nutzungen anhand ihrer Schutzbedürftigkeit

Stufe der Schutzbedürftigkeit	Nutzungen und Vorhaben
Keine	Vorhaben, die nicht der Seveso-III-RL unterliegen • Gewerbebetriebe ohne Publikumsverkehr • Verwaltungsgebäude ohne Publikumsverkehr • Neue Wohngebäude, die noch kein Wohngebiet darstellen (in der Regel anzunehmen bei aus einem oder mehreren Gebäuden bestehenden Bauvorhaben, wenn die Größe der dem Wohnen dienenden Nutzungseinheiten insgesamt nicht mehr als 5.000 qm Wohnfläche gemäß der „Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) beträgt), in bebauten Bereichen, z.B. bei Baulückenschließung, Bebauung in 2. Reihe [unter 5.000 qm jedoch ggf. Planerfordernis bei Kumulation mit bestehenden Wohnnutzungen, siehe Kapitel C.3 und Anhang 1] • Änderung / Ergänzung von bestehenden Wohngebäuden (z.B. Dachgauben, Dachgeschossausbau) • Parkplätze • Verkehrswege von untergeordneter Bedeutung, wie z.B. neuer Rheinsteg
gering	• Öffentlich genutzte Gebäude / Geschäfts-, Verwaltungs- und Bürogebäude / Gebäude und Nutzungen mit Publikumsverkehr • Beherbergungsstätten (Hotels) • Wohngebiete
mittel	• Schulen und Kindergärten • Altenbetreuungseinrichtungen • Sportplätze • (Veranstaltungen im Freien)
hoch	„Empfindliche“ Planungen mit sehr großen (überörtlich bedeutsamen) Ausmaßen, wie (neue) Krankenhäuser und ähnlich große Einrichtungen, große Freizeitareale

B. STÄDTEBAULICHE ANALYSE UND ENTWICKLUNGSKONZEPT

B.1 Vorgehensweise zur Ermittlung des Gesamtumfangs der voraussichtlichen Entwicklungen bei schutzbedürftigen Nutzungen

Eine Kommune muss den Belang des störfallrechtlichen Abstandsgebots objektiv ermitteln und bewerten. Dazu sind die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen hinsichtlich ihrer bauplanerischen Relevanz auf den störfallrechtlichen Belang zu prüfen. Aufgrund der Verpflichtung nach Art 13-Seveso-III-Richtlinie ist eine Risikoerhöhung möglichst zu vermeiden und zur langfristigen Abstandswahrung sollte sich trotz Stadtentwicklung die Gesamtbilanz aller schutzbedürftigen Nutzungen nicht verschlechtern. Die somit erforderliche Gesamtbeurteilung der Siedlungsentwicklung innerhalb des gutachterlich ermittelten „angemessenen Abstands“ muss auch kumulative Wirkungen einbeziehen. Dies erfordert eine fortlaufende Bestandsaufnahme auch solcher Nutzungen, die bei jeweils isolierter Betrachtung nach der Tabelle 2 (noch) keine Schutzbedürftigkeit aufweisen, insbesondere Wohnbauvorhaben. Dies gilt sowohl für eine Siedlungsentwicklung auf der Grundlage entsprechender Bauleitplanungen als auch für eine solche auf der Grundlage von Einzelgenehmigungen bzw. bei genehmigungsfreien Vorhaben.

Grundlage für die Abschätzung der künftigen Entwicklungen in Rheinfelden (Baden) innerhalb des „angemessenen Abstands“ sind die Darstellungen des Flächennutzungsplans (seit 01.08.2014 rechtswirksam durch öffentliche Bekanntmachung).

In den nachfolgenden Kapiteln erfolgt eine Bestandsanalyse und Verträglichkeitsuntersuchung des aktuellen Flächennutzungsplans. Bei seiner Aufstellung hatte die Stadt Rheinfelden noch nicht die durch das TÜV-Gutachten vertiefte Detailkenntnis von den Störfallbetrieben. Die Störfallthematik wurde seinerzeit deshalb anhand des sog. Konsultationsradius abgearbeitet, der jedoch nur einen Radius von etwa 400 m umfasste. Der nun mit Detailkenntnis ermittelte „angemessene Abstand“ von 850 m erfordert die Neubewertung des Belangs des störfallrechtlichen Abstandsgebotes. Diese Prüfung der Verträglichkeit der nach dem Flächennutzungsplan vorbereiteten Siedlungsentwicklungen stellt lediglich eine sondierende Vorprüfung dar. Sie macht eine konkrete Prüfung der störfallrechtlichen Belange im Hinblick auf das Ziel der Vermeidung einer Risikoerhöhung in den einzelnen Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren nicht entbehrlich.

B.2 Städtebauliche Analyse

Die Analyse der städtebaulichen Ziele und Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit der Bestandssituation und derzeit absehbaren Planungen sowie deren Abgleich mit den Zielen der Seveso-III-RL wird im Folgenden nach Gebietstypen einzeln vorgenommen.

B.2.1 Gewerbe- und Industriegebiete

Gewerbegebiete im FNP / Bauleitplanung (Planungsentscheidung)

Ziel

Die Stadt Rheinfelden ist als Mittelzentrum und als regional bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Ziel ist die Sicherung und Verbesserung des dezentralen regionalen Arbeitsplatzangebots, die Weiterentwicklung und strukturelle Anpassung der Wirtschaft und die Stärkung der Innenstadt

Bestand

- **G Schildgasse West** (im Bereich Peter-Krauseneck-Straße)

z.B. Oz-Druck, Handwerksbetriebe, Autowaschanlage, untergeordnet Wohnen, nur noch wenige Baulücken vorhanden.

- **G Schildgasse Ost** mit So-Einzelhandel und Baumarkt
Großflächiger Einzelhandel vorhanden, Bürogebäude mit wenig Publikumsverkehr, Einzelhandel, Gewerbe, Vergnügungsstätten, nur noch wenige Baulücken.
- **G mit Alu, Evonik**
Das Gewerbe- und Industriegebiet entlang des Rheins und der Bahnlinie ist geprägt durch produzierendes Gewerbe mit geringem Publikumsverkehr.

Planung / Entwicklung

- **Geplantes eingeschränktes G Grendelmatt III (R 8, 2,54 ha)**
Vorgaben aus dem bestehenden FNP: Aufgrund der Lage im angemessenen Abstand eines Betriebes mit erweiterten Pflichten gemäß Störfallverordnung, sollten auf der gewerblichen Baufläche keine Nutzungen angesiedelt werden, bei der große Menschenansammlungen oder großer Publikumsverkehr zu erwarten sind.

>> Es ist keine signifikante Risiko-Erhöhung zu erwarten.

Geplante FNP-Änderung Grendelmatt 3.1: Gewerbegebiet eingeschränkt = 0,35 ha

Gewerbegebiet = 3,38 ha
3,73 ha

- **Geplantes G Grendelmatt IV-I und IV-II (R 1, 1,04 ha)**
Aufgrund der Lage im „angemessenen Abstand“ eines der Störfallverordnung unterliegenden Betriebs erfolgte im Rahmen der FNP-Aufstellung die Umwandlung von Mischbaufläche in eine gewerbliche Baufläche: Risikominimierung
Vorgaben aus dem FNP: Aufgrund der Lage im angemessenen Abstand eines Betriebes mit erweiterten Pflichten gemäß Störfallverordnung, sollten keine Nutzung angesiedelt werden, bei der große Menschenansammlungen oder großer Publikumsverkehr zu erwarten sind.

>> Es ist keine signifikante Risiko-Erhöhung zu erwarten.

- **Geplantes G (K3, 2,11 ha)**
Innenentwicklungspotenzial, das bereits weitgehend von Bebauung umgeben ist. Im Süden Gewerbe und Parkplatz, im Osten Bahnstrecke und Industriegebiet (Aluminiumwerk) im Westen Gewerbegebiet Schildgasse im Norden Wohnbebauung Beuggen:
Empfehlung (neu): Aufgrund der Lage im „angemessenen Abstand“ eines Betriebes mit erweiterten Pflichten gemäß Störfallverordnung, sollten keine Nutzung angesiedelt werden, bei der große Menschenansammlungen oder großer Publikumsverkehr zu erwarten sind.

>> Es ist keine signifikante Risiko-Erhöhung zu erwarten.

- **Geplantes G (K4, Alu-Erweiterung, Werksgelände Nord) (Nr. 29 im Anhang)**

Im Verfahren: geplante Lagerfläche.

>> Es ist keine signifikante Risiko-Erhöhung zu erwarten.

Zusammenfassende Bewertung hinsichtlich Seveso-III-Richtlinie

In den bestehenden Gewerbegebieten stehen nur noch wenige Flächenpotenziale zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe zur Verfügung,

Der FNP weist innerhalb des angemessenen Abstands von 850 m vier neue Gewerbeflächen aus. Bei zwei Flächen (R8, R1) wurden auf die zu beachtenden störfallrechtlichen Belangen bereits im Zuge der FNP-Aufstellung hingewiesen. Für K3 sollen entsprechende Vorgaben in der verbindlichen Bauleitplanung gelten. K4 ist als gewerbliche Lagerfläche inzwischen im Verfahren.

Fazit:

Durch die aus dem FNP zu entwickelnden gewerblichen Flächen wird bei Beachtung der Empfehlungen keine signifikante Risiko-Erhöhung innerhalb des „angemessenen Abstands“ verursacht.

B.2.2 Wohngebiete

Wohngebiete im FNP / Bauleitplanung (Planungsentscheidung)

Ziel

Mittelzentrum: durchschnittlich < 80 EW / ha

Bestand

Im FNP befinden sich folgende Wohnbauflächen innerhalb des angemessenen Abstands: südlich der Bahnlinie (Quartier Nr. 1 bis 3), nördlich der Innenstadt (Quartier Nr. 6,7,8, 12 bis 15, 19) sowie im Stadtgebiet Oberrheinfelden (22 bis 24) und im Ortsteil Karsau (Nr. 31). (Nummern vgl. Tabelle im Anhang). Weite Teile der Fußgängerzone um das Rathaus sowie entlang der Friedrichstraße, die als gemischte Bauflächen dargestellt sind, weisen einen sehr hohen Wohnanteil auf. Die höchsten Einwohnerdichten finden sich entlang der Kapuzinerstr. (150 bis 200 EW / ha), am Friedrichplatz, im Postbank-Block (> 200 EW / ha) sowie in Oberrheinfelden westl. der Schildgasse (> 200 EW/ha). Innerhalb des "angemessenen Abstands" leben derzeit ca. 7.000 EW auf 127 ha. Das entspricht einer Einwohnerdichte von 55 EW / ha. Diese liegt deutlich unterhalb der durchschnittlichen Dichte von 80 EW / ha, die für ein Mittelzentrum üblich ist.

• Bestand (realisiert) W Jahnstadion (R 7, 0,42 ha)

Neuschaffung von Wohnbauflächen durch Umnutzung eines Stadions inmitten der Kernstadt. Da die ursprüngliche „Freiluft-Nutzung“ als Stadion zugunsten einer Wohnnutzung aufgegeben wurde, findet eine relative Risikominimierung statt.

Vorgaben im FNP: Der Achtungsabstand zu Industriebetrieben im Südosten mit erhöhten Anforderungen gem. Störfallverordnung wurde beachtet.

Planung / Entwicklung

• Geplantes W Grendelmatt III (R 8, 3,29 ha)

Verfahrensstand: für unwirksam erklärt

Innerhalb des angemessenen Abstands sieht der FNP als neues Wohngebiet Grendelmatt III vor. Im Zuge der Aufstellung des FNP erfolgte bereits eine Umstrukturierung der Nutzungen des bisherigen Bebauungsplans durch Erhöhung des gewerblichen und Verringerung des Wohnbau-Flächenanteils. Ein höherer Anteil gewerblicher Nutzungen weist eine geringere „störfallrechtliche Empfindlichkeit“ auf und trägt so zur Risikominimierung bei.

Aufstellungsbeschluss B-Plan Grendelmatt 3.1 mit FNP-Änderung im Parallelverfahren (FNP geplante Wohnbaufläche 4,81 ha südlich B-Plan „Grendelmatt 2.1“)

Verzicht auf Wohnbauflächen

Im Zuge der bevorstehenden Bearbeitung des B-Plans „Grendelmatt 3.1“ wird die Stadt Rheinfelden als Reaktion auf die Diskussion um den angemessenen Abstand auf die Ausweisung von ca. 1 ha Wohnbaufläche verzichten. Künftig soll entlang der Dürrenbachstrasse nur noch eine Baulückenschließungen möglich sein. Auf die Wohnbebauung südlich der Dürrenbachstrasse, quasi in 2. Reihe, wird zugunsten des Erhalts der Grünflächen verzichtet.

Bewertung

Durch die Aufgabe des ehemaligen Jahn-Stadions (einer Nutzung mit hoher Schutzbedürftigkeit) und die beabsichtigte Reduzierung von Wohnbauflächen im B-Plangebiet Grendelmatt 3.1 (Verzicht auf Neubebauung südl. der Dürrenbachstrasse in 2. Reihe) findet eine Risikominimierung innerhalb des „angemessenen Abstands“ statt. Soweit wohnbauliche Nutzungen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands hinzukommen, soll geprüft werden, ob eine damit verbundene Risikoerhöhung durch die Festsetzung von Maßnahmen des passiven Störfallschutzes an den Wohngebäuden ausgeglichen werden kann.

Fazit:

Durch die im FNP dargestellten Wohnflächen bzw. im Verfahren befindlichen Wohnbauflächen wird unter den vorgenannten Voraussetzungen keine signifikante Risiko-Erhöhung im angemessenen Abstand verursacht.

B.2.3 Mischbauflächen

Mischbauflächen im FNP / Bauleitplanung (Planungsentscheidung)

Ziel

Sicherung und Entwicklung der mittelzentralen Funktion als Große Kreisstadt

Bestand

Weite Teile der Innenstadt von Rheinfelden (Quartier 4, 5, 6, 9 im Anhang) sowie entlang der Friedrichstraße sind als gemischte Bauflächen dargestellt (16-18, 23, 25). (Nummern vgl. Tabelle im Anhang 1).

Die Innenstadt und die Friedrichstraße als Geschäftsstraße ist geprägt durch einen Mix aus inhaber-geführtem und großflächigem Einzelhandel (wie Müller, H&M), Lebensmittel-Supermarkt (Hieber's), Gastronomie und Dienstleistungen (Banken, Post, Praxen, Büros, Friseure usw.).

In Oberrheinfelden dominiert innerhalb der Mischbauflächen die Wohnnutzung. Es gibt einen mittelgroßen Supermarkt (netto) an der Friedrichstraße, vereinzelt Gastronomie sowie Einzelhandel und Gewerbe (z. Bsp. Instrumentenverkauf, Auto-Werkstatt usw.).

Planung / Entwicklung / Bewertung

• Innenstadt

Zur Sicherung und Entwicklung der Innenstadt sollen perspektivisch verschiedene Quartiere im Innenstadtbereich aufgewertet werden. Dazu werden voraussichtliche blockweise vorhandene, aber ungünstig geschnittene oder unzusammenhängende Gewerbeeinheiten zusammengelegt. I.d.R. werden 3- bis 4-geschossige Bauten entstehen. Die Obergeschosse werden voraussichtlich überwiegend als Büros oder Wohnungen genutzt.

Bewertung

Die Aufwertung der Innenstadt durch die Stärkung des Einzelhandels und die Steigerung der Attraktivität als Wohnstandort bedeutet i.d.R. nicht gleichzeitig eine erhebliche quantitative Erhöhung von Verkaufs- und Wohnflächen. Vielmehr wird es sich bei den meisten Veränderungen um intelligente Umnutzungen handeln, die auch auf die jeweilige Nutzung abgestimmte Maßnahmen des passiven Störfallschutzes umfassen können, so dass die Risiko-Erhöhung im „angemessenen Abstand“ durch mehr Publikumsverkehr und einen höheren Anteil der Wohnbevölkerung nicht signifikant sein wird.

• Geplantes Grendelmatt III (Mischgebiet 2,36 ha)

Die geplante Mischbaufläche südlich von der Peter-Krauseneck-Straße eignet sich insbesondere für gewerbliche Nutzungen, von denen einerseits selbst kein störender Lärm ausgeht, die aber andererseits die Immissionen des nahegelegenen Industriegebiets bewältigen können.

Aufstellungsbeschluss B-Plan Grendelmatt 3.1 mit FNP-Änderung im Parallelverfahren (FNP geplante Mischbaufläche 0,23 ha westlich Obere Kanalstraße)

Bewertung

Es werden gewerbliche Nutzungen ohne Schutzbedürftigkeit überwiegen. Schutzbedürftige Wohnnutzungen werden in dieser Pufferzone zwischen Gewerbegebiet im Norden und (geplantem) Wohngebiet im Süden voraussichtlich nur einen geringen Anteil einnehmen und durch Maßnahmen des passiven Störfallschutzes gesichert werden, soweit dies im Einzelfall zweckmäßig und umsetzbar ist.

Fazit:

Durch die im FNP dargestellten Mischflächen bzw. im Verfahren befindlichen Mischbauflächen wird unter den vorgenannten Voraussetzungen keine signifikante Risiko-Erhöhung im „angemessenen Abstand“ verursacht.

B.2.4 Gemeinbedarfsflächen

Gemeinbedarfsflächen im FNP / Bauleitplanung (Planungsentscheidung)

Ziel

Sicherung und Entwicklung der mittelzentralen Funktion als Große Kreisstadt

Bestand (öffentliche Einrichtungen)

Es sind im FNP nur Gemeinbedarfsflächen dargestellt, bei denen es sich um Bestandsnutzungen handelt:

- Rathaus mit Bürgersaal als Versammlungsstätte
- Christus-Kirche, St. Josefskirche
- Pfarrzentrum
- Gambinus-Stadtteiltreff
- Spielertreff Pfiffikus

Kindergärten

- KIGA Regenbogen (111 Plätze)
- Annis Laufstall (30 Plätze)
- KIGA Kunterbunt (55 Plätze)
- KIGA St. Josef (100 Plätze)

Altenbetreuungseinrichtungen

- Bürgerheim (146 Plätze)
- Betreutes Wohnen (Ka.-Fü.-Str.)

Schulen

- Gertrud-Luckner-Realschule (rd. 700 Schüler)
- Campus zur Nachmittagsbetreuung
- Schiller-Schule (rd. 400 Schüler)

Museum

- Wasserturm (nur temporär geöffnet, wenig Publikumsverkehr)

Planung / Entwicklung / Bewertung

Im FNP sind keine neuen Gemeinbedarfsflächen vorgesehen.

Fazit:

Durch die im FNP dargestellten Gemeinbedarfseinrichtungen wird keine signifikante Risiko-Erhö-
hung im „angemessenen Abstand“ verursacht.

B.2.5 Grünflächen / Sportanlagen

Grünflächen / Sportanlagen im FNP / Bauleitplanung (Planungsentscheidung)

Ziel

Sicherung und Entwicklung der mittelzentralen Funktion als Große Kreisstadt

Bestand

Grendelmatt III (R 8, 3,21 ha Grünflächen mit Sport und Erholungsfunktion) Verfah-
rensstand: für unwirksam erklärt

- Der B-Plan Grendelmatt III sieht die Erweiterung von Grünflächen mit Sport- und Erholungs-funk-
tion im Bereich des FSV-Stadions (ehemals VFR) vor.

Planung / Entwicklung / Bewertung

Im Zuge der bevorstehenden Überarbeitung des B-Plans Grendelmatt III wird die Stadt Rheinfelden als Reaktion auf die Diskussion um den „angemessenen Abstand“ auf die Ausweisung der Erweiterungsflächen verzichten. Zudem wurde die Empfehlung des Sportentwicklungskonzepts umgesetzt ; der FSV ist in die Eichbergstraße umgezogen.

Aufstellungsbeschluss B-Plan Grendelmatt 3.1 mit FNP-Änderung im Parallelverfahren (FNP geplante Grünfläche 3,15 ha)

Fazit:

Durch den ohnehin beschlossenen Verzicht auf Stadionerweiterung und Übungsplatz und den bereits erfolgten Umzug des FSV auf einen Platz außerhalb des Störfallradius hat bereits eine deutliche Risikominimierung innerhalb des „angemessenen Abstands“ stattgefunden.

B.2.6 Sonderbauflächen**Sonderbauflächen im FNP / Bauleitplanung (Planungsentscheidung)****Ziel**

Sicherung und Entwicklung der mittelzentralen Funktion als Große Kreisstadt

Bestand

Es sind nur Sonderbauflächen dargestellt, bei denen es sich um Bestandsnutzungen handelt, und die durch Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert sind.

- **Sondergebiete Schildgasse (Möbelmärkte, Einkaufszentrum, Baumarkt- und Gartencenter)**
- **Einkaufszentrum (Hieber)**

Planung / Entwicklung / Bewertung

Im FNP sind keine neuen Sonderbauflächen für Einzelhandel enthalten.

Fazit:

Durch die im FNP dargestellten Sonderbau-Flächen wird keine signifikante Risiko-Erhöhung im „angemessenen Abstand“ verursacht.

B.2.7 Verkehrsflächen / Parkplätze**Verkehrsflächen im FNP / Bauleitplanung (Planungsentscheidung)****Bestand**

Es sind nur bestehende Verkehrsflächen dargestellt.

- **Parkplatz Evonik**
- **Parkplatz Alu**

Planung / Entwicklung / Bewertung

Im FNP sind keine neuen Verkehrsflächen vorgesehen.

Fazit:

Durch die im FNP dargestellten Verkehrsflächen und Stellplätze wird keine signifikante Risiko-Erhöhung im „angemessenen Abstand“ verursacht.

B.2.8 Gesamtergebnis der städtebaulichen Analyse

Eine Überprüfung der Darstellungen des FNPs in Bezug auf den (neuen) „angemessenen Abstand“ von 850 m zeigt, dass die Stadt Rheinfelden (Baden) auf der Ebene der Planungsentscheidungen bereits in weitem Maße die Belange des störfallrechtlichen Abstandsgebots in der Stadtentwicklung beachtet.

Bezogen auf die typischen baulichen Nutzungen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine signifikanten Risiko-Erhöhrungen durch eine deutliche Zunahme von Personen oder eine deutliche Zunahme von schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des „angemessenen Abstands“ abzusehen. Eine Detailprüfung und ggf. Feinsteuerung auf der Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung bleibt vorbehalten.

Die Prüfung zeigt, dass das erstmalige Heranrücken von schutzbedürftigen Nutzungen an die Störfallbetriebe im Flächennutzungsplan in relevantem Umfang nicht vorgesehen ist, ebenso wenig wie die Schaffung einer neuen Gemengelage.

B.3 Städtebauliches Konzept

Das Ergebnis der städtebaulichen Analyse zeigt, dass die wesentliche städtebauliche Steuerung auch hinsichtlich des störfallrechtlichen Abstandsgebotes im Flächennutzungsplan (als planerische Leitlinie) bzw. durch die künftige Änderung des B-Plans Grendelmatt III erfolgt. Denkbar ist eine ergänzende planerische Steuerung durch Überplanung von derzeit nach § 34 BauGB zu bewertenden Bereichen im näheren Umfeld der störfallrechtlichen Betriebsbereiche, gegebenenfalls im Wege der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 3 BauGB.

Zur Steuerung künftiger Bauleitplanungen (insbesondere neuer Bebauungspläne) dienen die im Folgenden hergeleiteten städtebaulichen Leitlinien.

B.3.1 Städtebauliche und sozio-ökonomische Belange der Stadt Rheinfelden (Baden)

In Rheinfelden (Baden) besteht eine historisch gewachsene störfallrechtliche Gemengelage bei der sich bereits zentrale Versorgungsbereiche mit zahlreichen Einzelhandels-, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben sowie umfangreiche Wohnnutzungen innerhalb des „angemessenen Abstands“ befinden. Dies ist bei der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Zudem sprechen auf der Ebene der Bauleitplanung folgende städtebauliche und sozio-ökonomische Belange für eine Weiterentwicklung innerhalb der historisch gewachsenen Gemengelage Stadt-Industrie:

- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau über Generationen vorhandener Stadtquartiere und Siedlungsstrukturen
- Erhaltung, Entwicklung und Aufwertung zentraler Versorgungsbereiche sowie öffentlicher / privater Infrastruktureinrichtungen (Daseinsvorsorge)
- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, der Schaffung/Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie der Bevölkerungsentwicklung
- Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung (z.B. Versorgung mit Kindergärten, Schulen), Belange des Bildungswesens (weiterführende Schulen)

- Belange der Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung
- Masterplan Innenstadt mit der Aufwertung der Innenstadt und der funktionalen Stärkung der Innenstadt als Einkaufsstandort (Stadtsanierungsgebiet Stadtmitte Ost)
- Eine aktive Standortpolitik, die dem Strukturwandel im Einzelhandel und dem Verlust der Innovationskraft der Betriebe in der Innenstadt entgegenwirkt.
- Konzentration des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten und damit auch Flächenerweiterungen und Neugründungen in der Innenstadt von Rheinfelden.
- Konstruktive Zusammenarbeit zwischen Stadt und Industrie
- Sehr hoher Sicherheitsstandard und großes Sicherheitsbewußtsein bei den Industriebetrieben
- Umfassende Möglichkeiten für auf die jeweilige schutzbedürftige Nutzung abgestimmte Maßnahmen des passiven Störfallschutzes.

B.3.2 Unterteilung des „angemessenen Abstands“ in zwei Planungszonen und Zuweisung von schutzbedürftigen Nutzungen

Um die Neuansiedlungen von schutzbedürftigen Nutzungen unter Abwägung des störfallrechtlichen Abstandsgebots zu begründen, wird für die Stadtquartiere innerhalb des „angemessenen Abstands“ ein Zwei-Zonen-Modell mit einer Planungszone 1 und einer Planungszone 2 entwickelt. Hierdurch wird der „angemessene Abstand“ von 850m in zwei annähernd gleich große Zonen unterteilt. Grundidee dabei ist, dass mit zunehmendem Abstand zu den Störfallbetrieben die Auswirkungen eines „Dennoch-Störfalls“ abnehmen. Außerdem ist die Wahrscheinlichkeit einer Einwirkung im Falle eines „Dennoch-Störfalls“ in der Nähe zu den Störfallbetrieben höher als in größerem Abstand.

Im Bestand sind beide Planungszonen durch eine gewachsene Gemengelage aus Wohngebieten, Handel und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe zu den Störfallbetrieben charakterisiert. Aus historischen Gründen reichen schutzbedürftige Nutzungen bis unmittelbar an die Betriebsbereiche der Störfallbetriebe heran.

Vorbehaltlich konkreter Risikobewertungen unter Einbeziehung der Möglichkeit von Schutzvorkehrungen sowie der Abwägung der Belange der Seveso-III-Richtlinie im einzelnen Bauleitplanverfahren sind folgende schutzbedürftige Nutzungen innerhalb der Planungszone 1 bzw. Planungszone 2 auf der Ebene der Bauleitplanung grundsätzlich möglich:

- Im Hinblick auf die künftige Entwicklung sollen in der inneren Zone 1 neue Nutzungen mit geringer Schutzbedürftigkeit (wie öffentliche Gebäude mit Publikumsverkehr, Beherbergungsstätten und Wohnareale) nur eingeschränkt ermöglicht und Bauvorhaben mit mittlerer und hoher Schutzbedürftigkeit ausgeschlossen werden (vgl. Tab. 2).
- In der äußeren Zone 2, die bis zur äußeren Begrenzung des 850m-Radiuses reicht, können neue Nutzungen mit geringer Schutzbedürftigkeit (wie öffentliche Gebäude mit Publikumsverkehr, Beherbergungsstätten und Wohnareale, vgl. Tab. 2) im größeren Umfang als in Planungszone 1 stattfinden.
- Nutzungen mit mittlerer Schutzbedürftigkeit (wie Schulen, Kindergärten, Altenheime, Sportplätze, vgl. Tab. 2) sind als **Neuansiedlungen** weder in Planungszone 1 noch in Planungszone 2 zulässig. **Erweiterungen** bestehender Schulen und Kindergärten sind im Regelfall nur in Planungszone 2 zulässig.
- Nutzungen mit hoher Schutzbedürftigkeit („empfindliche“ Nutzungen mit sehr großen, überörtlich bedeutsamen Ausmaßen, wie Krankenhäuser, vgl. Tab. 2) finden sich

nicht innerhalb des „angemessenen Abstands“ und sollen dort auch nicht geplant werden.

Mit der Zuordnung von unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen zu verschiedenen Zonen wird angestrebt, perspektivisch die Zahl der im Falle eines Dennoch-Störfalls gefährdeten Bevölkerung zu „kontrollieren“, d.h. das vom Störfall-Betrieb ausgehende Risiko möglichst nicht zu erhöhen, ohne dabei die Stadtentwicklung deutlich einzuschränken. Soweit im Einzelfall eine Risikoerhöhung aufgrund überwiegender städtebaulicher und/oder sozio-ökonomischer Belange hingenommen werden muss, soll eine Kompensation durch die Festsetzung von Maßnahmen des passiven Störfallschutzes (vgl. Kap. A.4) geprüft und gegebenenfalls festgelegt werden.

B.3.3 Abgrenzung der zwei Planungszonen und Verlauf der „blauen Linie“

Der Verlauf der Abgrenzung zwischen Planungszone 1 und Planungszone 2, im Folgenden als „blauen Linie“ gekennzeichnet und bezeichnet, verläuft ungefähr in halber Entfernung des Störfallradius (d.h. des „angemessenen Abstandes“ von 850 m). Der genaue Verlauf der „blauen Linie“ basiert auf einer städtebaulichen Abwägung unter Berücksichtigung der Ausprägung unterschiedlicher Stadtquartiere und deren absehbaren städtebaulichen Entwicklungspotenzialen, sozio-ökonomischen Erwägungen und einer Risikobetrachtung wie sie in Kapitel B.2 beschrieben wurde. Sie orientiert sich außerdem am Verlauf von Straßenzügen, an baulichen Kanten sowie an markanten „grünen“ Kanten, wie dem Dürrenbach-Grünzug. Damit liegen die gesamte Fußgängerzone und die Geschäftslage an der Friedrichstraße in der Planungszone 2, in der geringere Restriktionen für die Planung von schutzbedürftigen Vorhaben gelten. In diesem Bereich befinden sich bereits jetzt Bebauungen/Nutzungen, die mit dem Aufenthalt vieler Menschen verbunden sind. Änderungen werden hier allenfalls zu einer moderaten Erhöhung des Risikos führen. Mögliche geringfügige Risikoerhöhungen werden durch die nachfolgend beschriebenen Beschränkungen bei einer Gesamtbetrachtung kompensiert.

Zwischen Dürrenbach-Grünzug und Schwedenstraße verläuft die „blaue Linie“ entsprechend einer (gedachten) Abgrenzung, die den 850 m-Radius annähernd halbiert. Dies ist der Bereich, in dem die Stadtentwicklung am stärksten auf das Abstandsgebot reagieren wird. Anstelle ursprünglich vorgesehener schutzbedürftiger Wohnbebauung wird eine gewerbliche Entwicklung favorisiert, wobei auf den gewerblichen Bauflächen keine Nutzungen angesiedelt werden sollte, bei der große Menschenansammlungen zu erwarten sind (Empfehlung FNP). Die Erweiterung des FSV-Stadions als eine Nutzung mit hoher Schutzbedürftigkeit wird nicht weiterverfolgt. Perspektivisch ist der Umzug (des Spielbetriebs) ins Europastadion geplant. Auch die geplante Wohnbebauung südlich der Dürrenbachstrasse wird bis auf eine Baulückenschließung nicht weiterverfolgt. Diese städtebauliche Entwicklung soll im künftigen Änderungsverfahren zum B-Plan Grendelmatt III planungsrechtlich festgesetzt werden und sollte perspektivisch im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplans nachgeführt werden.

Zwischen Schwedenstraße und östlicher Scheffelstraße beiderseits der Schildgasse, orientiert sich die „blaue Linie“ wieder stärker zu den Betriebsbereichen hin. Hier befinden sich bereits hochverdichtete Stadtquartiere mit mehr als 200 EW / ha in unmittelbarer Nähe der Betriebsbereiche. Weitere Nachverdichtungen sind hier nur noch in sehr begrenztem Umfang möglich. Auch eine Bebauung der nördlich gelegenen Umspannstation wird perspektivisch nicht möglich sein. Östlich der Schildgasse folgt die „blaue Linie“ wieder dem „normalen“ Verlauf entsprechend einer Zerteilung des Radius.

B.3.4 Konsequenzen aus dem Verlauf der Planungszonen auf Ebene der Bauleitplanung und Stadtentwicklung

Künftig sollte die Aufstellung von Bebauungsplänen mit der Zielsetzung erheblich quantitativer Nutzungsverdichtungen im Sinne der schutzbedürftigen Nutzungen, auch Bebauungspläne nach § 13 a BauGB, vorrangig außerhalb des „angemessenen Abstands“ stattfinden. Dies wird bereits so gehandhabt. Derzeitige Potenzialstudien für die Innenentwicklung und damit einhergehende Bebauungsplanänderungen konzentrieren sich ausschließlich auf den westlichen Teil des Stadtgebiets außerhalb des „angemessenen Abstands“. Auch wird sich kurz- bis mittelfristig die Stadtentwicklung Rheinfelden auf die städtebauliche Neuordnung des Bahnhofareals beiderseits der Bahnlinie (und außerhalb des „angemessenen Abstands“) konzentrieren, wie der Masterplan Rheinfelden Innenstadt und das im Herbst 2015 stattgefundene „Bauforum“ zeigen.

Ungeachtet dessen gilt jedoch: Sind Vorhaben, die ein Planerfordernis aufwerfen, innerhalb des „angemessenen Abstands“ zu prüfen, dann gibt die Lage in Planungszone 1 oder 2 einen Anhaltspunkt über die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen im Hinblick auf die Störfallthematik. In eine solche Abwägung auf Ebene der Bauleitplanung können auch die detaillierteren Aussagen zur nachvollziehenden Abwägung für bestimmte Vorhaben aus Teil C dieses Konzepts einfließen. Dies gilt auch im Falle einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit veränderten Nutzungsdarstellungen.

C. ARBEITSHILFE FÜR BAURECHTLICHE GENEHMIGUNGSVERFAHREN

C.1 Vorgehensweise bei der Beurteilung von Einzel-Schutzobjekten in der Genehmigungsentscheidung

Nach der Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung erfolgt nun die Betrachtung der schutzbedürftigen Nutzungen / Vorhaben im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren.

Nach dem Urteil des EUGH vom 15.09.2011 und dem Urteil des BVerwG vom 20.12.2012 müssen die Anforderungen der Seveso-Richtlinie nicht nur bei Planungsentscheidungen, sondern auch in baurechtlichen Einzelgenehmigungen berücksichtigt werden. In Fällen, in denen ein Antragsteller außerhalb des „angemessenen Abstands“ einen Rechtsanspruch auf die Genehmigung seines Vorhabens hätte, weil es sich nach § 34 BauGB nach Art und Maß in seine Umgebung einfügt oder im Außenbereich nach § 35 BauGB zulässig wäre, und die Erschließung gesichert ist, unterliegt es als schutzbedürftiges Vorhaben innerhalb des „angemessenen Abstands“ unter dem Gesichtspunkt des **Rücksichtnahmegebotes** gewissen Einschränkungen.

Solche Einschränkungen bestehen ebenfalls bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB, sofern der Bebauungsplan keine Abwägung störfallrechtlicher Belange enthält.

Bei Vorhaben innerhalb des „angemessenen Abstands“ bedarf es zuerst einer Prüfung, ob es sich bei der beantragten Nutzung um eine schutzbedürftige Nutzung handelt.

Nicht schutzbedürftige Vorhaben (siehe Tabelle 2) müssen gemäß Art. 13 der Seveso-III-RL/§ 50 BImSchG keiner gesonderten Seveso-III-Prüfung unterzogen werden. Auch solche Vorhaben müssen aber Gegenstand einer kontinuierlichen **Gesamtbetrachtung** des Siedlungsumfeldes eines Störfallbetriebes sein, um eine städtebauliche Fehlentwicklung frühzeitig erkennen zu können, bei der es durch Kumulation einer Vielzahl (noch) nicht schutzbedürftiger Nutzungen, insbesondere Wohnbauvorhaben, zu einer Verfestigung der störfallrechtlichen Gemengelage und insgesamt zu einer Risikoerhöhung kommen kann. In einer solchen Situation ist seitens der Stadt zu prüfen, ob ein objektives **Planungserfordernis** im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB besteht und die städtebauliche Fehlentwicklung durch planerische Steuerungsinstrumente abgewendet werden kann (vergleiche Kapitel B.1 und B.3). Um diese Prüfung zu ermöglichen, ist im Rahmen des jährlichen Monitorings, falls erforderlich auch unterjährig, das Stadtplanungsamt der Stadt Rheinfelden über die Entwicklung zu informieren.

Für schutzbedürftige Nutzungen, die der Seveso-III-Richtlinie unterliegen (siehe Tabelle 2), ist im nächsten Schritt eine **nachvollziehende Abwägung** zwischen den Belangen der Abstandswahrung, störfallspezifischen und sozio-ökonomischen Gründen durchzuführen (außer, wenn dies durch Bebauungsplan bereits geschehen ist).

Zu den störfallspezifischen (anlagenspezifischen) Faktoren gehört der Umstand, dass mit zunehmender Entfernung von Störfallbetrieben die Auswirkungen eines Dennoch-Störfalls abnehmen. D.h. je weiter von den Betriebsbereichen entfernt, desto eher können schutzbedürftige (empfindliche) Nutzungen angesiedelt werden, weil das Risiko der Gefährdung abnimmt. Darüber hinaus kann auch die Hauptwindrichtung in die Risikoabwägung einbezogen werden. In Rheinfelden (Baden) werden die Luftströmungen durch das Hochrheintal kanalisiert. Dementsprechend herrschen Winde aus östlicher bzw. südöstlicher (v.a. im Winter) bzw. aus westlicher und südwestlicher Richtung vor.

Des Weiteren müssen auch vorhabenspezifische Faktoren in die Abwägung eingestellt werden ebenso wie sozio-ökonomische Faktoren. Zu den vorhabenspezifischen Faktoren zählen vor allem bauliche, technische und auch organisatorische Maßnahmen des passiven Störfallschutzes auf Seiten des schutzbedürftigen Bauvorhabens (vgl. Kap. A.4). Zu den sozio-ökonomischen Faktoren zählen auf der Ebene der Vorhabenzulassung - insoweit enger als bei der Bauleitplanung - in erster Linie individuelle soziale und wirtschaftliche Belange des Vorhabenträgers/Bauherrn, nicht dagegen allgemeine städtebauliche oder sonstige öffentliche Belange, wie etwa das Ziel einer Nachverdichtung. Zu berücksichtigen sind demnach individuelle Belange, wie die Inwertsetzung eines Grundstücks oder das Fehlen eines Alternativstandorts. In sozio-ökonomischer Hinsicht sind z.B. Investorenprojekte, die primär unter Rentabilitäts Gesichtspunkten geplant werden, unter Umständen anders zu bewerten als etwa große Wohnbauvorhaben zur Eigennutzung durch die Bauherrn und ihrer Familie. Ferner ist insbesondere bei Umnutzungen zu berücksichtigen, ob sich durch das Vorhaben - auch unter Berücksichtigung von im Einzelfall zu prüfenden Maßnahmen des passiven Störfallschutzes - das Risiko bei einem Dennoch-Störfall erhöht oder nicht.

Unter dem Vorbehalt, dass entsprechend der Rechtslage jedes nach Seveso-III-Richtlinie relevante Vorhaben einer **Einzelfallprüfung** zu unterziehen ist, wurden zwischen dem Regierungspräsidium Freiburg, der Evonik Operations GmbH und der Stadt Rheinfelden (Baden) am 24.10.2015 und 10.03.2016 „Richtwerte“ für verschiedene schutzbedürftige Nutzungen im Sinne von Orientierungswerten entwickelt, mit dem Ziel den Umgang mit dem Belang der Abstandsregelung auf der Ebene der Baugenehmigung übersichtlicher und im Sinne einer Arbeitshilfe für die erforderlich nachvollziehende Abwägung zu gestalten. Diese „Richtwerte“ wurden im Zuge der Novellierung des SEK in der Zeit von 2022 bis 2024 angepasst.

Eine zusammenfassende Darstellung der „Richtwerte“ findet sich im Anschluss in Tabelle 3.

Als Grundlage für die Arbeitshilfe für das baurechtliche Genehmigungsverfahren dient das in Kapitel B vorgestellte städtebauliche Entwicklungskonzept, das jedoch in der für Einzelgenehmigungen erforderlichen Weise angepasst und konkretisiert wird.

Erforderlich ist die kontinuierliche Nachverfolgung der Gesamtentwicklung innerhalb der Planungszonen 1 und 2 im Hinblick auf eine quantitative Zunahme schutzbedürftiger Nutzungen, insbesondere von Wohnnutzungen/Wohneinheiten (vgl. Kap. B.1). Zudem soll bei jedem Bauvorhaben für eine schutzbedürftige Nutzung innerhalb der Planungszonen 1 und 2 eine vollständige Dokumentation der im konkreten Einzelfall vorgenommenen nachvollziehenden Abwägung erfolgen.

C.2 Analyse und Abwägung schutzbedürftiger Einzelvorhaben

Im Folgenden werden bestehende und – soweit zum aktuellen Zeitpunkt bekannt – geplante Einzel-Schutzobjekte im Hinblick auf die Seveso-III-Richtlinie einer Analyse unterzogen und die Richtwerte zum Umgang hiermit im Baugenehmigungsverfahren entwickelt und erläutert.

C.2.1 Öffentlich genutzte Gebäude, wie Geschäfts-, Verwaltungs- und Bürogebäude / Gebäude und Nutzungen mit Publikumsverkehr

Bestand

Großflächiger Einzelhandel im Gewerbegebiet Schildgasse (vgl. ausführlichere Beschreibung in Kap. B.2.1), Innenstadt (vgl. Kap. B.2.3), Sonderbauflächen, wie Toom-Baumarkt, Kaufland, Einrichtungshäuser (vgl. Kap. B.2.6), Gemeinbedarfseinrichtungen, wie z.B. Rathaus mit Bürgersaal

Planungen / Entwicklung

Im Zuge der Stadtentwicklung von Rheinfelden ist (auch) künftig mit der Erweiterung und Ansiedlung von öffentlich genutzten Gebäuden, wie Geschäfts-, Verwaltungs- und Bürogebäude / Gebäude und Nutzungen mit Publikumsverkehr innerhalb der bestehenden Geschäftslagen von Innenstadt und Gewerbegebiet Schildgasse zu rechnen.

I.d.R. erfolgt eine Erweiterung oder der Ersatz bestehender Einrichtungen bzw. Nutzungen. Konkrete neue Vorhaben mit besonders großem Publikumsverkehr innerhalb des angemessenen Abstands sind derzeit nicht bekannt.

Bewertung

Es handelt sich um Nutzungen und Vorhaben, die zur Sicherung der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung von elementarer Bedeutung sind. Darüber hinaus spricht in bestehenden Geschäftslagen auch die Werthaltung von Grundstücken und Gebäuden dafür, dass die Eigentümer diese auch weiterhin in einer angemessenen Weise nutzen können. Als Nutzungen mit geringer Schutzbedürftigkeit nach Tab. 2 sind sie auch nach dem städtebaulichen Konzept grundsätzlich innerhalb des „angemessenen Abstands“ realisierbar. In jedem Einzelfall sind die auf die jeweilige Nutzung bezogenen Möglichkeiten des passiven Störfallschutzes zu prüfen und gegebenenfalls festzulegen.

Richtwerte entsprechend Planungszone (vgl. Tab. 3)

Diese Nutzungen sind in Planungszone 1 grundsätzlich restriktiv zu bewerten und in der Planungszone 2 grundsätzlich einer positiven Abwägung zugänglich.

C.2.2 Beherbergungsstätten

Bestand

Aktuell liegen zwei Hotels im angemessenen Abstand:

- Hotel Boutique Bellevue (55 Betten)
- Hotel Danner (237 Betten)

Planungen / Entwicklung

In die Betrachtung sollen Entwicklungsmöglichkeiten für die bestehenden und evtl. Anträge für neue Betriebe einbezogen werden.

Bewertung

Beherbergungsstätten / Hotels unterliegen als schutzbedürftige Vorhaben innerhalb des „angemessenen Abstands“ im Rahmen der Genehmigungsentscheidung künftig gewissen Einschränkungen:

Begründung: Die große Anzahl zeitgleich anwesender Personen, die ganztägige und nächtliche Nutzung und das i.d.R. geringe Verhältnis von ortskundigen Personen zu Ortsunkundigen kann die Evakuierung im Falle eines Dennoch-Störfalls u.U. erschweren.

Andererseits handelt es sich um Nutzungen und Vorhaben mit geringer Schutzbedürftigkeit nach Tab.2, die innerhalb des „angemessenen Abstands“ auch nach dem städtebaulichen Konzept grundsätzlich realisierbar sind, i.d.R jedoch nicht in der Planungszone 1. Bei der Abwägung spielt zudem insbesondere eine Rolle, ob die Anzahl der betroffenen Personen im Falle der Erweiterung oder dem Neubau von Hotels nur moderat ist und dass durch Unterweisung (Faltblatt/Aushang) und/oder einem Nachtportier ein Verhalten im Gefahrfall ermöglicht werden kann, das zur Risikominimierung führt. Auch bauliche und technische Maßnahmen des passiven Störfallschutzes sind einzelfallbezogen zu berücksichtigen. Bei der Erweiterung bestehender Hotels ist zudem die Werthaltung und Fortführung des Betriebs als wichtiger sozio-ökonomischer Belang zu berücksichtigen.

Bei den u.g. Richtwerten wird dem Umstand Rechnung gezollt, dass Einzel-Vorhaben im unmittelbaren Grenzbereich zu den Störfallbetrieben einem höheren Risiko ausgesetzt sind, als solche am äußeren Rand des „angemessenen Abstands“.

Richtwerte entsprechend Planungszone (vgl. Tab. 3)

In Planungszone 1: Im Ausnahmefall Neubau neuer Beherbergungsstätten mit bis zu 10 Betten

In Planungszone 2: Neubau von Hotels mit bis zu 100 Betten

In Planungszone 2: Im Ausnahmefall Erweiterung bestehender Hotels auf mehr als 100 Betten (die Entwicklung eines gewachsenen Betriebs ist als besonderer sozio-ökonomischer Belang positiv in die Abwägung einzubeziehen)

C.2.3 Wohnareale / Wohnbauvorhaben ab 5.000 qm Wohnfläche

Bestand

Innerhalb des Radius von 850 m leben derzeit ca. 7.000 EW auf 127 ha. Das entspricht einer Einwohnerdichte von 55 EW / ha. Diese liegt deutlich unterhalb der durchschnittlichen Dichte von 80 EW / ha, die für ein Mittelzentrum in Baden-Württemberg üblich ist.

Planung / Entwicklung

Der Einwohnerzuwachs innerhalb des „angemessenen Abstands“ durch Nachverdichtung im Rahmen von Genehmigungen nach § 34 BauGB wird nach bisherigen Erfahrungswerten auf rd. 30 Wohneinheiten pro Jahr geschätzt. Bei einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,2 Personen entspricht dies einem jährlichen Einwohnerzuwachs von 66 EW (ohne das geplante Wohngebiet Grendelmatt III). Punktuell findet auch die Erweiterung oder der Ersatz (durch Abriss und Neubau) vorhandener Wohnblöcke statt.

Bewertung

Wohnareale, die den Charakter eines neuen Wohngebietes haben, aber u. U. auch einzelne Wohnbauvorhaben, (nach derzeitiger Auslegung der störfallrechtlichen Vorgaben ab 5.000 qm Wohnfläche) unterliegen als schutzbedürftige Vorhaben innerhalb des „angemessenen Abstands“ im Rahmen der Genehmigungsentscheidung künftig gewissen Einschränkungen.

Nachverdichtungen im Innenstadtbereich sind jedoch erforderlich, weil sonst nicht genügend Wohnbauflächen zur Verfügung stehen. Die Schaffung von Wohnraum ist zur Sicherung der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung von elementarer Bedeutung. Darüber hinaus spricht in bestehenden Wohnlagen auch die Werthaltung von Grundstücken und Gebäuden dafür, dass die Eigentümer diese auch weiterhin in einer angemessenen Weise nutzen können. Anders ist dies grundsätzlich in gemischten oder gewerblich dominierten Gebieten, insbesondere in der Planungszone 1, zu sehen. Hier sollen neue Wohnareale und auch einzelne Wohnbauvorhaben, soweit diese als störfallrechtliches Schutzobjekt einzustufen sind, nur ausnahmsweise und nur unter Festsetzung geeigneter Maßnahmen des passiven Störfallschutzes zugelassen werden. Die Obergrenze für die Wohnraumentwicklung innerhalb der Planungszone 1 und 2 liegt grundsätzlich bei 80 Einwohnern/ha. Ggf. ist eine planerische Steuerung durch Bauleitplanung erforderlich. Bei beantragter Überschreitung der Zahl von 80 Einwohnern/ha ist von einem grundsätzlichen Planungsbedarf auszugehen. Insbesondere in der Planungszone 2 kann auf der Grundlage einer Einzelfallbetrachtung und möglicher

Schutzmaßnahmen ein höherer Einwohnerwert erreicht werden. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass es sich bei der angestrebten Zahl von 80 Einwohnern/ha nur um einen in einem Mittelzentrum anzustrebenden Durchschnittswert handelt.

Zusätzlich muss dem Umstand Rechnung gezollt werden, dass Wohnareale im unmittelbaren Grenzbereich zu den Störfallbetrieben einem höheren Risiko ausgesetzt sind, als solche am äußeren Rand des „angemessenen Abstands“.

C.2.4 Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke (z.B. Schulen, Kindergärten, Altenheime) bei Genehmigungsentscheidungen

Bestand

vgl. ausführliche Beschreibung in Kap. B.2.4

Planung / Entwicklung

Derzeit sind für folgende Einrichtungen Erweiterungsabsichten bekannt bzw. aufgrund demographischer Entwicklungen absehbar:

Schulen

- Schiller-Schule (rd. 400 Schüler, Planungszone 1)
Werkreal-Schule für Rheinfelden und Ortsteile (künftig Entwicklung als Gemeinschaftsschule denkbar ohne signifikant höhere Schülerzahlen)

Kindergärten

- Der KIGA Kunterbunt wurde auf insgesamt 140 Plätze (55 + 85) erweitert.

Altenbetreuungseinrichtungen

- Bürgerheim (146 Plätze, Planungszone 2), die im Bau befindliche Erweiterung ist nur qualitativer Art, d.h. mehr Raum pro Person; perspektivisch u.U. auch quantitative Erweiterung < 10 Plätze, vorrangig außerhalb des angemessenen Abstands)

Bewertung

Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke (z.B. Schulen, Kindergärten, Altenheime) unterliegen als schutzbedürftige Vorhaben innerhalb des „angemessenen Abstands“ im Rahmen der Genehmigungsentscheidung künftig gewissen Einschränkungen.

Begründung: Insbesondere bei den Nutzern von Kindergärten, Schulen und Altenheimen handelt es sich um

- Personen mit geringer Mobilität
- Personen, deren individuelle Handlungs-/ Einsichtsfähigkeit eingeschränkt ist
- Personengruppen, die eine besondere Schutzbedürftigkeit aufweisen, die die Evakuierung im Falle eines Dennoch-Störfalls u.U. erschwert.

Andererseits ist die Erweiterung und Ansiedlung von wohngebietsbezogenen Vorhaben (wie Kindergärten, Schulen, Altenheime) aus sozialen Aspekten erforderlich, um vorhandene Wohngebiete und Stadtstrukturen wohnortnah zu versorgen.

Es handelt sich zwar um Nutzungen mit mittlerer Schutzbedürftigkeit nach Tab. 3, jedoch sollen nach dem städtebaulichen Konzept Erweiterungen im Bestand möglich bleiben, sofern keine Risikoerhöhung erfolgt.

Bei den u.g. Einschränkungen wird zudem dem Umstand Rechnung gezollt, dass Einzel-Schutzobjekte im unmittelbaren Grenzbereich zu den Störfallbetrieben einem höheren Risiko ausgesetzt sind, als solche am äußeren Rand des „angemessenen Abstands“. Da es sich um eine Nutzung mit mittlerer Schutzbedürftigkeit handelt, sollte im unmittelbaren Nahbereich der Betriebsbereiche keine neue Ansiedlung erfolgen.

Richtwerte entsprechend Planungszone (vgl. Tab. 3)

In Planungszone 1: **keine Neubauten von Kindergärten, Schulen und Altenbetreuungseinrichtungen
keine Erweiterungen bestehender Kindergärten, Schulen und Altenbetreuungseinrichtungen, sofern sich dabei die Anzahl der besonders schutzbedürftigen Personen erhöht**

In Planungszone 2: **Erweiterung bestehender Kindergärten, Schulen, Altenbetreuungseinrichtung grundsätzlich möglich**

Bei vorhandenen Einrichtungen kann die Zahl der Plätze pro Einrichtung mit zunehmendem Abstand von den Betriebsbereichen moderat unter Berücksichtigung des Risikos zunehmen.

C.3 Kurzfassung einer Arbeitshilfe für baurechtliche Genehmigungsverfahren

Für das Baugenehmigungsverfahren wurde unter Berücksichtigung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts eine Arbeitshilfe für erforderliche Abwägungen entwickelt, in der die einzelnen Aspekte zusammengetragen und aufbereitet sind, die zur Prüfung der Zulässigkeit eines Vorhabens unter „Seveso“-Gesichtspunkten benötigt werden.

Die zwischen der Stadt Rheinfelden (Baden), dem Regierungspräsidium und der Evonik Industrie AG benannten Richtwerte für schutzbedürftige Nutzungen in Planungszone 1 und Planungszone 2 (Zusammenfassung in Tabelle 3) dienen der Orientierung für die nachvollziehende Abwägung. Wenn es Anhaltspunkte gibt, dass in Einzelfällen ein erhöhtes oder verringertes Risiko einer Gefährdung besteht, obliegt es den Genehmigungsbehörden eine vertiefte Prüfung vorzunehmen (nötigenfalls unter Anforderung eines Einzelgutachtens). Weder die vorstehenden Richtwerte noch die nachfolgende Arbeitshilfe machen allerdings eine Einzelfallprüfung samt Dokumentation der nachvollziehenden Abwägung sowie eine fortlaufende (saldierende) Gesamtbetrachtung der Entwicklung schutzbedürftigen Nutzungen in den Planungszone 1 und 2 entbehrlich.

Tab. 3: Vorhaben und deren Bewertung nach Planungszonen

Diese Tabelle dient als Abwägungshilfe für den typischen Durchschnittsfall, ersetzt aber nicht die stets erforderliche Abwägung für das einzelne Vorhaben. Maßgeblich für die Genehmigungsfähigkeit sind die Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie und des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots.

Schutzbedürftige Nutzungen	Planungszone 1	Planungszone 2
Öffentlich genutzte Gebäude / Gebäude und Nutzungen mit Publikumsverkehr	Erweiterung von Einzelhandel, Dienstleistungen, Büros, Restaurants in vorhandenen Geschäftslagen bei Erhalt des Gebietscharakters im Einzelfall unter Prüfung passiver Schutzmaßnahmen möglich.	Erweiterung und Ansiedlungen von Einzelhandel, Dienstleistungen, Einzelhandel, Büros, Restaurants in vorhandenen Geschäftslagen der Innenstadt bei Erhalt des Gebietscharakters grds. möglich, großflächiger Einzelhandel, große Versammlungsstätten u.a. Nutzungen mit großer Personenzahl nur ausnahmsweise. Im Gewerbegebiet Schildgasse: Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel nach Maßgaben des B-Plans ist nach Prüfung des Einzelfalls grds. möglich.
Schulen und Kindergärten Altenbetreuungseinrichtungen	keine Neubauten von Schulen, Kitas und Altenbetreuungseinrichtungen Keine Erweiterung bestehender Schulen, Kindergärten und Altenbetreuungseinrichtungen, sofern sich dabei die Anzahl der besonders. schutzbedürftigen Personen erhöht	keine Neubauten von Schulen, Kitas und Altenbetreuungseinrichtungen Erweiterung bestehender Schulen, Kindergärten und Altenbetreuungseinrichtungen grds. möglich
Beherbergungsstätten	Neue Beherbergungsstätten mit bis zu 10 Betten im Ausnahmefall möglich	Neue Hotels mit bis zu 100 Betten grds. möglich Erweiterung bestehender Hotels auf mehr als 100 Betten im Ausnahmefall möglich.
Wohnareale/Wohnbauvorhaben ab 5.000 qm Wohnfläche	grundsätzlich nicht möglich, siehe Anhang 1; im Mittelzentrum anzustrebender maximaler Durchschnittswert: 80 Einwohner/ha	Auf Grundlage einer nachvollziehenden Abwägung möglich, siehe Anhang 1; im Mittelzentrum anzustrebender maximaler Durchschnittswert: 80 Einwohner/ha
Sportplätze	Keine neuen und keine Erweiterung bestehender Sportplätze	
Veranstaltungen im Freien	Traditionelle , temporär befristete genehmigungspflichtige öffentliche Veranstaltungen im Freien mit einer Gesamtdauer von 1 Woche grds. möglich. Neue genehmigungspflichtige öffentliche Veranstaltungen nur mit Schutzkonzept nach Versammlungsrecht einschließlich Ergänzung bzgl. Störfallschutz.	Für neue genehmigungspflichtige öffentliche Veranstaltungen mit 100 bis 1.000 Menschen zur gleichen Zeit im Freien: Schutzkonzept nach Versammlungsrecht mit Ergänzung bzgl. Störfallschutz erforderlich.

Die Prüfung eines Vorhabens im Baugenehmigungsverfahren innerhalb des „angemessenen Abstands“ muss zusammenfassend folgende Punkte berücksichtigen:

- a) Handelt es sich um ein schutzbedürftiges Vorhaben (siehe Tabelle 2)?
Wenn nein, keine weitere Prüfung unter Seveso-III-Aspekten erforderlich; zu prüfen ist im Rahmen einer fortlaufenden saldierenden Gesamtbetrachtung aber, ob durch das Vorhaben die Grenze zu einer kritischen Risikoerhöhung innerhalb der Planungszone 1 oder 2, insbesondere ob die quantitative Obergrenze von 80 Einwohnern/ha erreicht wird, sodass unter Umständen das Erfordernis zu einer planerischen Steuerung im Wege der Bauleitplanung besteht (s.u. lit. D und Anhang 1)).
- b) Führt das Vorhaben relativ zur Bestandssituation auch unter Berücksichtigung von Maßnahmen des passiven Störfallschutzes zu einer Verschlechterung unter Störfallaspekten?
Wenn nein, spricht dies zusätzlich zu Tabelle 3 für die Zulassung des Vorhabens.
Wenn ja, können über Tabelle 3 hinaus nur in Ausnahmefällen im Zuge einer nachvollziehbaren Abwägung sozio-ökonomische Gründe für eine Genehmigungsfähigkeit erörtert werden.
- c) Liegt eine besondere Situation im Einzelfall vor?
Wenn ja, können sich auch bei nach Tabelle 3 grundsätzlich möglichen Vorhaben rechtliche Restriktionen ergeben, die in der Abwägung aller betroffenen Belange zur Versagung einer Baugenehmigung führen können.
Umgekehrt können auch nach Tabelle 3 grundsätzlich unzulässige Vorhaben im besonders gelagerten Einzelfall ggf. unter Kompensationen zugelassen werden.
- d) Löst das Vorhaben ein Planerfordernis aus?
Sofern ein Vorhaben im Bereich einer relativ großen unbebauten Fläche realisiert werden soll oder anderweitig in der näheren der Umgebung großflächige Umstrukturierungen zu befürchten sind (z.B. durch Umnutzung oder Abriss), ist zu prüfen, ob ggf. unter Störfallaspekten ein Planerfordernis ausgelöst wird. Nötigenfalls ist ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu prüfen (§§ 1 und 2 BauGB) und das Baugesuch entweder zunächst zurückzustellen (§ 15 BauGB) oder über eine Veränderungssperre zu entscheiden (§ 16 BauGB).

Bei der Realisierung von schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des „angemessenen Abstands“ kommt den baulichen, technischen und organisatorischen Maßnahmen des passiven Störfallschutzes, die immer vorhabenbezogen sind, eine kompensatorische Bedeutung zu. Solche Maßnahmen sind unter Beteiligung der Betreiber, des Regierungspräsidium Freiburg und den für die Alarm- und Gefahrenabwehrplanung zuständigen Stellen sofern erforderlich festzulegen. Jeder Antragsteller eines Bauvorhabens mit einer potenziell schutzbedürftigen Nutzung in den Planungszone 1 und 2 soll seitens des Bauamtes der Stadt Rheinfelden möglichst frühzeitig über die spezifische Gefährdungssituation und die Möglichkeiten von Maßnahmen des passiven Störfallschutzes informiert und beraten werden (vgl. § 25 Abs. 2 VwVfG).

Die Einbeziehung der Evonik Operations GmbH / RheinPerChemie GmbH sowie des Regierungspräsidiums (RP) seitens der Baurechtsbehörde Rheinfelden (Baden) bei Bauantragsverfahren soll wie folgt gehandhabt werden:

- a) Keine Einbeziehung bei Vorhaben, die nicht Seveso-III-RL-relevant sind, es sei denn, die in Anhang 1 dargestellten Nachverdichtungspotentiale werden mit zusätzlichen Wohneinheiten ohne Bauleitplanung überschritten.
- b) Information an das RP sowie Evonik / RheinPerChemie GmbH bei Durchschnittsfällen, die nach Tabelle 3 grundsätzlich möglich sind, gleichzeitig mit der Versendung der Baugenehmigung an den Antragssteller; dabei stets Übermittlung der dokumentierten nachvollziehenden Abwägung.
- c) Beteiligung des RP sowie Evonik / RheinPerChemie GmbH vor Genehmigungserteilung in allen übrigen Fällen.

D. Fazit

Durch die Gliederung des innerhalb des angemessenen Abstandes von 850 m liegenden Stadtgebietes in zwei Planungszonen und den damit einhergehenden Nutzungseinschränkungen erfolgt ein Beitrag zu einer strukturierten Gebietsentwicklung und gegen die Verfestigung einer städtebaulichen Fehlentwicklung in der bestehenden Gemengelage (Stichwort: Entflechtung).

Bei Anwendung des vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes kann den Anforderungen von Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG entsprochen werden. Für das baurechtliche Genehmigungsverfahren stellt die Ausarbeitung eine Arbeitshilfe für die erforderliche nachvollziehende Abwägung dar, die in jedem Einzelfall vorzunehmen ist.

E. Weitere Vorgehensweise

Informationsveranstaltung mit Bevölkerung

Den Anforderungen aus Art. 15 Seveso-III-Richtlinie Abs. 1c und Abs. 6 wird Rechnung getragen, indem zur Ermittlung der privaten und öffentlichen Belange ein Beteiligungsverfahren in Anlehnung an ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll. „In Anlehnung“ bezieht sich dabei auf den Verfahrensablauf, nicht auf Rechtswirksamkeit des Beteiligungsverfahrens, d.h. das städtebauliche Entwicklungskonzept liegt für mindestens vier Wochen öffentlich aus. Vorher findet zusätzlich ein Informationstermin für die Öffentlichkeit statt.

Die im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen werden abschließend dem Gemeinderat und seinen vorberatenden Gremien zur Abwägung und Beschlussfassung vorgelegt.

Beschluss im Gemeinderat über das städtebauliche Entwicklungskonzept (SEK) und zur Anwendung der Arbeitshilfe für baurechtliche Genehmigungsverfahren

Die Stadt Rheinfelden bindet sich mit Beschluss des SEK und der Arbeitshilfe im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben an die dortigen Vorgaben und Regelungen. Das bedeutet: Das SEK und die Arbeitshilfe stellen nach Beschluss eine Abwägungs- und Entscheidungsgrundlage im Verwaltungshandeln und anderer Beteiligter dar.

Das SEK ist als informelle Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. In Bauleitplanverfahren wird das städt. Entwicklungskonzept dann als städtischer Belang mit allen anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die verbindliche Umsetzung der Inhalte des Entwicklungskonzepts bleibt jedoch den förmlichen Bauleitplänen (FNP, B-Plänen) und sonstigen städtebaulichen Instrumenten vorbehalten.

Die Arbeitshilfe soll in künftigen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden und somit aufwändige Einzelgutachten weitestgehend vermeiden. Die Notwendigkeit ergänzender Gutachten oder gutachterlicher Stellungnahmen zu einzelnen Bauvorhaben innerhalb der ermittelten angemessenen Abstände kann jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. In Bauantragsverfahren werden der Seveso-III-Thematik entsprechende Anforderungen formuliert und ggf. durch Auflagen in der Baugenehmigung abgesichert, damit die Seveso-III-Richtlinie angemessen berücksichtigt wird.

Sofern sich infolge der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht bzw. aufgrund neuer Rechtsprechung oder praktischer Erfahrungen die Notwendigkeit für Änderungen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder der Arbeitshilfe ergibt, werden diese fortgeschrieben und an die neue Rechts- bzw. Erkenntnislage angepasst.

Sowohl im Bauleitplan- als auch im Baugenehmigungsverfahren steht den von der Seveso-III-Problematik Betroffenen der Rechtsweg offen.

Evaluierung

Zur Evaluierung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der Arbeitshilfe findet künftig jährlich eine Auswertung der Bauanträge und Baugenehmigungen statt, die innerhalb des „angemessenen Abstands“ gestellt bzw. erteilt wurden. Auswertungskriterien ergeben sich aus den Prüfungsinhalten gemäß Kapitel C3 (siehe mögliche Auswertungstabelle in Anhang 3, die zugleich als Prüfungshilfe für beantragte Einzelvorhaben dienen kann). Ebenso erfolgt eine Bewertung der fortlaufenden (saldierenden) Gesamtbetrachtung der quantitativen Entwicklung schutzbedürftigen Nutzungen und Einwohnerzahlen in den Planungszonen 1 und 2 (z.B. in Gestalt einer Excel-Tabelle). Die Ergebnisse werden ~~jährlich~~ dann alle 2 Jahre in einem Arbeitskreis unter Beteiligung der Stadt Rheinfelden, des Regierungspräsidiums Freiburg sowie der o.g. Industrieunternehmen (Störfallbetriebe) vorgestellt. Die Parteien werden kooperativ über mögliche Konsequenzen beraten.

Verwendete Grundlagen

- [1] Gutachten zur Ermittlung der angemessenen Abstände nach Leitfaden KAS 18 (Umsetzung § 50 BImSchG / Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie) für die Betriebsbereiche der Evonik Operations GmbH und RheinPerChemie GmbH, 79618 Rheinfelden, TÜV NORD, SEP-255/13 vom Mai 2015
- [2] Kommission für Anlagensicherheit (KAS), Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG“ (Leitfaden KAS 18), 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010). Dieser Leitfaden ersetzt den gleichnamigen Leitfaden SFK/TAA-GS-1 aus dem Jahr 2005.
- [3] Kommission für Anlagensicherheit (KAS), Arbeitshilfe Szenarienspezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS-18 (Leitfaden KAS 32), 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2015)
- [4] Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz (Hrsg.): Arbeitshilfe - Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben, aktualisierte Fassung, beschlossen am 18.04.2018
- [5] Uechtriz / Farsbotter: Städtebauliche Entwicklungen im Umfeld von Störfallbetrieben, BauR 2015, 1919-1934; BauR 2016, 48-59
- [6] Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (vhW), Geschäftsstelle Hessen: Seminarunterlagen HE 153058: Störfallbetriebe in der Bauleitplanung und im Genehmigungsverfahren“, , Referenten: Jürgen Farsbotter, prof. Dr. Michael Uechtriz, Seminar vom 21.09.2015, Frankfurt am Main.
- [7] Evonik Operations GmbH (Hrsg.): Ihre Sicherheit ist unser gemeinsames Anliegen. Evonik Operations GmbH – RheinPerChemie GmbH - Cabot GmbH Information der Öffentlichkeit nach §11 Störfall-Verordnung, Ausgabe März 2022

SEK 2024 -Anhang 1 Risikobetrachtung-

(Überarbeitung 2022 – 2024)

Anhang 1:

Städtebauliche Analyse und Betrachtung der möglichen Weiterentwicklung der Wohnflächen und anderer Bauflächen (Risikobetrachtung) in Planungszone 1 und 2

Wichtige Hinweise:

- Vorliegendes SEK mit Anhang 1 ist als städtebauliches Entwicklungskonzept bei künftiger Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)
- Ist das in der Quartiersübersicht dieses Anhangs dargestellte Nachverdichtungspotential ausgeschöpft, ist spätestens anlässlich eines Bauantrags über zusätzliche Wohneinheiten zu prüfen, ob ein Planerfordernis besteht (siehe SEK Kapitel C.3). Insbesondere wenn dem Bauantrag ein Sicherheitskonzept zum Störfallschutz beigefügt wird, kann das Vorhaben ggf. trotz Überschreitung des Nachverdichtungspotentials auf Grundlage einer Einzelfallbetrachtung nach Anhörung des Regierungspräsidiums und der Störfallbetriebe zugelassen werden, ohne dass ein Planerfordernis besteht.
Die förmliche Ablehnung eines Bauvorhabens, das für sich genommen keine schutzbedürftige Nutzung darstellt (insbesondere Wohnbauvorhaben unterhalb von 5.000 m² Wohnfläche, siehe Tabelle 2 des SEK), kann unter störfallrechtlichen Aspekten hingegen nur auf Grundlage diesbezüglicher (einschränkender) Bebauungsplanfestsetzungen oder einer Zurückstellung oder Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB erfolgen

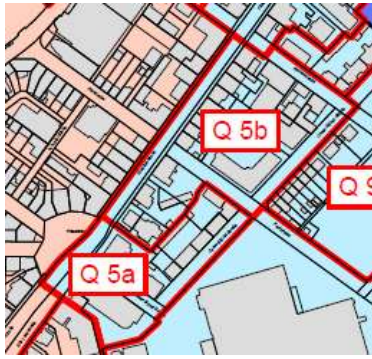
Quartiersübersicht Planungszone 1

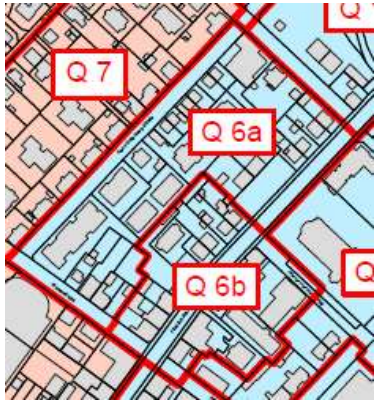
Als Orientierungshilfe wurden folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- max. 5.000 m² Wohnfläche / Quartiersabschnitt
- Einwohnerdichte / Quartiersabschnitt (80 EW / ha)
- Abstand zum Störfallbetrieb

Nachverdichtungen in den Quartiersabschnitten sind vor dem Hintergrund der (erforderlichen) kontinuierlichen Nachverfolgung der Gesamtentwicklung innerhalb der Quartiersabschnitte kumulierend zu betrachten.

Quartier	Ab-schnitt	Planausschnitt	Bestand / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen / Nachverdichtungspotenzial auf Grundlage der Risikobetrachtung	Begründung
1	Zone 1	 südlich Bahnlinie bis Adelsbergstraße	Wohngebäude (EFH u. MFH) Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB		
	-----		Wohngebäude (EFH u. MFH)	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Einwohnerdichte erreicht - Nähe zum Störfallbetrieb

5	Zone 1	 Innenstadt (Fußgängerzone und Friedrichstraße)	Einzelhandel und diverse gewerblichen Nutzungen Wohn- u. Geschäftsgebäude Gambrinus (Stadteiltreff und Büros) Gemeinbedarf Anni's Laufstall (Quartier 5 d, Planungszone 2) Bebauungspläne und Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB		Die angestrebte Steigerung der Verkaufsfläche bedeutet keine signifikante Erhöhung des Publikumsverkehrs, sondern größeres Angebot und mehr Kaufkraft.
	a		Innenstadt Wohn- und Geschäftshäuser → § 34 BauGB	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Einwohnerdichte und Wohnfläche (max. 5000 m²) erreicht - Nähe zum Störfallbetrieb
	b		Innenstadt Wohn- und Geschäftshäuser, reine Wohngebäude → B-Plan „Friedrichstraße“ und B-Plan „Stadtgebiet TB V“	Baurecht entsprechend rechtsgültigem Bebauungsplan Die Stadt prüft, ob die an anderer Stelle in Betracht gezogenen Festsetzungen zum vorbeugenden Störfallschutz auch hier zweckmäßig sein können.	
	c	entfallen			

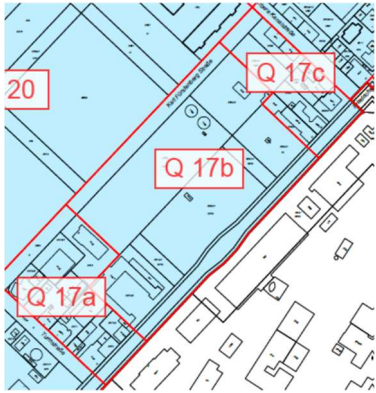
6	Zone 1	 Beiderseits Friedrichstraße bis Karl-Fürstenberg-Strasse Kronen- bis Hardstrasse	Wohn- und Geschäftsgebäude Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen Betreutes Wohnen im Quartier 6 a (Karl-Fürstenberg-Strasse) Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB und B-Plan „Friedrichstrasse“	Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur voraussichtlich gleichbleibend	
	a		Innenstadt Wohn- und Geschäftshäuser, Wohngebäude (MFH, DH), Betreutes Wohnen → § 34 BauGB	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Einwohnerdichte von 80 EW/ ha erreicht
	b		Innenstadt Wohn- und Geschäftshäuser → B-Plan „Friedrichstraße“	Baurecht entsprechend rechtsgültigem Bebauungsplan Die Stadt prüft, ob die an anderer Stelle in Betracht gezogenen Festsetzungen zum vorbeugenden Störfallschutz auch hier zweckmäßig sein können.	

9	Zone 1	 Beiderseits C.-Stünzi-Strasse, St. Josefkirche bis Dürrenbach	Gewerbe, Wohnhäuser (MFH, EFH, DH, RH) Kleingärten Gemeinbedarf St. Josefskirche Pfarrzentrum Entfernung zur Anlage für Ammoniak: ca. 80 m Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB		Empfehlung: Nutzungen, die nicht unter S-III-RL fallen, wie Parkplatz, oder Nutzungen mit geringer Schutzwürdigkeit, wie Gewerbebetriebe oder Verwaltungsgebäude ohne relevanten Publikumsverkehr
	a		Einfamilien- und Reihenhäuser, Gewerbe, Kleingärten	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- Nähe zum Störfallbetrieb
	b		Gebäude für kirchliche und soziale Zwecke, EFH, DH, MFH	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- Nähe zum Störfallbetrieb

10	Zone 1	 Friedrichstrasse bis Karl-Fürstenberg-Strasse Hardstrasse bis Josefstrasse	Wohngebäude (MFH) Gemeinbedarf KIGA St. Josef (schutzwürdige Nutzung) Grünflächen Tankstelle Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB		
	-----		Tankstelle, Mehrfamilienhäuser, Gebäude für kirchliche u. soziale Zwecke	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- Nähe zum Störfallbetrieb - Schutzbedürftige Nutzung (Kindergarten) vorhanden

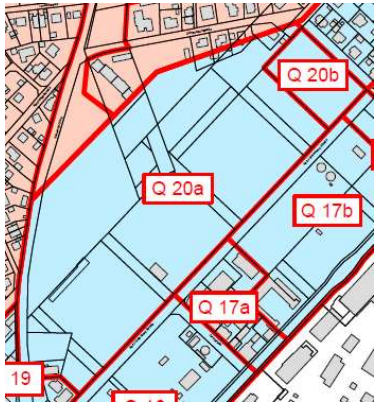
11	Zone 1	 Karl-Fürstenbergstraße bis Jahnstraße	Schiller-Schule Einfamilienhäuser Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB		
	a		Schulgebäude, Einfamilienhäuser	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- Schutzbedürftige Nutzung vorhanden (Gemeinschaftsschule)

16	Zone 1	 Josef- bis Turmstrasse, Friedrichstrasse bis Karl- Fürstenberg-Strasse	Tennisplatz Parkplatz Wasserturm mit Grünfläche (Museum) Unbebaute Grundstücke / Grünfläche Wohngebäude (EFH- und MFH) Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB	- geplantes Gewerbegebiet ohne Zulassung von Be- triebsleiterwohnungen o.ä. Aufstellung eines Bebauungs- plans geplant	Empfehlung: Es sollten keine Nutzung angesiedelt werden, bei der große Menschenan- sammlungen oder großer Publi- kumsverkehr zu erwarten sind.
	-----		Wohngebäude (MFH), Sportanlage, Betriebsgebäude, Wasserturm (Museum)	- keine zusätzlichen Wohnein- heiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- Nähe zum Störfallbetrieb

17	Zone 1	 Turm-bis Obere Kanalstraße, Friedrichstrasse bis Karl- Fürstenberg-Strasse	Parkplatz Handel, Gewerbe (z.B. Autowerkstatt und -verkauf) Gastronomie Wohn- und Geschäftsgebäude Hofflächen mit Hallen Wiesen, Gärten Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB	- Erweiterung gewerbliche Nutzung - Grünanlage Aufstellung eines Bebauungs- plans für die „§ 34iger-BauG- Bereiche“ geplant	
	a		Gastronomie, Gewerbe, Wohn- und Geschäftsgebäude	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- Nähe zum Störfallbetrieb
	b		Betriebsgebäude Fa. Evonik, Außenbereich im Innenbereich	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich	- Nähe zum Störfallbetrieb - Außenbereich im Innenbereich
	c		Gastronomie, Gewerbe, Wohngebäude (MFH)	- zusätzliche Wohneinheiten durch <u>Anbau / Ausbau</u> - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- Nähe zum Störfallbetrieb

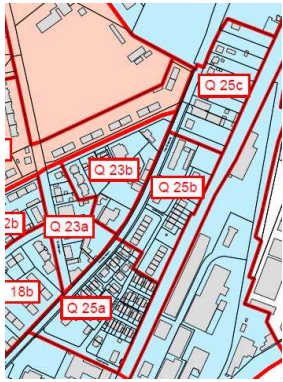
18	Zone 1	 Friedrichstrasse bis Karl-Fürstenberg-Strasse Obere Kanalstraße / Schildgasse	Wohn- und Geschäftsgebäude Spieletreff Pfiffikus (schutzwürdige Nutzung) Gewerbe, Einzelhandel Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB	Aufstellung eines Bebauungsplans für die „§ 34iger-BauG-Bereiche“ geplant	
	a		Gastronomie, Gewerbe, Wohn- und Geschäftsgebäude, Wohngebäude (MFH)	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Wohnfläche / Quartiersabschnitt erreicht - Einwohnerdichte erreicht - Schutzbedürftige Nutzung vorhanden
	b		Wohngebäude (MFH, DH, EFH)	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Wohnfläche / Quartiersabschnitt erreicht - Einwohnerdichte erreicht

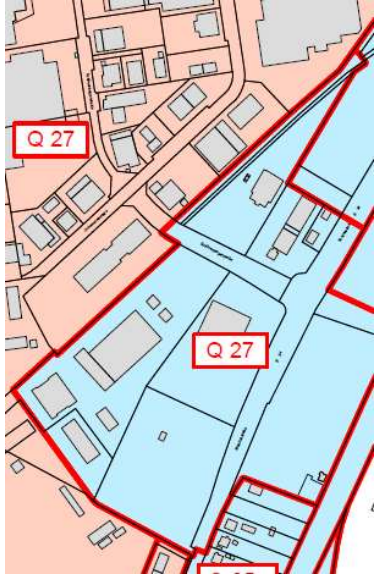
19	Zone 1	 Beiderseits Dürrenbach, Josefstrasse bis Karl-Fürstenberg-Strasse	Wohngebäude (RH, MFH) Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB		
	-----		Wohngebäude (EFH u. MFH)	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Einwohnerdichte mit zurzeit im Bau befindlichen MFH erreicht

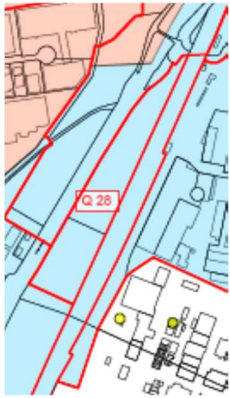
20	Zone 1	 Östl. Dürrenbach bis Obere Kanalstrasse, nördl. Karl-Fürstenberg-Strasse	unbebaute Wiesenflächen Kleingärten keine Wohnbebauung Bebauungsplan Grendelmatt 3.1 in Aufstellung	Umzug des Fußballstadions erfolgt Gewerbegebiet (R 8) Ggf. Lebensmittel – Einzelhandel	
	a		Bebauungsplan „Grendelmatt 3.1“ in Aufstellung Geplante Festsetzung: Gewerbegebiet	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - Betriebsleiterwohnungen in festgesetztem GE möglich	- Nähe zum Störfallbetrieb
	b	Gesamtfläche 5.880 m ²	Bebauungsplan Grendelmatt 3.1 in Aufstellung Geplante Festsetzung: 40 % der nordöstlichen Grundstücksfläche als Mischgebiet (2.352 m²); die verbleibende Fläche eingeschränktes Gewerbegebiet	Für die Mischgebietsfläche (2.352 m²) sind folgende Festsetzungen vorgesehen: Erdgeschoss: - GRZ = 0,8 - nicht störendes Gewerbe mit geringem Publikumsverkehr 1. + 2. OG: - GRZ 0,4 - Wohnen - max. 2 Vollgeschosse, kein Dachgeschoss	- Übergang von Wohnen zu Gewerbe → Mischgebiet

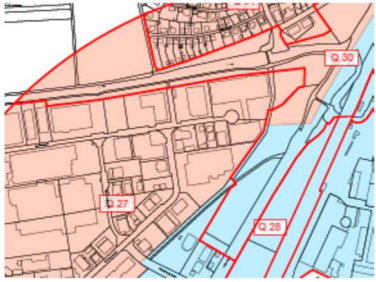
22	Zone 1	 Beiderseits Dürrenbachstrasse / Obere Kanalstrasse bis Schild-gasse	Wohngebäude (EFH, DH u. MFH) Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB		
	a		Wohngebäude (EFH u. MFH)	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Wohnfläche / Quartiersabschnitt erreicht - Einwohnerdichte erreicht
	b		Wohngebäude (MFH)	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Wohnfläche / Quartiersabschnitt erreicht - Einwohnerdichte erreicht

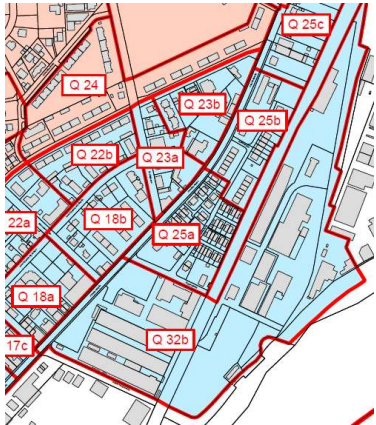
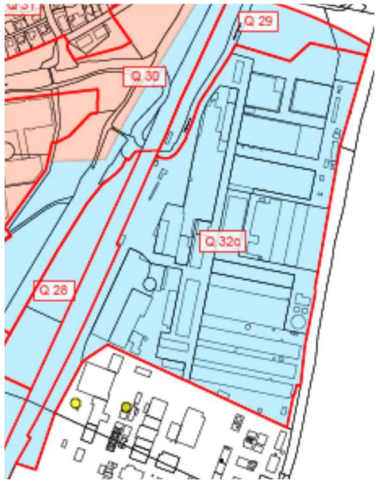
23	Zone 1	 Zwischen Friedrichstrasse, Schildgasse und Scheffelstrasse	Mehrfamilienhäuser Vereinzelt unbebaute Flurstücke, Stellplätze Königreichsaal (Versammlungssaal Freikirche) Werkstatt / Tankstelle, Handel Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB	Aufstellung eines Bebauungsplans für die „§ 34iger-BauG-Bereiche geplant	
	a		Wohn- und Geschäftsgebäude (MFH, EFH, DH) Gastronomie, Discothek	- Nachverdichtung von Wohneinheiten bis max. 5.000 m² Wohnfläche im Quartier 23 a - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Wohnfläche / Quartiersabschnitt noch nicht erreicht
	b		Gewerbe, Wohngebäude (EFH, MFH)	- Nachverdichtung von Wohneinheiten bis max. 5.000 m² Wohnfläche im Quartier 23 b - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Wohnfläche / Quartiersabschnitt noch nicht erreicht

25	Zone 1	 Schildgasse, beiderseits der Friedrichstrasse, Sofienstraße, Martinstraße	Wohngebäude (EFH, RH, MFH) Gewerbe Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB	Reihenhäuser (19 WE), genehmigt und im Bau Aufstellung eines Bebauungsplans für die „§ 34iger-BauG-Bereiche geplant	
	a		Wohngebäude (EFH u. DH)	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- Nähe zum Störfallbetrieb - zulässige Einwohnerdichte mit zurzeit im Bau befindlichen RH erreicht
	b		Wohngebäude (MFH)	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- Nähe zum Störfallbetrieb
	c		Gewerbe, Wohngebäude (EFH)	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- Nähe zum Störfallbetrieb

Planungszone 1 Gewerbeflächen					
Quartier	Ab-schnitt	Planausschnitt	Bestand / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen / Nachverdichtungspotenzial auf Grundlage der Risikobetrachtung	Begründung
27	Zone 1	 Östlich von Schildgasse zwischen Friedrichstr. und Beuggener Str. / L 143	Handwerksbetriebe, Kfz-Werkstatt mit Verkauf Verwaltungsgebäude / Bürogebäude Unbebaute Flurstücke - nördlich Friedrichstrasse - südlich L 143 / Beuggenerstraße Umspannwerk Bebaungsplan „Schildgasse Ost II“	Baulückenpotenziale für kleinere Gewerbebetriebe und Verwaltungsgebäude jeweils ohne Publikumsverkehr	Gewerbebetriebe und Verwaltungsgebäude jeweils ohne Publikumsverkehr unterliegen nicht den Seveso-III-Richtlinien (keine Schutzbedürftigkeit)

28	Zone 1	 Zwischen Friedrichstraße und Bahnlinie	Landwirtschaftliche Fläche unbewohnt Außenbereich	It. FNP sind gewerbliche Bauflächen geplant Empfehlung: Es sollten keine Nutzung angesiedelt werden, bei der große Menschenansammlungen oder großer Publikumsverkehr zu erwarten sind.	Gewerbebetriebe und Verwaltungsgebäude jeweils ohne Publikumsverkehr unterliegen nicht den Seveso-III-Richtlinien (keine Schutzbedürftigkeit)
29	Zone 1	 östlich der Bahnlinie (Bukheimstraße)	Gewerbegebiet Gewerbebetrieben und Lagerflächen unbewohnt Bebauungsplan „Nördliche Erweiterung Aluminium, Werk 3“	Ansiedlung gemäß Bebauungsplan	Gewerbebetriebe und Verwaltungsgebäude jeweils ohne Publikumsverkehr unterliegen nicht den Seveso-III-Richtlinien (keine Schutzbedürftigkeit)

30	Zone 1	 Kreuzungs- und Randbereiche B34	Verkehrsfläche, Grünfläche, Landwirtschaftliche Fläche unbewohnt Außenbereich	Geplantes Gewerbegebiet Bebauungsplan „Steinacker“ in Aufstellung	Gewerbebetriebe und Verwaltungsgebäude jeweils ohne Publikumsverkehr unterliegen nicht den Seveso-III-Richtlinien (keine Schutzbedürftigkeit)
32	Zone 1 a	 Zwischen Cesar-Stünzi-Straße und Bahnlinie	Gewerbebetriebe Produzierendes Gewerbe Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB	Gewerbliche und industrielle Weiterentwicklung möglich	Gewerbebetriebe und Verwaltungsgebäude jeweils ohne Publikumsverkehr unterliegen nicht den Seveso-III-Richtlinien (keine Schutzbedürftigkeit)

	b	 Zwischen Friedrichstraße / Bahnlinie und Rhein	Gewerbebetriebe Produzierendes Gewerbe Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB	Gewerbliche und industrielle Weiterentwicklung möglich	Gewerbebetriebe und Verwaltungsgebäude jeweils ohne Publikumsverkehr unterliegen nicht den Seveso-III-Richtlinien (keine Schutzbedürftigkeit)
32	c	 Zwischen Bahnlinie und Rhein	Gewerbebetriebe Produzierendes Gewerbe Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB	Gewerbliche und industrielle Weiterentwicklung möglich	Gewerbebetriebe und Verwaltungsgebäude jeweils ohne Publikumsverkehr unterliegen nicht den Seveso-III-Richtlinien (keine Schutzbedürftigkeit)

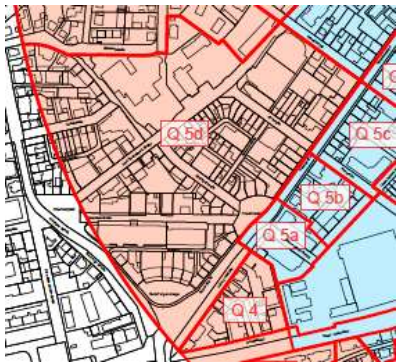
Quartierübersicht Planungszone 2

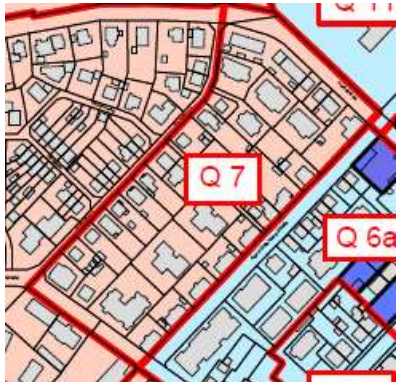
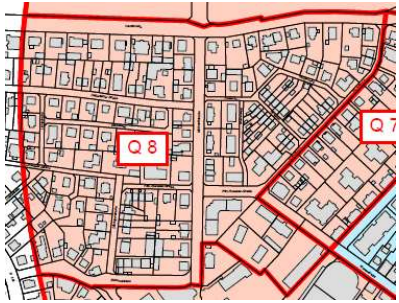
Als Orientierungshilfe wurden folgende Kriterien zugrunde gelegt:

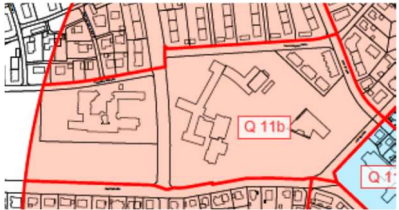
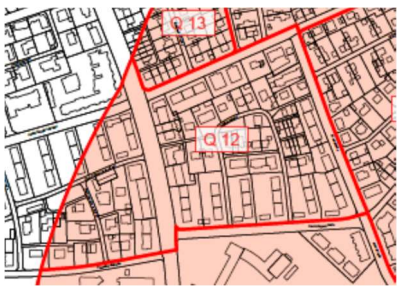
- max. 5.000 m² Wohnfläche / Quartiersabschnitt
- Einwohnerdichte / Quartiersabschnitt (80 EW / ha)
- größerer Abstand zum Störfallbetrieb

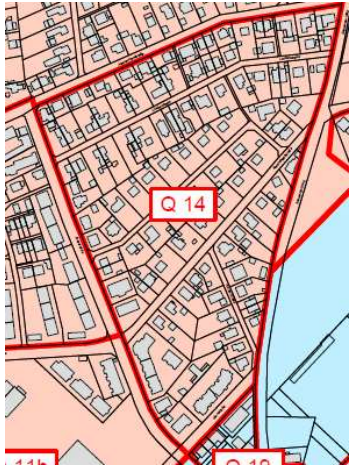
Nachverdichtungen in den Quartiersabschnitten sind vor dem Hintergrund der (erforderlichen) kontinuierlichen Nachverfolgung der Gesamtentwicklung innerhalb der Quartiersabschnitte kumulierend zu betrachten.

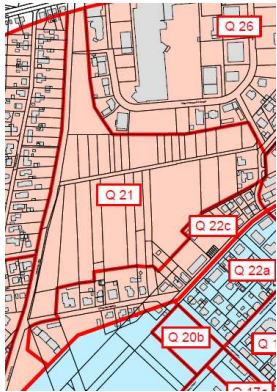
Quartier	Ab-schnitt	Planausschnitt	Bestand / Planungsrecht	Absehbare Veränderungen / Nachverdichtungspotenzial auf Grundlage der Risikobetrachtung	Begründung
2	Zone 2	 südlich Adelbergstraße bis Rhein	Ein- bis Zweifamilienhäuser vereinzelt Mehrfamilienhäuser Bebauungsplan „Adelberg, 1. Änderung“ und Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- schwierige verkehrliche Situation für Rettungsfahrzeuge / Evakuierung
3	Zone 2	 Östlich Rheinbrückstraße	Mehrfamilienhäuser Wohngebiet Bebauungsplan „Adelberg“ und „Adelberg, 1. Änderung“	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- 80 Einwohner / ha erreicht - schwierige verkehrliche Situation für Rettungsfahrzeuge / Evakuierung

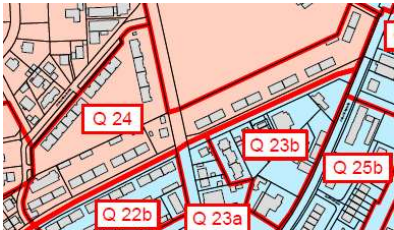
4	Zone 2	 Industrieweg, Alte Landstraße bis Hotel Danner	Ein- bis Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser Gewerbe (Zimmerei), Einzelhandel, Dienstleistungen, Hotel (geringe Schutzbedürftigkeit) Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB	- zusätzliche Wohneinheiten durch Neubau und Anbau / Ausbau - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Wohnfläche / Quartier noch nicht erreicht
5	Zone 2 d	 Innenstadt (Fußgängerzone und Friedrichstraße)	(großflächiger) Einzelhandel Gastronomie, Dienstleistungen, Mehrfamilienhäuser Gemeinbedarf Rathaus mit Bürgersaal, Kirche Kindergarten Regenbogen Anni's Laufstall Gambrinus (Stadteiltreff und Büros) Diverse Bebauungspläne und Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB	<u>In Gebiete nach § 34 BauGB:</u> - zusätzliche Wohneinheiten durch Anbau / Ausbau (keine Neubauten) - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten <u>Im Geltungsbereich von B-Plänen:</u> Baurecht entsprechend rechtsgültigem Bebauungsplan	- Schutzbedürftige Nutzungen vorhanden und - hohe Einwohnerdichte (ca. 70 - 80 Ew/ha)

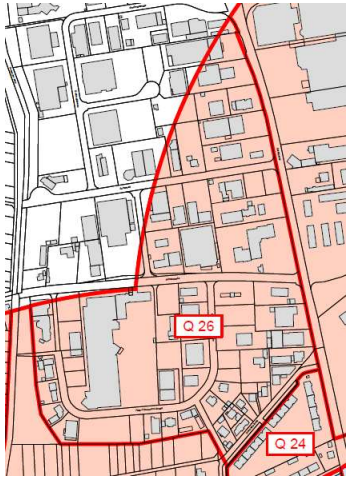
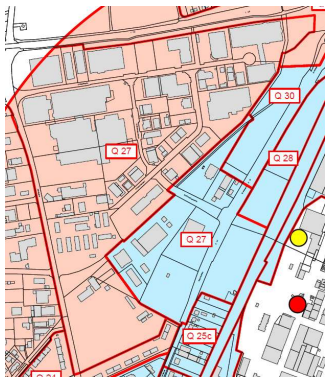
7	Zone 2	 Karl-Fürstenberg-Strasse bis Wehrstrasse, Kronenstrasse bis Hardtstrasse	Ein- und Mehrfamilienhäuser Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB	- moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- 80 Einwohner / ha erreicht
8	Zone 2	 Müßmattstrasse, Wehrstraße, Hardtstraße	Ein- und Mehrfamilienhäuser, vereinzelt Handwerksbetriebe Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB	- zusätzliche Wohneinheiten durch Anbau / Ausbau (keine Neubauten) - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Wohnfläche / Quartier noch nicht erreicht

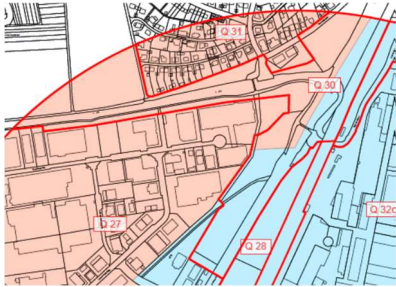
11	Zone 2 b	 Hardtstraße bis Pestalozzistrasse / Kaminfegerstrasse (Innerer Grünzug)	Bürgerheim, VHS Gertrud-Luckner-Realschule mit Hallenbad, Campus (Schul-Betreuung) Mehrfamilienhäuser Unbebautes Grundstück (Stadt Rfd., rd. 0,25 ha) Bebauungspläne „Josefstraße“ und „Zwischen-Hardtstraße-Mußmattstraße-Römerstraße-und-Untere-Dorfstraße“	- künftig Entwicklung als Gemeinschaftsschule ohne signifikant höhere Schülerzahlen denkbar - keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- schutzbedürftige Nutzung vorhanden
12	Zone 2	 Nördlich Pestalozzistrasse bis Alemannenstrasse / westlich Müßmattstrasse bis Josefstrasse	Einfamilienhäuser, Doppel- und Mehrfamilienhäuser zum Teil im Bebauungsplan „Zwischen-Hardtstraße-Mußmattstraße-Römerstraße-und-Untere-Dorfstraße“ und Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB	- keine zusätzlichen Wohneinheiten möglich - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- 80 Einwohner / ha erreicht

13	Zone 2	 Nördlich Alemannenstrasse bis Stettinerstrasse	Doppel- und Reihenhäuser Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB	- moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- Zulässige Wohnfläche / Quartier erreicht
14	Zone 2	 Östlich Josefstrasse bis Dür- renbach, südlich Aleman- nenstrasse	Doppel- und Reihenhäuser (EFH), vereinzelte Mehrfamilien- häuser Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB	- zusätzliche Wohneinheiten durch Anbau / Ausbau (keine Neubauten) - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Wohnfläche / Quartier noch nicht erreicht

15	Zone 2	 Nördlich Alemannenstrasse bis fast zur Römerstrasse und Dürrenbach	Einzel- und Reihenhäuser (EFH) Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB	- zusätzliche Wohneinheiten durch Anbau / Ausbau (keine Neubauten) - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Wohnfläche / Quartier noch nicht erreicht
21	Zone 2	 zwischen Dürrenbachweg und Peter-Krauseneckstrasse	Wiesen Kleingärten unbewohnt (100 %) Bebauungsplan Grendelmatt 3.1 in Aufstellung	Bebauungsplan Grendelmatt 3.1 in Aufstellung (zwischen Dürrenbachweg und Peter-Krauseneckstrasse) Im Rahmen der Bebauungs- plan-Aufstellung sind ggf. tech- nische Maßnahmen zur Risi- kominderung im Störfall festzu- setzen	Aus sozio-ökonomischen Gründen (dringender Wohnflä- chenbedarf, Innenverdichtung vor Außen- entwicklung) und der bereits vorhandenen Wohn-gebiete in der Nachbarschaft wird in der Abwägung mit der Seveso-III- R der begrenzten Schaffung von Wohnraum Vorrang gege- ben.

22	Zone 2 c	 Beiderseits Dürrenbachstrasse und Obere Kanalstrasse bis Schildgasse	Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser Unbebaute Flurstücke Gemeinbedarf Kiga Kunterbunt (85 Plätze; mittlere Schutzbedürftigkeit) Bebauungsplan Grendelmatt 3.1 in Aufstellung	Bebauungsplan Grendelmatt 3.1 in Aufstellung zwischen Dürrenbachweg und Peter-Krauseneckstrasse Aktuell gilt: - zusätzliche Wohneinheiten durch Anbau / Ausbau (keine Neubauten) - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Wohnfläche / Quartier noch nicht erreicht - schutzbedürftige Nutzung vorhanden
24	Zone 2	 Grendelmattweg, nördlich Scheffelstraße	Mehrfamilienhäuser Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB	Aufstellung eines Bebauungsplans für die „§ 34iger-BauG-Bereiche geplant - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- 80 Einwohner / ha erreicht

26	Zone 2	 Westlich der Schildgasse, Peter-Krauseneck-Strasse und Grendelmattweg	Mehrfamilienhäuser, Gewerbe u.a. mit Publikums- verkehr Unbebaute Flurstücke - Peter-Krauseneck-Strasse - Großmattstraße Bebauungspläne „Schildgasse“ und „Grendelmatt 2.1“	- Gewerbebetriebe - zusätzliche Wohneinheiten durch Neubau und Anbau / Ausbau - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Wohnfläche / Quartier noch nicht erreicht - Soweit im Bebauungsplan Wohnbebauung zulässig
27	Zone 2	 Östlich von Schildgasse zwischen Friedrichstrasse und Beuggener Strasse / L 143	Handwerksbetriebe, (Auto-) Handel, Großflächiger Einzelhandel, Systemgastronomie Verwaltungsgebäude GU-Unterkunft (394 Plätze) Weitere GU-Unterkunft genehmigt Unbebaute Flurstücke - südl. L 143 Bebauungspläne „Schildgasse“, „Schildgasse Ost“ und „Sondergebiet Schildgasse“	- gemäß Bebauungsplan zulässige Gewerbebetriebe und Einzelhandel - Ggf. zulässige Betriebsleiterwohnungen - moderate Weiterentwicklung	- Störfallproblematik als Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren

30	Zone 2	 Kreuzungs- und Randbereiche B34 / L 143	Verkehrsfläche, Grünfläche, Landwirtschaftliche Fläche unbewohnt Außenbereich keine Bebauung zulässig	-----	-----
31	Zone 2	 Karsau: nördlich der Trauben- straße	Einzel-, Doppel- und Mehrfamili- enhäuser Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB	- zusätzliche Wohneinheiten durch Anbau / Ausbau (keine Neubauten) - moderate Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten	- zulässige Wohnfläche / Quartier noch nicht erreicht