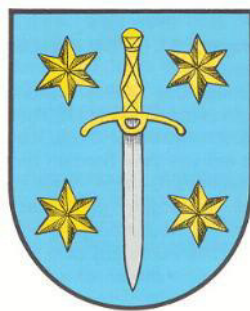


STADT KANDEL



9. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „HORSTGELÄNDE“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEGRÜNDUNG

UMWELTBERICHT

ENTWURF

Projekt 628/ Stand: Mai 2020

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorbemerkungen:

Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist nur die Festsetzung Ziffer 1.1. „Art der baulichen Nutzung“ sowie die Aufnahme einer Festsetzung bzgl. „sonstiger technischer Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB). Alle sonstigen Festsetzungen bleiben unverändert und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planänderung! Die geänderten bzw. ergänzten Festsetzungen sind durch Farbhinterlegung gekennzeichnet.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:

- „Industriegebiet“ (GI) nach § 9 BauNVO

Erweiterter Bestandsschutz gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

Für die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vorhandene Diskothek wird ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO als sogenannter „Fremdkörper“ wie folgt festgesetzt:

Die genehmigte Diskothek ist im derzeit genehmigten Bestand zulässig. Neben dieser Diskotheknutzung ist eine Nutzungsänderung zu einer Veranstaltungshalle (Eventhalle) als (kerngebietstypische) Vergnügungsstätte zulässig.

Bauliche Erweiterungen, Änderungen oder Nutzungsänderungen sind nur zulässig, soweit die derzeitige genehmigte Nutzungsfläche (Definition und Ermittlung gem. DIN 277-1:2016-01) von 2.700 m² nicht überschritten wird.

Bauliche Erneuerungen im Umfang des Bestandes sind allgemein zulässig.

1.2 Gebiete, in denen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von nach Art, Maß oder Nutzungsintensität zu bestimmenden Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen, getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind öffentlich genutzte Gebäude im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG wie folgt auszustatten:

Raumlufttechnische Anlagen (Lüftungsanlagen) müssen über ein System verfügen, um bei einem Alarm die Luftzufuhr mit Frischluft von außen komplett abschalten zu können. Hierzu müssen Außen- und Fortluftklappen luftdicht geschlossen werden können.

Dabei müssen Entlüftungsanlagen von Sanitäreinrichtungen und Küchen ebenfalls abschaltbar sein, um Frischluftansaugungen zu vermeiden. Außen- und Fortluftklappe müssen ebenfalls luftdicht geschlossen werden können.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauNVO)

Für das Maß der Nutzung ist der Nutzungsschabloneeintrag in der Planzeichnung maßgebend. Die Obergrenzen zum Maß der baulichen Nutzung sind dem Eintrag in der Nutzungsschablone zu entnehmen.

1.4 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise a1 können Gebäude innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ohne Begrenzung in ihrer Länge errichtet werden. Die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen sind dabei einzuhalten.

1.5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.5.1

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

1.5.2

Soweit überbaubare Grundstücksflächen im Sicherheitsstreifen von bestehenden oder geplanten Starkstromleitungen ausgewiesen sind, dürfen bei deren Bebauung folgende Unterbauhöhen nicht überschritten werden:

110 KV- Leitung: $H_{(\max)}=10,0$ m.

1.5.3

Alle unbebauten Flächen, die nicht als interne Lager- oder Verkehrsflächen dienen, sind zu bepflanzen.

1.5.4

Freilager auf den unbebauten Flächen sind der Höhe nach auf max. 4,0 m über der festgelegten Geländeoberfläche zu begrenzen. Sie sind so anzuordnen, dass keine nennenswerten optischen Beeinträchtigungen von ihnen ausgehen und störende Emissionen ausgeschlossen sind.

1.6 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlage muss parallel zu den im Plan angegebenen Richtungspfeilen verlaufen.

1.7 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

1.7.1

Die Bauflächen sind vom jeweiligen Eigentümer in eigener Regie bis auf Straßenniveau aufzufüllen. Die Auffüllung hat grundsätzlich mit grundwasserunschädlichen Stoffen zu erfolgen.

1.7.2

Der anstehende Mutterboden ist vorher abzutragen und bis zur Wiederaufbringung in Mieten zu lagern. Das aufgefüllte Material muss eine einwandfreie Begrünung nicht überbauter Flächen zulassen.

1.8 Garagen, Stellplätze u. Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 47 LBauO)

1.8.1

PKW- und LKW- Stellplätze sind, in den jeweiligen Richtzahlen entsprechender Anzahl auf den Baugrundstücken herzustellen und zu unterhalten.

1.8.2

Anlagen für Stellplätze (Parkplätze) sollen im Abstand von mindestens 12,5 m (5 Stellplatzbreiten) mit hochstämmigen Laubbäumen bepflanzt werden. Die Baumscheibe ist in einem Durchmesser von mind. 3 m durchlässig für Niederschläge auszubilden (mögliche Ausführungen: Pflanzstreifen mit Bodendeckern mit min. 1 m Breite; in Sand verlegtes Großpflaster; gusseiserne Baumroste; wassergebundene Decke.

1.8.3

Zwischen Garageneinfahrten und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5 m freizuhalten.

1.8.4

Zwischen Grundstückseinfahrten und Straßeneinmündung muss - gemessen vom Schnittpunkt der Fahrbahnränder- ein Abstand von mindestens 15 m eingehalten werden.

1.8.5

Pro Baugrundstück sind höchstens 2 Zufahrten zulässig.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO)

2.1 Grenzabstand (§ §16 und 17 LBauO)

Der seitliche Grenzabstand der Bebauung zu den Nachbargrundstücken muss mindestens 4,0 m betragen (Feuergasse).

2.2 Dachausbildung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.2.1

Dächer von gewerblichen Gebäuden sind als bekieste oder bewachsene Flachdächer sowie bis zu max. 15° geneigte Dächer auszuführen. Dachaufbauten in Form von horizontal gereihten Belichtungselementen (Sheddächer) sind zulässig.

2.2.2

Dachabschlüsse von Wohnungen oder Wohngebäuden können wie oben beschrieben oder in Form von gegeneinander versetzten, gegenläufigen Pultdachflächen (Dachneigung maximal 30 Grad) ausgeführt werden; der Versatz muss mindestens 0,50 m und darf höchstens 1,25 m betragen.

2.3 Einfriedigungen (§ 88 Abs. 1 LBauO)

2.3.1

Einfriedigungen zu den öffentlichen Flächen hin sollen - Drahtzäune müssen - eingepflanzt oder auf die Baufluchten zurückgenommen werden. Die Maximalhöhe beträgt 1,8 m.

2.3.2

Lagerplätze müssen mit einer undurchsichtigen Einfriedigung von ca. 1,75 m Höhe umgeben werden (Material: Beton, Stein, Holz oder als Hecke)

2.4 Himmelsstrahler („Skybeamer“) (§ 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)

Die Errichtung und Nutzung von Himmelsstrahler (sog. Skybeamer) ist unzulässig.

3 HINWEISE:

Berücksichtigung des Störfallbetriebes – sonstige Maßnahmen

Durch den Betreiber der Eventhalle ist ein Schulungskonzept unter Berücksichtigung der erforderlichen Einweisung von Aufsichtskräften vor Ort zu erstellen und mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auf der Grundlage des Konzentrationszeitverlaufs einer Acrolein-freisetzung der AEGL-2 Wert (10 Minuten) bei 0,44 ppm liegt und dieser Wert in einer Entfernung von ca. 200 m zur Baugrenze des Betriebsbereichs der Thermo Fisher GmbH zu erwarten ist. Somit stehen ca. 10 Minuten zum Ergreifen von Schutzmaßnahmen bei einer Acroleinfreisetzung zur Verfügung (dies betrifft auch die geplanten Parkplätze und das Aufsuchen bzw. die Flucht in die Eventhalle sowie die Notabschaltung der raumlufttechnischen Anlagen mit luftdichter Schließung aller Außen- und Fortluftklappen).

Die Notfallplanung ist mit der Thermo Fisher GmbH und der Feuerwehr abzustimmen (Einbindung in die Alarm- und Gefahrenabwehrplanung der Thermo Fisher GmbH).

Radonvorsorge

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs in dem ein erhöhtes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebiets werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Ordnungswidrigkeiten § 88 LBauO

Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten § 213 BauGB

Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 (Pflanzvorschriften) werden gem. § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Versickerung / Grundwasser:

Hinsichtl. der Beseitigung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze), das bei evtl. Neubauten anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

- Nur die breitflächige Versickerung ist erlaubnisfrei.

- Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden, ist dies mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.
- Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.“

Auffüllungen auf den Grundstücken

Erforderliche Auffüllungen auf den Grundstücken dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Material erfolgen. Dabei sind sowohl die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung sowie für Schadstoffe, für die in der BBodSchV keine Vorsorgewerte festgelegt sind, die Zuordnungswerte ZO bis Z1.1 der Technischen Regel der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ im Eluat und Feststoffen einzuhalten. Bei der Verwendung von Z1.1-Material ist ein Abstand von 1 m zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten. Die genannten Anforderungen gelten auch als eingehalten, wenn das Bodenmaterial aus natürlich anstehenden Schichten gewonnen wurde, bei der schädliche Kontaminationen aus anthropogenen Einflüssen nicht zu erwarten sind. Ein entsprechender Nachweis ist der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt a. d. W. vor Einbau des Auffüllmaterials vorzulegen.

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen:

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen -Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten.

Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX. Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Freiflächenplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1 : 500 beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen, wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (wie Fassaden- oder Dachbegrünung) mit Artenangabe und Größenverhältnissen darzustellen sind.

Archäologische Funde

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

- 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (D8chG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, 8.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, 8.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

- 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldeflicht und Haftung gegenüber der GDKE
- 3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 - 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Rein vorsorglich wird darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Vermeidung von Schadstoffeinträgen

Zur Vermeidung langfristiger Schadstoffeinträge sollte für die Dacheindeckung sowie für Regenninnen und Fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei, etc.) verwendet werden.

Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen

Verwertbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

Schutz des Mutterbodens

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

Brandschutztechnische Hinweise

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist gemäß Arbeitsblatt W405 des BVGW sicherzustellen.

Hydranten sind in Abständen von etwa 100 m so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50 m beträgt. Die Hälfte der vorgenannten Löschwassermenge kann auch aus anderen Löschwasserentnahmemöglichkeiten, z.B. Löschwasserteiche, offene Gewässer, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter, entnommen werden, sofern diese Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von maximal 300 m von den jeweiligen Objekten liegen.

Bei der Bemessung dieser Flächen ist sinngemäß die Anlage zur bauaufsichtlichen Verwaltungsvorschrift Nr. 4/1988 „Flächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten auf Grundstücken“ anzuwenden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis über die Sicherstellung der beschriebenen brandschutztechnischen Maßnahmen zu führen.

DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin oder können bei der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Kandel, Gartenstraße 8, 76870 Kandel während den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG	3
2	FLÄCHENNUTZUNGEN, SONSTIGE BAULICHE BZW. RECHTLICHE GEGEBENHEITEN IM PLANGEBIET UND DESSEN UMGEBUNG.....	3
3	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION UND VERFAHREN	4
4	BESCHREIBUNG DES VORHABENS EVENTHALLE.....	4
5	BESCHREIBUNG DES BETRIEBSBEREICHS -THERMO FISHER GMBH–	6
6	UNIONSRECHTLICHE VORGABEN - BERÜCKSICHTIGUNG DER SEVESO-III-RICHTLINIE	7
7	FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 NR. 23 C BAUGB	15

1 ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG

Das A 65, eine ehemalige Diskothek, wurde 1998 im Gewerbegebiet Horstgelände in direkter Nähe zur damals bereits existierenden Diskothek Akra errichtet und eröffnet. Im Laufe der Zeit wurde das A 65 mehrfach umgestaltet. In der Zwischenzeit hatte auch das zwischen den Diskotheken Alpha und A 65 liegende Nightmare die Pforten geschlossen, woraufhin dessen Parkplatz und Ausfahrt vom A 65 mitgenutzt wurde.

2006 erfolgten im Rahmen der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans für die Diskothek „A 65“ erweiterte bestandssichernde Festsetzungen, gegen die ein Normenkontrollantrag gestellt wurde. Der Antrag wurde durch das OVG Koblenz am 15.06.2007 abgelehnt und es erfolgten weitere Umbauten.

Aufgrund eines geänderten Freizeitverhaltens und fehlender ÖPNV-Anbindung konnte die Diskothek in ihrer derzeitigen Form nicht mehr wirtschaftlich weiter betrieben werden. Dies hatte zur Folge, dass die Diskothek A 65 2017 geschlossen wurde.

Zwischenzeitlich wurde ein neues Nutzungskonzept für die Räumlichkeiten erarbeitet. Demnach sollen das bestehende Restaurant „Klosterhof“ und ein Teil der Diskothek bestehen bleiben, der mittlere Teil des Gebäudes und die derzeitige Lagerhalle sollen in eine multifunktional nutzbare Eventhalle umgebaut werden. Diese Bereiche sollen künftig je nach Bedarf für Live-Events, Musik- und Discoververanstaltungen, Firmen- und Hochzeitsfeiern sowie für Schul- oder Abibälle genutzt werden.

Das Nutzungskonzept sieht drei Veranstaltungssäle sowie eine betriebseigene Küche für private und geschäftliche Veranstaltungen wie Tagungen, Kongresse, Weihnachtsfeiern, Betriebsfeiern, Hochzeiten, etc. vor.

Durch eine Erweiterung des Nutzungsspektrums wird eine wirtschaftliche Folgenutzung des Gebäudebestandes angestrebt.

Der eigentliche Nutzungsschwerpunkt -Tanzen-Feiern-Trinken-Essen- wird sich gegenüber dem bisherigen permanenten Diskothekenbetrieb nicht erheblich verändern.

Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist es daher, die Umnutzung und den Betrieb der ehemaligen Diskothek „A 65“ in moderne, multifunktionale Veranstaltungssäle rechtlich zu ermöglichen. Hierdurch werden Arbeitsplätze in der Stadt Kandel neu geschaffen und dauerhaft gesichert. Weiterhin wird der vorhandene Gebäudebestand einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt. Hierdurch wird ein der Bodenschutzklausel gem. §1a Abs. 2 BauGB gerechter schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

2 FLÄCHENNUTZUNGEN, SONSTIGE BAULICHE BZW. RECHTLICHE GEGEBENHEITEN IM PLANGEBIET UND DESSEN UMGEBUNG

Der Änderungsbereich umfasst den Standort der ehemaligen Diskothek „A 65“ mit einer Nutzungsfläche von bislang ca. 2.700 qm. Der westliche Teil des Plangebietes wird durch eine 110 kV-Freileitung tangiert.

Östlich der ehemaligen Diskothek „A 65“ befinden sich ein Restaurantbetrieb, ein Küchenstudio und eine Spedition; nördlich des Horstrings befindet sich u.a. eine LKW-Werkstatt sowie eine Paintball Halle.

Westlich der ehemaligen Diskothek „A 65“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 204 Metern ein größerer Gewerbekomplex. Dieser wird sowohl von Logistikunternehmen als auch von der Firma Thermo Fisher GmbH genutzt. Letzterer bildet einen Großhandel für forschungsschemische Erzeugnisse und wird somit als Gefahrstofflager eingestuft. Aus diesem Grund stellt der Betrieb nach der Seveso- III-Richtlinie einen Störfallbetrieb da. Daher ist bei der vorliegenden Planaufstellung die bereits vorhandene Gemengelage bzw. die Nachbarschaft zwischen Störfallbetrieb bzw. Betriebsbereich i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG einerseits und dem schutzwürdigen Einzelobjekt -hier Eventhalle- besonders zu berücksichtigen.

Südlich des Horstringes existieren mehrere kleinere Gewerbebetriebe. Westlich des Plangebiets befinden sich ein Warenlager sowie ein weiterer Gewerbebetrieb.

Das Gebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die Errichtung neuer Verkehrs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Es bestehen innerhalb des Plangebietes keine Anhaltspunkte für Bodenverunreinigungen oder Altlasten.

3 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION UND VERFAHREN

Die vorliegende Teiländerung befindet sich im westlichen Teil des am 15. Juni 1981 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes „Horstgelände“. Aufgrund eines Ausfertigungsmangels wurde der Bebauungsplan 1991 rückwirkend zum 18. Juni 1981 bekannt gemacht. Zwischenzeitlich wurde der Plan in mehreren Verfahren geändert, mehrere Änderungsverfahren laufen derzeit parallel. Der Bebauungsplan „Horstgelände“, setzt im Wesentlichen Industrie- und Gewerbegebiete fest.

Der Bebauungsplan wird aufgrund der Lage innerhalb eines Sicherheitsbereichs eines Störfallbetriebes im Regelverfahren aufgestellt.

Den Darstellungen des regionalen Raumordnungsplanes Rhein- Neckar der Fläche als bestehende Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe wird durch das Vorhaben entsprochen. Auch den weiteren Zielen auf dieser Ebene wird entsprochen (Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe vorrangig betreiben, vorhalten von angemessenen Flächenreserven für ergänzende gewerbliche Neuan-siedlungen). Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als gewerbliche Baufläche dar. Insofern wird der Bebauungsplanebenfalls ordnungsgemäß aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4 BESCHREIBUNG DES VORHABENS EVENTHALLE

Wie bereits beschrieben, ist vorgesehen das bestehende Restaurant „Klosterhof“ und ein Teil der Diskothek zu erhalten. Der mittlere Teil des Gebäudes und die derzeitige Lagerhalle sollen in drei multifunktional nutzbare Eventhallen in unterschiedlichen Größen umgebaut werden.

Das Gebäude ist ein bis zweigeschossig und weist Außenmaße von etwa 94 m x 37 m auf. Die Nutzflächen innerhalb der Eventhallen verteilen sich wie folgt:

Eventhalle 1:

704 m² Grundfläche, geplante Personendichte: 40 Tische mit je 8 Sitzplätzen= 320 Sitzplätze

Eventhalle 2:

1.008 m² Grundfläche, geplante Personendichte: 70 Tische mit je 8 Sitzplätzen = 560 Sitzplätze

Eventhalle 3:

288 m² Grundfläche, geplante Personendichte: 10 Tische mit je 8 Sitzplätzen = 80 Sitzplätze

jeweils mit Eingangsbereich, Foyer, Küche mit Kühlhaus, Lager, Technikraum, Sanitäranlagen und Spielbereich für Kinder in den Hallen 1+ 2,

Für das Vorhaben sind insgesamt 230 Stellplätze vorgesehen.

Das jetzige Konzept geht von ca. 1.000 Besuchern bei einer Vollbelegung aus.

Brandschutzkonzept¹

Zwischenzeitlich wurde auch ein Brandschutzkonzept erstellt. Dieses ist jedoch zunächst nur für die Vorhabengenehmigung relevant.

Im Zuge des ausgearbeiteten Brandschutzkonzeptes wurden der abwehrende Brandschutz, die Rettungswege, der bauliche Brandschutz, der anlagentechnische Brandschutz sowie der organisatorische Brandschutz betrachtet.

Unter Beachtung der Versammlungsgaststättenverordnung kann das Brandentstehungsrisiko, trotz erhöhten Brandlasten durch z.B. Dekoartikel, besonderen Zündquellen durch z.B. Eventtechnik sowie

¹ Vgl. Sascha Heringer, Planungsbüro Brandschutz, Brandschutzkonzept für den vorbeugenden Brandschutz, Projekt: Nutzungsänderung ehem. Discothek zu Eventhalle Horstring 15, 76870 Kandel, Stand: 15.03.2020, Rev_0.

durch Elektroinstallationen als normal eingestuft werden, da diese hier durch ausreichend berücksichtigt werden. Als Risikoschwerpunkt wurde der bestehende Speicher in der Tragekonstruktion ausgemacht, in welchem allerdings eine Nutzung zu Aufenthaltszwecken untersagt ist.

Für das geplante Vorhaben wurden des Weiteren Abweichungen bezüglich der tragenden und aussteifenden Bauteile, der Wandhydranten, der Dachkonstruktionen, der Bedachungen sowie dem notwendigen Treppenraum erkannt. Diese können unter Beachtung mit dem gesamten Brandschutzkonzept kompensiert, begründet und demnach zugelassen werden. Somit bestehen trotz dieser Abweichungen keine Bedenken bezüglich des Brandschutzes. Demnach gewährleistet dieses Konzept, dass für die bauliche Anlage keine gebäudespezifische Risikosituation vorliegt, die über das bauordnungsrechtlich tolerierte Schutzmaß hinausgeht, d.h., das Maß für die vorliegende Sicherheitsbeurteilung wird durch das öffentlich-rechtliche Schutzbedürfnis bestimmt, welches vornehmlich den Personenschutz und das Gemeinwohl zum Ziele hat.

Nach Abarbeitung der oben genannten Punkte kommt das Gutachten daher zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben den grundlegenden Anforderungen nach § 15 LBauO RLP gerecht wird.

Es gilt zu beachten, dass das Brandschutzkonzept bei möglichen baulichen Ergänzungen, Umbauten oder Nutzungsänderungen zu ergänzen ist.

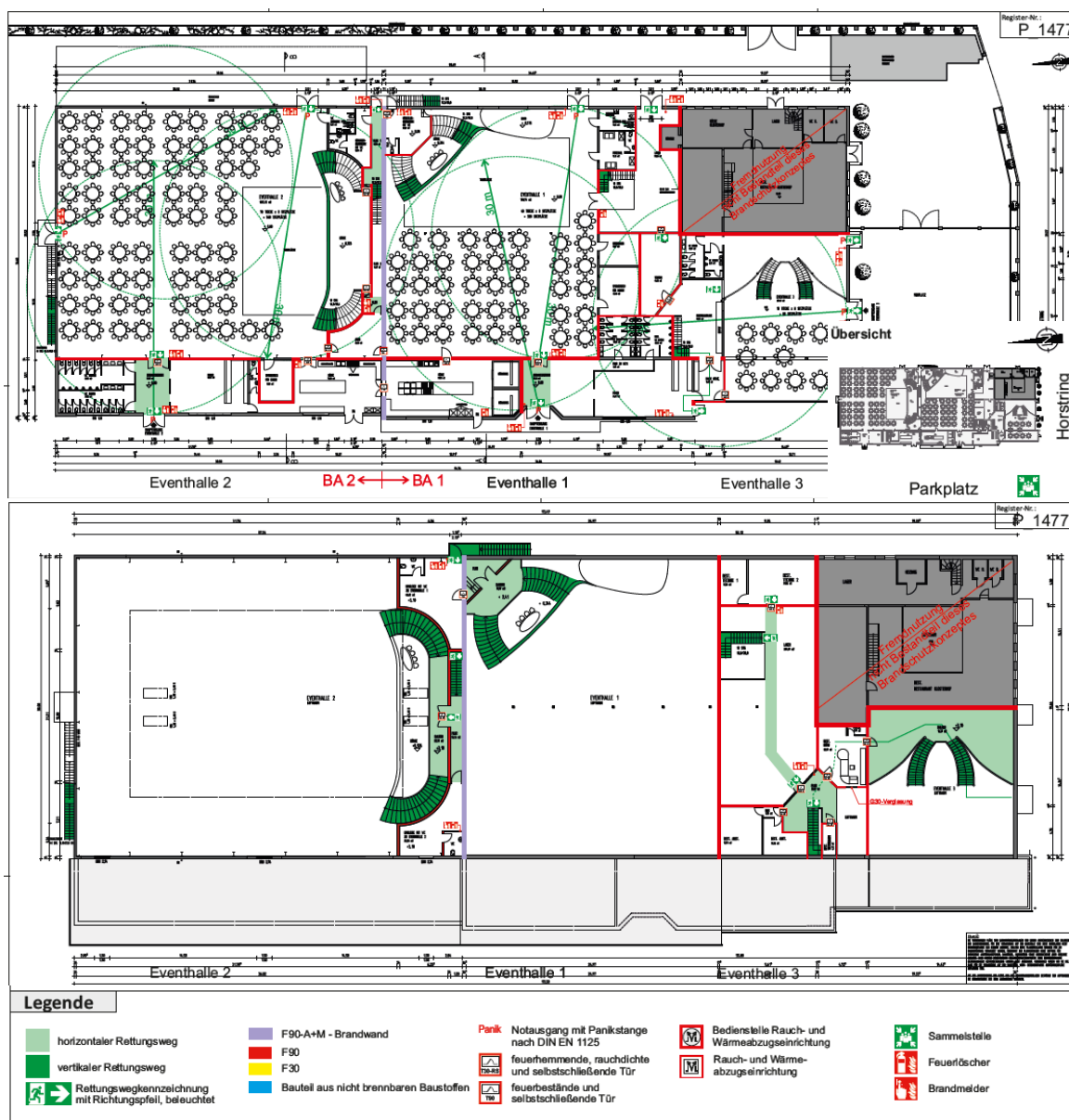


Abbildung 1 Nutzungskonzept und Brandschutzkonzeptplan Eventhalle Kandel für das Erdgeschoß (oben) und das Obergeschoß (unten)

5 BESCHREIBUNG DES BETRIEBSBEREICHS -THERMO FISHER GMBH–

Wie dargelegt, befindet sich im Umfeld der geplanten Eventhalle der Betriebsbereich der Thermo Fisher GmbH am Standort, Erlenweg 2, 76870 Kandel-Minderlachen. Der Betrieb handelt mit ca. 30.000 verschiedenen chemischen Stoffen in unterschiedlichen Verpackungsgrößen, überwiegend jedoch bis 1 kg bzw. Liter.

Der Betriebsbereich der Thermo Fisher GmbH fällt unter die Grundpflichten der Störfall-Verordnung (Gefahrstofflager - Betriebsbereich der unteren Klasse gemäß Störfallverordnung). Das Gefahrenpotential des Betriebsbereiches resultiert aus der Lagerung sehr giftiger und giftiger Stoffe im Gefahrstofflager.

Die giftigen Chemikalien werden ausschließlich passiv in den Lagerräumen gelagert. Die flüssigen Stoffe werden in wasserrechtlich genehmigten Auffangräumen bzw. –wannen gelagert.

Als maximale Lagermengen wurden 2008 konservative Schätzwerte auf der Grundlage der damaligen Umsatzerfahrung am Standort Karlsruhe und der Lagerkapazität in den einzelnen Lagerabschnitten zur Genehmigung beantragt. Die beantragten Lagermengen werden derzeit nicht ausgeschöpft; allerdings ist geplant, die Lagerflächen ggf. zu erhöhen. Hierzu wurden bereits im Jahr 2008 entsprechende Erweiterungsflächen im derzeitigen Betriebsbereich ausgewiesen.²

Aufgrund der unbestimmten Genehmigungssituation und unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe KAS-32 wurde für die Beurteilung der Störfallrelevanz als Referenzstoff für Flüssigkeiten der Stoff *Acrolein* zugrunde gelegt, welches nach Aussage des Betreibers bei Bedarf auch angenommen werden darf bzw. kann. Bei *Acrolein* handelt es sich um einen sehr giftigen Stoff und zudem auch ein starkes Umweltgift. Zudem ist *Acrolein* sehr leicht entzündlich und kann mit der Luft explosionsfähige Gemische bilden.

Auf Grundlage dieses Stoffes wurden entsprechende Gutachten zur Ermittlung der relevanten Schutzabstände gefertigt.³

Der Abstand der schutzwürdigen geplanten Eventhalle beträgt 204 m zum Betriebsbereich der Thermo Fisher GmbH. Bezogen auf den Stoff *Acrolein* ist festzustellen, dass sich das Schutzobjekt Eventhalle innerhalb des Achtungsabstandes von 2.190 m gem. KAS 18 um den Betriebsbereich der Thermo Fisher GmbH befindet und somit eine Detailbetrachtung gemäß Leitfadens KAS-18 unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe KAS-32 notwendig ist.⁴

Im Rahmen dieser Detailbetrachtung gilt es situationsentsprechend einen angemessenen Sicherheitsabstand im Falle einer *Störung* mit dem Referenzstoff *Acrolein* zu ermitteln.

Bei einer *Störung* handelt es sich um eine sog. *Dennoch-Störung* im Sinne des Leitfadens-18, die aufgrund der vorgesehenen technischen und organisatorischen Maßnahmen vernünftigerweise ausgeschlossen ist.

Auf der Grundlage des in Auftrag gegebenen Gutachtens ist festzustellen, dass sich die geplante "Eventhalle" auch innerhalb des *angemessenen Sicherheitsabstandes* im Sinne des § 3 Abs. 5c i. V. m. § 50 BImSchG befindet. Dieser beträgt 360 m und wurde ab der Grenze des Betriebsbereiches als umhüllende Linie um den Standort bestimmt, um die betrieblichen Erweiterungsmöglichkeiten des Betreibers nicht zu behindern.⁵

² Müller-BBM GmbH, Karlsruhe: Gutachterliche Stellungnahme zur Einhaltung des angemessenen Sicherheitsabstandes gem. § 3 Abs. 5c i. V. m. § 50 BImSchG zur geplanten Eventhalle für Messen, Hochzeiten, Betriebsfeiern etc. in unmittelbarer Nähe zur Fisher GmbH; Bericht M 150635/01 Stand: 28.11.2019, S. 18

³ Siehe ebenda

⁴ Werden die Achtungsabstände unterschritten, ist ausgehend von der konkreten Lage und der Beschaffenheit des Betriebsbereichs systematisch zu beurteilen, welcher Abstand im Planungsfall konkret angemessen ist.

⁵ Siehe ebenda



Abbildung 2: Darstellung des angemessener Sicherheitsabstandes⁶

6 UNIONSRECHTLICHE VORGABEN - BERÜCKSICHTIGUNG DER SEVESO-III-RICHTLINIE

Für den Bau der Diskothek A 65 wurde 2006 Planungsrecht durch die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Horstgelände“ geschaffen; die Bebauungsplanänderung wurde gerichtlich überprüft, die Bebauungsplanung aber nicht beanstandet. Die Baugenehmigung wurde unmittelbar danach erteilt. Zum Zeitpunkt des Planverfahrens sowie der Genehmigung für die Diskothek gab es weder bei den beteiligten Dienststellen noch bei den anderen Bauaufsichtsbehörden des Landes Erkenntnisse über einzuhaltende Achtungsabstände zu Störfallbetrieben. Wie im Bebauungsplanverfahren üblich, wurde auch die SGD Süd als Fachbehörde im Planverfahren beteiligt. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Anlage zur Lagerung von Gefahrgütern des in der Nähe befindlichen Betriebes Störfallbetriebes Fa. Thermo Fisher erfolgte erst 2008.

Auch aufgrund fehlender rechtlicher Vorgaben vor 2016 gab es während der letzten Jahre keine Genehmigungsversagungen im Umfeld des bestehenden Störfallbetriebes. Erst im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde das Thema präsent.

Durch den vorhandenen Betriebsbereich i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG der Fa. Thermo Fisher GmbH und den angrenzenden bereits genehmigten und geplanten schutzwürdigen Nutzungen besteht somit eine störfallrechtliche Gemengelage, die auch planungsrechtlich nicht einfach „aufgelöst“ werden kann.

Die Gemeinde, als Trägerin der Planungshoheit, hat bei der Aufstellung/Änderung von Bebauungsplänen dafür Sorge zu tragen, dass die Anforderungen des Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie und des Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG sachgerecht berücksichtigt und umgesetzt werden.

Die Seveso-III-Richtlinie wurde in der Bundesrepublik Deutschland im Jahr 2016 mit dem „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen

⁶ Müller-BBM GmbH, Karlsruhe: Gutachterliche Stellungnahme zur Einhaltung des angemessenen Sicherheitsabstandes gem. § 3 Abs. 5c i. V. m. § 50 BImSchG zur geplanten Eventhalle für Messen, Hochzeiten, Betriebsfeiern etc. in unmittelbarer Nähe zur Fisher GmbH; Bericht M 150635/01 Stand: 28.11.2019; S. 27

Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates“ umgesetzt (Gesetz vom 30.11.2016, in Kraft getreten am 07.12.2016, BGBl. I S. 2749).

Art. 13 dieser Richtlinie verpflichtet die Mitgliedsstaaten, dafür zu sorgen, dass in ihren Politiken der Flächenausweisung oder Flächennutzung sowie den Verfahren zur Durchführung dieser Politiken langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG wie Wohngebiete, *öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete*, Erholungsgebiete und wichtigen Hauptverkehrswegen andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt.

Verbindliche unionsrechtliche Vorgaben hinsichtlich der Dimension der zu wahrenen Sicherheitsabstände existieren ebenso wenig, wie Maßgaben zu deren Ermittlung. Von der Möglichkeit des Art. 24 Seveso-III-Richtlinie Leitlinien zum Sicherheitsabstand zu erlassen, hat die Kommission bisher keinen Gebrauch gemacht.⁷

Die geplante Eventhalle ist in diesem Zusammenhang als *relevantes öffentliches Gebäude mit Publikumsverkehr* einzustufen. Voraussetzung für die Einstufung ist, dass sich in diesen Gebäuden nicht nur gelegentlich Besucher aufhalten, die der Obhut der zu besuchenden Person in der Weise zuzuordnen sind, dass sie von dieser Person im Alarmierungsfall hinsichtlich ihres richtigen Verhaltens angehalten werden können.⁸

Aus den europäischen Seveso-Vorschriften geht hervor, dass kein absolutes „Verschlechterungsverbot“ gilt. Dies bedeutet nach Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie, dass eine Planung nicht per se unzulässig ist, wenn der angemessene Sicherheitsabstand unterschritten wird. Den kommunalen Trägern wird im Rahmen der planerischen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) ein Wertungsspielraum zugestanden, um Vorhaben auch innerhalb Sicherheitsabstandes zuzulassen. Dabei wird im Einzelfall, im Sinne der Seveso-Vorschriften geprüft, ob trotz Unterschreitung eine grundsätzliche Schutzbedürftigkeit des Vorhabens besteht. Hierzu werden in der planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im jeweiligen Bauleitplanverfahren, störfallspezifische Faktoren herangezogen und berücksichtigt, die als sozioökonomischen Belange bezeichnet werden. Es handelt sich dabei *um soziale, ökologische sowie wirtschaftliche* Belange, die bei der Ermessung des Sicherheitsabstandes außer Betracht bleiben, da diese erst bei einer Entscheidung zu berücksichtigten sind, wenn der Sicherheitsabstand unterschritten wird und es zu einer Einzelfallentscheidung kommt. Welche Belange sich im Einzelfall durchsetzen und welche zurückgestellt werden, ist eine Frage ihrer jeweiligen Gewichtung und Abwägung entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB im Rahmen des konkreten Bauleitplanverfahrens.

Die für die Abwägung maßgeblichen Sachverhalte wurden im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme erarbeitet und dienen nachfolgend als fachliche Grundlage für die notwendige Abwägung.⁹

Gegeneinander abzuwägen sind lt. der hierzu erstellten Stellungnahme der Müller-BBM GmbH in einer einzigen Abwägung die für die Ansiedlung des Vorhabens sprechenden "sozioökonomischen Belange" des Bauherrn, die Schutzwürdigkeit des betroffenen Betriebs, die Intensität der Beeinträchtigung, das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar oder unzumutbar ist sowie der Schutzzweck der Seveso-III-Richtlinie. Feste Regeln lassen sich dabei nicht aufstellen.

Erforderlich ist eine Gesamtschau der von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen.

Zu beachten sind dabei folgende Besonderheiten:

- Die *erstmalige Schaffung* einer störfallrechtlichen Gemengelage (erstmalige Zulassung einer schutzbedürftigen Nutzung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands) ist *im Regelfall unzulässig*, weil ein angemessener Sicherheitsabstand, der bisher eingehalten ist, auch "langfristig" gewahrt bleiben muss.

⁷ Uechtritz: Bauleitplanung in störfallrechtlichen Gemengelagen - BauR 2020 Heft 5 - 73

⁸ Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz: Arbeitshilfe: Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben, April 2018

⁹ Müller-BBM GmbH, Niederlassung Karlsruhe: Änderung des Bebauungsplans " Horstgelände"; Gutachterliche Stellungnahme im Rahmen der Fachplanung zur Verträglichkeit der geplanten Eventhalle mit dem Betriebsbereich der Thermo Fisher GmbH (Betriebsbereich der unteren Klasse gemäß StörfallIV) unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie; Bericht Nr. M150635/02; Stand: 29.04.2020

- Eine *bestehende Vorbelastung* (= Existenz *anderer* schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands) *darf nicht zur Rechtfertigung der ausnahmsweisen Zulassung des neuen Vorhabens* herangezogen werden. Die Vorbelastung ist vielmehr Voraussetzung dafür, dass überhaupt der Wertungsspielraum eröffnet wird.
- Ein Vorhaben, das den angemessenen Sicherheitsabstand unterschreitet, ist nur *ausnahmsweise* zulässig. Es bedarf somit einer *besonderen Rechtfertigung*, wenn ein Vorhaben trotz Unterschreitens des angemessenen Sicherheitsabstands zugelassen werden soll.

Eine *Unterschreitung des angemessenen Sicherheitsabstandes ist möglich, wenn im Einzelfall hinreichend gewichtige Belange* für die Zulassung des Vorhabens sprechen.

Dabei sind zunächst die folgenden vorhabenspezifischen Faktoren zu berücksichtigen:¹⁰

- Art der beantragten schutzwürdigen Nutzung (wie Wohnen, Gewerbe),
- Intensität der beantragten schutzwürdigen Nutzung, z. B.:
 - Anzahl zeitgleich anwesender Personen und deren Aufenthaltsdauer,
 - Personendichte und Einzelgruppenstärke,
 - ganztägige oder zeitlich begrenzte Nutzung,
 - Mobilität der Personen, Zuordnung der Nutzungen in "beruflichen" oder "privaten" Bereich,
 - typische Nutzungssituation,
 - individuelle Handlungs-/Einsichtsfähigkeit der Personen (Erwachsene/Kinder mit/ohne Aufsicht)
 - Art und Dauer des Publikumsverkehrs,
 - Verhältnis ortskundiger Personen zu Ortsfremden,
 - besondere Schutzbedürftigkeit betroffener Personengruppen,
 - Leichtigkeit, mit der Notfallkräfte am schutzbedürftigen Vorhaben eingreifen können,
- vorhabenbedingte Veränderungen, etwa die Verschlimmerung von Unfallfolgen,
- auswirkungsbegrenzende Maßnahmen, z. B.
 - bauliche Schutzmöglichkeiten (wie Dichtigkeit des Gebäudes gegenüber stofflicher Exposition, Übersichtlichkeit von Gebäuden/Arealen inkl. Qualität der Fluchtwege),
 - Eigensicherung (z. B. durch Schulung, Frühwarnsystem, Maßnahmen zur ersten Hilfe und zur Gefahrenabwehr),
 - Nutzungseinschränkungen des heranrückenden Vorhabens.

Wenn die Berücksichtigung vorhabenbezogener Maßnahmen oder Besonderheiten dazu führt, dass die Interessen des Anlagenbetreibers nicht beeinträchtigt werden, dann kommt eine Zulassung grundsätzlich in Betracht. Daher wurden die zuvor beschriebenen Parameter individuell im Rahmen einer eigens hierzu erstellten fachgutachterlichen Stellungnahme geprüft.¹¹ Die nachfolgenden Ausführungen geben die Inhalte dieses Gutachtens wieder.

¹⁰ Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz: Arbeitshilfe –Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Nähe von Störfallbetrieben, Fassung 18.April 2018, S. 12

¹¹ Müller-BBM GmbH, Niederlassung Karlsruhe: Änderung des Bebauungsplans " Horstgelände"; Gutachterliche Stellungnahme im Rahmen der Fachplanung zur Verträglichkeit der geplanten Eventhalle mit dem Betriebsbereich der Thermo Fisher GmbH (Betriebsbereich der unteren Klasse gemäß StörfallIV) unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie; Bericht Nr. M150635/02; Stand: 29.04.2020

Beurteilung der konkreten Konfliktlage durch die Umnutzung der ehemaligen Diskothek A 54 in eine Eventhalle im angemessenen Sicherheitsabstand der Thermo Fisher GmbH

Die Eventhalle ist als öffentlich genutztes Gebäude mit Publikumsverkehr gemäß Leitfaden KAS-18, Abschnitt 2.1.2 als schutzbedürftige Nutzung anzusehen. Gemäß Kap. 4.6 Leitfaden KAS-18 ist bei der städtebaulichen Überplanung von Gemengelagen § 50 Satz 1 BImSchG als Planungsgrundsatz dann nicht oder nur eingeschränkt anwendbar, wenn unverträgliche Nutzungen räumlich nicht getrennt werden können. Die Angemessenheit eines Abstandes zu einem Betriebsbereich kann nicht losgelöst von den vorhandenen Baulichen Nutzungen im Umfeld betrachtet werden.

Erzielbare Verbesserungen hinsichtlich der planerischen Störfallvorsorge werden i. d. R. nicht in der Form möglich sein, wie das der Trennungsgrundsatz in § 50 Satz 1 BImSchG fordert. Da sich in einer bestehenden Gemengelage meist keine optimalen Abstände erreichen lassen, ist der Leitfaden in solchen Fällen nicht strikt anwendbar. Es muss darum gehen, einen angemessenen Interessensausgleich zu finden. Hier kommt dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme eine besondere Bedeutung zu.

Somit ist im vorliegenden Fall, in der Regel durch die örtliche Baubehörde, zu prüfen, ob das Vorhaben erstmalig eine Gemengelage unter dem Aspekt des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie schafft.

Im vorliegenden Fall ist die Gemengelage bereits durch die vorhandenen Nutzungen der Diskotheken A 65 und Nightmare vorhanden. *Das Vorhaben löst somit keine erstmalige Gemengelage aus.*

In einem zweiten Schritt sind nun die vorhabenseitigen Faktoren zu betrachten. Hierbei ist die *Lage des Vorhabens innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands* ein für die Verträglichkeit wesentlicher Faktor. Wobei davon auszugehen ist, dass "Je weiter die schutzbedürftige Nutzung am Rand des angemessenen Sicherheitsabstandes liegt, desto geringer der Störfallbelang im Zuge der Abwägung ist".

Der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne des § 3 Abs. 5 c i. V. m. § 50 BImSchG nach Leitfaden KAS 18 (auf Basis des ERPG-2-Werts 3) für Acrolein (0,15 ppm) liegt bei 360 m. Aus diesem Abstand ist eine Konfliktsituation abzuleiten, da das zu beurteilende Vorhaben mit einer Entfernung von 204 m bis zur Baugrenze der Eventhalle komplett innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes liegt.

Lebensbedrohliche oder tödliche gesundheitliche Effekte sind bis zu einer Entfernung von ca. 140 m von der Baugrenze des Betriebsbereichs der Thermo Fisher GmbH nicht auszuschließen. Der hier zu Grunde gelegte ERPG-3 Wert (60 Minuten) für Acrolein liegt bei 1,5 ppm, der AEGL-3 Wert (60 Minuten) bei 1,4 ppm. Diese Auswirkungen sind somit für den Aufenthaltsbereich der Besucher der Eventhalle vernünftigerweise auszuschließen.

Ergänzend ist festzustellen, dass auf der Grundlage des Konzentrationszeitverlaufs einer Acroleinfreisetzung der AEGL-2 Wert (10 Minuten) bei 0,44 ppm liegt und dieser Wert in einer Entfernung von ca. 200 m zur Baugrenze des Betriebsbereichs der Thermo Fisher GmbH zu erwarten ist. *Somit stehen ca. 10 Minuten zum Ergreifen von Schutzmaßnahmen bei einer Acroleinfreisetzung zur Verfügung.* Erforderliche Notfallmaßnahmen werden separat an anderer Stelle dargestellt.

Anzahl der zeitgleich anwesenden Personen und deren Aufenthaltsdauer

Gemäß Angaben des Bauherrn beträgt die maximale Besucherzahl etwa 1.000 Personen. Diese Besucherzahl wird sich auf 3 Eventhallen innerhalb des Plangebietes verteilen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer wird gemäß Angaben des Bauherrn mit ca. 4-6 Stunden angegeben.

Somit reduziert sich die maximale Besucherzahl der Eventhalle um ca. 2.000 Personen pro Tag (Diskothek A 65 ist auf ca. 3.000 Besucher pro Tag ausgelegt gewesen). Dies entspricht einer Reduzierung der Besucherzahl um ca. 63 %.

Die Nutzungsdauer von ca. 4-6 Stunden pro Tag unterscheidet sich kaum von der Nutzung als Diskothek. Jedoch resultiert aus der deutlich reduzierten maximalen Besucherzahl um ca. 1.700 Personen eine Veränderung der Gesamtsituation und *eine deutliche Risikoreduzierung im Vergleich zum ursprünglichen Diskothekenbetrieb.*

Zuordnung der Nutzungen in den "beruflichen" oder den "privaten" Bereich"

Die multifunktional nutzbare Eventhalle soll künftig je nach Bedarf für Live-Events, Musik- und Discoveranstaltungen, Firmen- und Hochzeitsfeiern sowie für Schul- oder Abibälle genutzt werden.

Das Nutzungskonzept sieht drei Veranstaltungssäle (Eventhallen 1-3) sowie eine betriebseigene Küche, für private und geschäftliche Veranstaltungen wie Tagungen, Kongresse, Weihnachtsfeiern, Betriebsfeiern, Hochzeiten, etc. vor.

Der eigentliche Nutzungsschwerpunkt -Tanzen-Feiern-Trinken-Essen- wird sich insofern gegenüber dem bisherigen permanenten Diskothekenbetrieb nicht wesentlich verändern. Die Nutzung fällt weitestgehend in den "privaten" Bereich, da gemäß Angaben des Bauherrn ca. 95% der Besucher privat die Räumlichkeiten betreten werden. Somit ist bezogen auf die Zuordnung der Nutzung in den "beruflichen" oder den "privaten" Bereich *keine Veränderung gegenüber der vorherigen Nutzung als Diskothek* festzustellen.

Damit ergibt sich im Vergleich zum vorherigen Diskothekenbetrieb aus diesem Aspekt weder eine Abweichung hin zu erhöhter noch zu verringerter Schutzbedürftigkeit.

Verhältnis ortskundiger Personen zu Ortsfremden

Gemäß Abschnitt 4 "Verantwortliche Personen, besondere Betriebsvorschriften" der Versammlungsstättenverordnung Rheinland-Pfalz vom 13.08.2018 sind in § 38 Pflichten der Betreiberinnen und Betreiber genannt die durch den Betreiber umzusetzen sind.

Zitat:

(1) Die Betreiberin oder der Betreiber der Versammlungsstätte ist für die Sicherheit der Veranstaltung und die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften verantwortlich.

(2) Während des Betriebs von Versammlungsstätten muss deren Betreiberin oder Betreiber oder eine von ihr oder ihm beauftragte Person ständig anwesend sein.

(3) Die Betreiberin oder der Betreiber der Versammlungsstätte muss die Zusammenarbeit von Ordnungsdienst, Brandsicherheitswache und Sanitätswache mit der Polizei, der Feuerwehr und dem Rettungsdienst gewährleisten.

(4) Die Betreiberin oder der Betreiber der Versammlungsstätte ist zur Einstellung des Betriebs verpflichtet, wenn für die Sicherheit der Versammlungsstätte notwendige Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen nicht betriebsfähig sind oder wenn Betriebsvorschriften nicht eingehalten werden können.

Die Betreiberin oder der Betreiber der Versammlungsstätte kann die Verpflichtungen nach den Absätzen 1 bis 4 durch schriftliche Vereinbarung auf die Veranstalterin oder den Veranstalter übertragen. Die mit der Leitung der Veranstaltung Beauftragten müssen mit der Versammlungsstätte und deren Einrichtungen vertraut sein. Die Verantwortung der Betreiberin oder des Betreibers bleibt unberührt; dies gilt nicht im Fall der schriftlich vereinbarten Übertragung der Verpflichtungen nach Absatz 2.

Zitat Ende.

Generell sind alle Personen nach Einweisung in die Örtlichkeiten durch den Betreiber bzw. Veranstalter als ortsunkundig anzusehen. *Damit ergibt sich im Vergleich zum vorherigen Diskothekenbetrieb aus diesem Aspekt weder eine Abweichung hin zu erhöhter noch zu verringerter Schutzbedürftigkeit.*

Personendichte und Einzelgruppenstärke

Die Personendichte beträgt gemäß Angaben des Bauherrn max. 1 Person/m².

Es wird von folgenden maximalen Hallenbelegungen ausgegangen:

Eventhalle 1: 740 qm: geplante Personendichte: 40 Tische mit je 8 Sitzplätzen = 320 Sitzplätze

Eventhalle 2: 1008 qm: geplante Personendichte: 70 Tische mit je 8 Sitzplätzen = 560 Sitzplätze

Eventhalle 3: 288 qm: geplante Personendichte: 10 Tische mit je 8 Sitzplätzen = 80 Sitzplätze

Für die Veranstaltungssicherheit kann sich der Betreiber bzw. Veranstalter das Prinzip der Schwarmintelligenz zu Nutzen machen. Der Hintergrund der Schwarmintelligenz besteht darin, dass 95 % der Menschen das Verhalten imitieren, welches die restlichen 5 % der Gruppe aufzeigen. Bestehen also 5 % der Menschenmenge bei einer Veranstaltung aus geschultem Personal, orientiert sich im Ernstfall die kenntnisarme Masse intuitiv an ihnen, da diese mit Erfahrungen bzw. dem Umgang mit Extremlagen vertraut sind. Dadurch wäre es möglich, dass übermäßiges kopfloses Gedränge, Ausschreitungen oder Paniken vermieden werden können.

Das bedeutet für die einzelnen Eventhallen folgende Betreueranzahl:

Eventhalle 1: 16

Eventhalle 2: 28

Eventhalle 3: 4

Im Vergleich zum vorherigen Diskothekenbetrieb ergibt sich aus diesem Aspekt weder eine Abweichung hin zu erhöhter noch zu verringerter Schutzbedürftigkeit.

Ein gesondertes Räumungskonzept ist bei Versammlungsstätten > 1 000 Besucher erforderlich (vgl. § 41, Absatz 1 Nr. 2 Versammlungsstättenverordnung RLP).

Mobilität der Personen

Generell kann von mobilen Personen ausgegangen werden. Sollten vereinzelt mobilitätseingeschränkte Personen in der jeweiligen Hallenbereichen anzutreffen sein, so ergibt sich aus der Nutzungssituation und der Stabilität der Gruppe über längere Zeit nahezu "automatisch" eine notwendige Unterstützung, da diese auch in der regulären Nutzungssituation benötigt wird.

Im Vergleich zum vorherigen Diskothekenbetrieb ergibt sich aus diesem Aspekt weder eine Abweichung hin zu erhöhter noch zu verringerter Schutzbedürftigkeit.

Individuelle Handlungs-/Einsichtsfähigkeit der Personen (Erwachsene/Kindermit/ohne Aufsicht)

Infolge der Nutzungssituation ist überwiegend von handlungs- und einsichtsfähigen Personen auszugehen; notwendigenfalls gebotenes korrektes Verhalten - wie z.B. geordnetes Verlassen der Hallenbereiche oder Eigensicherung beim Austritt toxischer Stoffe im benachbarten Betriebsbereich der Thermo Fisher GmbH.

Des Weiteren gelten die im Abschnitt Personendichte und Einzelgruppenstärke gemachten Aussagen zu erforderlichen Betreuerzahlen zur Steuerung der Gruppen in Notfallsituationen.

Typische Nutzungssituation

Das Nutzungskonzept sieht drei Veranstaltungssäle (Eventhallen 1-3) sowie eine betriebseigene Küche, für private und geschäftliche Veranstaltungen wie Tagungen, Kongresse, Weihnachtsfeiern, Betriebsfeiern, Hochzeiten, etc. vor.

Der eigentliche Nutzungsschwerpunkt -Tanzen-Feiern-Trinken-Essen-(Bankettveranstaltungen) wird sich gegenüber dem bisherigen permanenten Diskothekenbetrieb nicht erheblich verändern.

In der bestehenden und gültigen Baugenehmigung aus dem Jahre 1997 ist zu entnehmen, dass mindestens 184 Kfz-Stellplätze herzustellen waren. Geplant sind derzeit 230 Stellplätze.

Damit erhöht sich zwar die Anzahl der Kfz-Stellplätze, aber nicht die Anzahl der auf dem Eventgelände vorhandenen Personen (Personenzahl wird um 67 % reduziert im Vergleich zum Ausgangszustand).

Im Vergleich zum vorherigen Diskothekenbetrieb ergibt sich aus diesem Aspekt weder eine Abweichung hin zu erhöhter noch zu verringerter Schutzbedürftigkeit.

Ggf. besondere Empfindlichkeit der anwesenden Personen (Alte, Kinder, Kranke, Bewegungsbehinderte)

Hier gelten zum einen die Ausführungen zum Aspekt "Mobilität". in Abhängigkeit von der geplanten Veranstaltung ist nicht auszuschließen, dass alte und Personen mit Behinderung an Veranstaltungen

teilnehmen. In den Eventhallen 1 und 2 sind räumlich abgetrennte Spielbereiche für Kinder vorgesehen. Kinder im Alter von 4 bis zum vollendeten 12. Lebensjahr sind womöglich fallweise noch etwas empfindlicher als die Normalbevölkerung einzustufen. Kleinkinder bis zum 3. Lebensjahr sind als besonders empfindlich einzustufen (Altersangaben, vgl. Kassenärztliche Bundesvereinigung Berlin, Stand 2020/1)

Der Aufenthalt von Kleinkindern bei verschiedenen Veranstaltungstypen (z.B. Hochzeiten, Betriebsfeiern, Weihnachtsfeiern) kann nicht ausgeschlossen werden. Kranke Personen sind im Regelfall nicht dem Nutzerkreis zuzurechnen.

Im Vergleich zum vorherigen Diskothekenbetrieb ergibt sich aus diesem Aspekt eine erhöhte Schutzbedürftigkeit für die Eventhalle gegenüber dem bisherigen Diskothekenbetrieb.

Als Kompensation zu der v.g. erhöhten Schutzbedürftigkeit sind zusätzliche Maßnahmen am Vorhaben umzusetzen, die an anderer Stelle beschrieben werden.

Ggf. Nähe und Erreichbarkeit von externen Maßnahmen, Personen und Einrichtungen zur ersten Hilfe und zur Gefahrenabwehr (bspw. Medizinisch ausgebildetes Personal, Krankenhaus, Feuerwehr) - Leichtigkeit, mit der Notfallkräfte am schutzbedürftigen Vorhaben eingreifen können

Im Vergleich zum vorherigen Diskothekenbetrieb ergibt sich aus diesem Aspekt weder eine Abweichung hin zu erhöhter noch zu verringerter Schutzbedürftigkeit.

Bauliche Schutzmöglichkeiten (wie Dichtigkeit des Gebäudes gegenüber stofflicher Exposition, Übersichtlichkeit von Gebäuden/Arealen inkl. Qualität der Fluchtwege)

- Bauliche Schutzmöglichkeiten

Für die Eventhalle werden die üblichen Vorgaben der Versammlungsstättenverordnung und Landesbauordnung umgesetzt. Ein Brandschutzkonzept wurde zwischenzeitlich erstellt und wird im Rahmen der Genehmigung geprüft. Gemäß Brandschutzkonzept ist eine technische Belüftung des Gebäudes vorgesehen (Lüftungsanlagen-Richtlinie-LüAR). Des Weiteren ist eine Brandmeldeanlage vorgesehen. Die Brandmeldeanlage wird an die Erstalarmierungsstelle der Feuerwehr aufgeschaltet.

Im Vergleich zum vorherigen Diskothekenbetrieb ergibt sich aus diesem Aspekt weder eine Abweichung hin zu erhöhter noch zu verringerter Schutzbedürftigkeit.

- Übersichtlichkeit von Gebäuden und Arealen einschließlich Qualität der Fluchtwege

Das gesamte Areal ist für Erstnutzer unmittelbar einsichtig klar strukturiert, verfügt allseitig über größere Frei- und Außenflächen, die ein ggf. angeratenes geordnetes Verlassen der Hallenbereiche zum Sammelplatz (vgl. Anordnung und Kennzeichnung der Rettungswege und des Sammelplatzes im Brandschutzkonzept) gut ermöglichen.

Im Vergleich zum vorherigen Diskothekenbetrieb ergibt sich aus diesem Aspekt weder eine Abweichung hin zu erhöhter noch zu verringerter Schutzbedürftigkeit.

- Ggf. andere auswirkungsbegrenzende interne Maßnahmen wie Eigensicherung (z. B. durch Schulung, Frühwarnsystem, interne Maßnahmen zur ersten Hilfe und zur Gefahrenabwehr) auf Seiten des Vorhabens

Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen stellen umzusetzende Zielvorgaben (ZV) dar die im Rahmen der Planung und Genehmigung zu berücksichtigen sind:

- Aufgrund der Gefahr von toxischen Gasen aus dem Betriebsbereich der Thermo Fisher GmbH ist ein Schutzkonzept zu erarbeiten. Insbesondere müssen Raumlüfttechnische Anlagen (Lüftungsanlagen) über ein System verfügen, um bei einem Alarm die Luftzufuhr mit Frischluft von außen komplett abschalten zu können. Hierzu müssen Außen- und Fortluftklappen luftdicht geschlossen werden. (ZV 1)
- Entlüftungsanlagen von Sanitäranlagen und Küchen müssen ebenfalls abschaltbar sein, um Frischluftansaugungen zu vermeiden. Außen- und Fortluftklappe müssen ebenfalls luftdicht geschlossen werden können. (ZV 2)

- Durch den Betreiber ist ein Schulungskonzept unter Berücksichtigung der erforderlichen Einweisung von Aufsichtskräften vor Ort zu erstellen und mit der zuständigen Behörde abzustimmen. (ZV 3) Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auf der Grundlage des Konzentrationszeitverlaufs einer Acroleinfreisetzung der AEGL-2 Wert (10 Minuten) bei 0,44 ppm liegt und dieser Wert in einer Entfernung von ca. 200 m zur Baugrenze des Betriebsbereichs der Thermo Fisher GmbH zu erwarten ist. Somit stehen ca. 10 Minuten zum Ergreifen von Schutzmaßnahmen bei einer Acroleinfreisetzung zur Verfügung (dies betrifft auch die geplanten Parkplätze und das Aufsuchen bzw. die Flucht in die Eventhalle sowie die Notabschaltung der raumlufttechnischen Anlagen mit luftdichter Schließung aller Außen- und Fortluftklappen).
- Die Notfallplanung ist mit der Thermo Fisher GmbH und der Feuerwehr abzustimmen (Einbindung in die Alarm- und Gefahrenabwehrplanung der Thermo Fisher GmbH) (ZV 4).

Diese Maßnahmen werden, soweit rechtlich machbar, auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB als Festsetzungen in den Bebauungsplan zur Vermeidung oder Verminderung der Folgen von Störfällen aufgenommen.

Bewertung:

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung die bisher bestehende Gemengelage beseitigt zwar nicht, die Planung bewirkt aber eine Risikominimierung.

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird insbesondere durch die Sachverhalte, dass sich aus der reduzierten maximalen Besucherzahl um ca. 1.700 Personen auf nunmehr 1.000 Personen und die Vorgabe zusätzliche technische Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen eines Dennoch-Störfalls an den Gebäuden vorzunehmen, *eine deutliche Risikoreduzierung im Vergleich zum ursprünglichen Diskothekenbetrieb erreicht. Die Planung trägt somit zu einer Risikominimierung mit Blick auf eine bestehende störfallrechtliche Gemengelage* bei und entspricht somit dem Grundanliegen der Richtlinie, langfristig die Risiken, die durch das Nebeneinander von Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen bestehen, zu minimieren.

Neben den baulichen bzw. technischen Maßnahmen sollen weitere Maßnahmen vorgenommen werden, um die anwesenden Personen im Störfall zu schützen. Hierzu ist eine Vorgehensweise im Alarmfall zu erarbeiten, die die anwesenden Gäste und Personal sicher vor luftgetragenen giftigen Gasen schützt. Die notwendigen Maßnahmen sind in einem gesonderten Teil der zu erstellenden Notfallplanung darzustellen und mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Schließlich haben die Bauherrschaft bzw. der jeweilige Pächter/Mieter der Eventhalle auf eine Alarmierung im Störfall durch die Brandschutzdienststelle oder den benachbarten Störfallbetrieb mit den vorher festgelegten Maßnahmen zu reagieren. Das verantwortliche Betriebspersonal ist hinsichtlich des korrekten Verhaltens im Gefahrfall zu schulen. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass - auch ortsunkundige - Kunden/Besucher zu korrektem Verhalten angeleitet werden können.

Grundsätzlich genießen alle bestehenden, baurechtlich genehmigten schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben Bestandsschutz und können entsprechend ihrer Baugenehmigung ohne Einschränkungen genutzt werden. Dies gilt somit auch für die vorhandene Diskothek.

Die vorliegende Planung ermöglicht eine lediglich *Nutzungserweiterung*. Der eigentliche Nutzungsschwerpunkt -Tanzen-Feiern-Trinken-Essen- wird sich gegenüber dem bisherigen permanenten Diskothekenbetrieb nicht erheblich verändern. Die *Nutzungsintensität* soll sich hingegen auf 1.000 Personen pro Veranstaltung begrenzen.

Für Eigentümer oder Betreiber stellt diese Regelungen eine Einschränkung ihrer bisherigen Möglichkeiten zumindest in Teilen dar. Diese maßvollen Einschränkungen bedeuten jedoch kein grundsätzliches Nutzungsverbot für Immobilien oder Grundstücke und sind deshalb nicht einem enteignungsgleichen Eingriff gleichzusetzen. Hierdurch wird die Möglichkeit offengehalten, den Gebäudebestand weiterhin wirtschaftlich zu nutzen.

Die bestehende Genehmigungslage und der Bestandsschutz bleiben unberührt. Es werden lediglich die Nutzungsintensität begrenzt und hingegen bislang nicht zulässige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, die nach dem Stand der derzeitigen Fach- und Rechtslage ebenfalls den Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie unterliegen.

Der vorgesehene Umgang mit den schutzbedürftigen Bestandsnutzungen dient der Umsetzung der langfristig orientierten Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie und steht mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur legitimen Einschränkung der Eigentumsnutzung durch öffentliches Recht im Einklang und stellt deshalb weder eine unverhältnismäßige Einschränkung noch eine Wertminderung für die betroffenen Grundstückseigentümer dar.

Eine unzulässige Zurückstellung der Belange der Fa. Thermo Fisher ist mit der vorliegenden Bebauungsplanung ebenfalls nicht ersichtlich. Die Schutzabstände wurden in Abstimmung mit dem Unternehmen ermittelt. Bei der Festlegung wurden die Erweiterungsabsichten des Unternehmens berücksichtigt.

7 FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 NR. 23 C BAUGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden „... Gebiete, in denen ... c) bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von nach Art, Maß oder Nutzungsintensität zu bestimmenden Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen, getroffen werden müssen“.

§ 9 Nr. 23 Buchst. c) BauGB wurde mit der BauGB-Novelle 2017 eingefügt, um den Handlungsspielraum der planenden Gemeinden zu verbessern. Diese Bestimmung ermöglicht differenzierende Vorgaben für bauliche und sonstige technische Maßnahmen in Abhängigkeit von Art und Maß aber auch unter Berücksichtigung der Nutzungsintensität unterschiedlicher Gebäude oder Anlagen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen.

Als denkbare Festsetzungsmöglichkeiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB sind z.B. passive Schutzmaßnahmen, wie Anforderungen an die Dichtigkeit von Gebäuden gegenüber einer stofflichen Exposition (z.B. Fenster, Türen, Lüftungsanlagen, Fassadenteile), sowie die Übersichtlichkeit von Gebäuden und Arealen (z.B. Qualität der Fluchtwege, Erreichbarkeit im Notfall) zu nennen. Möglich sind auch Kriterien der Nutzungsintensität wie z.B. die Anzahl anwesender Personen oder die Nutzungszeiten.¹²

Aufgrund der Lage innerhalb des Sicherheitsabstandes der Fa. Thermo Fisher werden folgende in der Stellungnahme vorgeschlagene Schutzmaßnahmen als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Raumlufttechnische Anlagen (Lüftungsanlagen) müssen über ein System verfügen, um bei einem Alarm die Luftzufuhr mit Frischluft von außen komplett abschalten zu können. Hierzu müssen Außen- und Fortluftklappen luftdicht geschlossen werden können. (ZV 1)

Entlüftungsanlagen von Sanitäreinrichtungen und Küchen müssen ebenfalls abschaltbar sein, um Frischluftansaugungen zu vermeiden. Außen- und Fortluftklappe müssen ebenfalls luftdicht geschlossen werden können. (ZV 2)

Durch den Betreiber ist ein Schulungskonzept unter Berücksichtigung der erforderlichen Einweisung von Aufsichtskräften vor Ort zu erstellen und mit der zuständigen Behörde abzustimmen. (ZV 3) Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auf der Grundlage des Konzentrationszeitverlaufs einer Acroleinexposition der AEGL-2 Wert (10 Minuten) bei 0,44 ppm liegt und dieser Wert in einer Entfernung von ca. 200 m zur Baugrenze des Betriebsbereichs der Thermo Fisher GmbH zu erwarten ist. Somit stehen ca. 10 Minuten

¹² Muster-Einführungserlass zum BauGBÄndG 2017, S. 9

zum Ergreifen von Schutzmaßnahmen bei einer Acroleinfreisetzung zur Verfügung (dies betrifft auch die geplanten Parkplätze und das Aufsuchen bzw. die Flucht in die Eventhalle sowie die Notabschaltung der raumlufttechnischen Anlagen mit luftdichter Schließung aller Außen- und Fortluftklappen).

Die Notfallplanung ist mit der Thermo Fisher GmbH und der Feuerwehr abzustimmen (Einbindung in die Alarm- und Gefahrenabwehrplanung der Thermo Fisher GmbH) (ZV 4).

Die Planänderungen sollen die Möglichkeit schaffen, durch geringfügige bauliche Veränderungen an der ehemaligen Diskothek A 65 eine funktional und wirtschaftlich sinnvolle Nachfolgenutzung des Bestandsgebäudes zu ermöglichen und so neben dem Erhalt von nutzungsfähigen Gebäuden auch wieder Arbeitsplätze neu zu schaffen. Dies entspricht den Bestimmungen des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB, wonach die Belange der Wirtschaft, sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen sind.

UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis

A.	EINLEITUNG	7
1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1, Nr. 1 a BauGB)	7
1.1	Inhalt und Ziele der Planung	7
1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens.....	7
1.3	Bedarf an Grund und Boden	9
2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB).....	10
2.1	Regionalplan	10
2.2	Flächennutzungsplan	10
2.3	Fachgesetze	11
B.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	15
3	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	15
3.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....	15
3.2	Schutzgut Boden und Fläche	17
3.3	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe	18
3.4	Schutzgut Wasser	18
3.5	Schutzgut Klima und Luft	20
3.6	Schutzgut Landschaft.....	20
3.7	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	20
3.8	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	23
4	Prognose bei Durchführung der Planung	24
4.1	Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt.....	25
4.2	Schutzgut Fläche und Boden	26
4.3	Schutzgut Wasser	27
4.4	Schutzgut Klima und Luft	28
4.5	Schutzgut Landschaft.....	30
4.6	Schutzgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung.....	31
4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	33

4.8	Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	33
4.9	Nutzung erneuerbarer Energien / sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energie	33
4.10	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	33
4.11	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	34
4.12	Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern.....	36
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen	37
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung.....	37
5.2	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	37
6	In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten	37
C.	Zusätzliche Angaben	38
1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	38
2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	38
3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	39
4	Referenzliste der Quellen	40

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Verortung Störfallbetrieb.....	9
Abbildung 2	Auszug Regionaler Raumordnungsplan Rhein- Neckar (Stand: 2014)	10
Abbildung 3	Auszug FNP VG Kandel (Stand 2015)	11
Abbildung 4	Darstellung FFH- Gebiete (rot), FFH- Lebensraumtypen (grau) und Vogelschutzgebiete (türkis)	16
Abbildung 5	Darstellung schutzwürdiger Biotope (lila) und geschützter Biotope (rot umrandet).....	16
Abbildung 6	Darstellung Versieglungsgrad	17
Abbildung 7	Verortung Oberflächengewässer in Umgebung zum Plangebiet.....	19
Abbildung 8	Übersicht Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche von Sturzfluten nach Starkregen	19

Umweltbericht

VORBEMERKUNG

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist die Durchführung einer Umweltprüfung notwendig. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln und zu bewerten. Zudem ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Prüfung und Bewertung aller umweltrelevanten Belange dar. Er bildet einen separaten Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Die Inhalte der Umweltprüfung werden in § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB vorgegeben. Diese werden durch die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB konkretisiert, die im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt werden. Der Umweltbericht hat dabei die Aufgabe, die Umweltauswirkungen konzentriert darzustellen. Sowohl in der Bestandsdarstellung als auch bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ist es nicht erforderlich, dass jede Festsetzung mit ihren Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und bewertet wird. Hier sind nur die nach Lage der Dinge abwägungserheblichen Umweltauswirkungen darzustellen und zu bewerten.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Im Rahmen einer frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden die Belange der potentiell betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange abgefragt. Soweit aus dieser Beteiligung Erkenntnisse bzw. relevante Sachverhalte aufgezeigt werden, werden diese im Rahmen der Untersuchungen berücksichtigt.

Aufgrund der gesetzlichen Grundlagen sind für das Vorhaben die Regelungen des BauGB zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB zwingend und im Verfahren die Entscheidungskaskade der Eingriffsregelung abzarbeiten sowie Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und ggf. zur Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigungen aufzuzeigen und in die Abwägung einzustellen.

Die Bestandsaufnahme der Umweltmerkmale und des derzeitigen Zustandes erfolgt durch Erhebungen vor Ort (Nutzung, Vegetation, Umgebung) und Auswertung der vorhandenen Unterlagen (LANIS, Landschaftsplan, Bodenkarten, Geologische Karte etc.). Die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt anhand eines flächenbezogenen Ansatzes, der vorrangig auf die neu versiegelten Flächen abzielt.

Gemäß Punkt 2 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB umfasst der Umweltbericht unter anderem eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile. Im Umweltbericht erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird.

Der Umweltbericht enthält die wesentlichen umweltrelevanten Sachverhalte, die sich im Zusammenhang mit dem Verfahren der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Horstgelände“ ergeben.

Das Plangebietes befindet innerhalb des durch ein entsprechendes Gutachten ermittelten angemessenen Sicherheitsabstandes zu dem Betrieb Thermo Fisher GmbH (Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG). Bei diesem Betrieb handelt es sich um einen sogenannten Störfallbetrieb nach der Seveso-III- Richtlinie (Grundpflichten der Störfall-Verordnung -Gefahrstofflager- Betriebsbereich der unteren Klasse gemäß Störfallverordnung). Die Eventhalle ist aufgrund der regelmäßigen Anhäufung größerer Menschenmengen (öffentlich genutzte Gebäude nach § 3 Abs. 5 BImSchG) als schutzbedürftige Nutzung im Sinne der Seveso III Richtlinie einzustufen. Dies erfordert die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstel-

lung eines Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 BauGB, um auch die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, abschließend zu erfassen, zu beschreiben und zu bewerten (vgl. § 1 Abs. 7 j BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB).

Weitere Ausführungen zur Seveso- III- Richtlinie, zum Betriebsbereich der Thermo Fisher GmbH und der Eventhalle, der notwendigen Festsetzungen und Maßnahmen sowie dem in diesem Zusammenhang erstellten Gutachten sowie der damit nach BVerwG einhergehenden, zwingend notwendigen „nachvollziehbaren Abwägung“ für Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes sind der dem Verfahren zu Grunde liegenden Begründung zu entnehmen.

A. EINLEITUNG

1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1, Nr. 1 a BauGB)

1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Bislang ist das Plangebiet im Bebauungsplan „Horstgelände“ vom 15. Juni 1981 als Industriegebiet nach § 9 BauNVO 1977 festgesetzt. Es ist fast vollständig bebaut. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Horstgelände“ befanden sich ursprünglich drei Diskotheken.

Diskotheken sind planungsrechtlich als kerngebietstypische Vergnügungsstätten einzustufen und somit in Industriegebieten nach § 9 BauNVO 1990 nicht zulässig. Dies hatte zur Folge, dass die Diskotheken dem „passiven“ Bestandsschutz unterliegen und somit auf den genehmigten Bestand und die genehmigte Funktion begrenzt waren. 2006 erfolgten im Rahmen der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans für die Diskothek „A 65“ erweiterte bestandssichernde Festsetzungen, gegen die ein Normenkontrollantrag gestellt wurde. Der Antrag wurde durch das OVG Koblenz am 15.06.2007 abgelehnt.

Aufgrund eines geänderten Freizeitverhaltens und fehlender ÖPNV-Anbindung konnte die Diskothek in ihrer derzeitigen Form nicht mehr wirtschaftlich weiter betrieben werden. Dies hatte zur Folge, dass die Diskothek A 65 2017 geschlossen wurde.

Zwischenzeitlich wurde ein neues Nutzungskonzept für die Räumlichkeiten erarbeitet. Demnach sollen das bestehende Restaurant „Klosterhof“ und ein Teil der Diskothek bestehen bleiben, der mittlere Teil des Gebäudes und die derzeitige Lagerhalle sollen in eine multifunktional nutzbare Eventhalle umgebaut werden. Diese Bereiche sollen künftig je nach Bedarf für Live-Events, Musik- und Discoververanstaltungen, Firmen- und Hochzeitsfeiern sowie für Schul- oder Abibälle genutzt werden.

Das Nutzungskonzept sieht zwei Veranstaltungssäle sowie eine betriebseigene Küche, für private und geschäftliche Veranstaltungen wie Tagungen, Kongresse, Weihnachtsfeiern, Betriebsfeiern, Hochzeiten, etc. für etwa 1.000 Besucher vor.

Durch eine Erweiterung des Nutzungsspektrums wird eine wirtschaftliche Folgenutzung des Gebäudebestandes angestrebt.

Der eigentliche Nutzungsschwerpunkt -Tanzen-Feiern-Trinken-Essen- wird sich gegenüber dem bisherigen permanenten Diskothekenbetrieb nicht erheblich verändern. Da die Diskothek bislang für etwa 3.000 Besucher ausgelegt war, ist auch mit keiner Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie sonstiger Lärmimmissionen zu rechnen.

Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist es daher, die Umnutzung und den Betrieb der ehemaligen Diskothek „A 65“ in moderne, multifunktionale Veranstaltungssäle rechtlich zu ermöglichen. Hierdurch werden Arbeitsplätze in der Stadt Kandel neu geschaffen und dauerhaft gesichert. Weiterhin wird der Gebäudebestand einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt.

1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der Änderungsbereich umfasst den Standort der ehemaligen Diskothek „A 65“ mit einer Nutzungsfläche von bislang ca. 2.700 qm. Der westliche Teil des Plangebietes wird durch eine 110 kV-Freileitung tangiert.

Östlich der ehemaligen Diskothek „A 65“ befinden sich ein Restaurantbetrieb, ein Küchenstudio und eine Spedition; nördlich des Horstrings befindet sich u.a. eine LKW-Werkstatt sowie eine Paintball Halle.

Westlich der ehemaligen Diskothek „A 65“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 Metern ein größerer Gewerbekomplex. Im Nord- Westen befindet sich in einer Entfernung von ca. 204 m die Firma Thermo Fisher GmbH (ehemals Alfa Aesar GmbH & Co. KG), welche einen Großhandel für chemische Erzeugnisse bildet und somit als Gefahrstofflager eingestuft wird. Aus diesem Grund stellt der Betrieb nach der Seveso- III- Richtlinie einen Störfallbetrieb dar und wird als solcher im Verzeichnis der

Betriebsbereiche in Rheinland- Pfalz aufgeführt.¹ Diese Gegebenheit macht die Durchführung einer Umweltprüfung zwingend notwendig. Die giftigen Chemikalien werden ausschließlich passiv in den Lagerräumen gelagert. Die flüssigen Stoffe werden in wasserrechtlich genehmigten Auffangräumen bzw. –wannen gelagert.

Als maximale Lagermengen wurden 2008 konservative Schätzwerte auf der Grundlage der damaligen Umsetterfahrung am Standort Karlsruhe und der Lagerkapazität in den einzelnen Lagerabschnitten zur Genehmigung beantragt. Die beantragten Lagermengen werden derzeit nicht ausgeschöpft; allerdings ist geplant, die Lagerflächen ggf. zu erhöhen. Hierzu wurden bereits im Jahr 2008 entsprechende Erweiterungsflächen im derzeitigen Betriebsbereich ausgewiesen.²

Aufgrund der unbestimmten Genehmigungssituation und unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe KAS-32 wurde für die Beurteilung der Störfallrelevanz als Referenzstoff für Flüssigkeiten der Stoff *Acrolein* zugrunde gelegt, welches nach Aussage des Betreibers bei Bedarf auch angenommen werden darf bzw. kann. Bei Acrolein handelt es sich um einen sehr giftigen Stoff und zudem auch ein starkes Umweltgift. Zudem ist Acrolein sehr leicht entzündlich und kann mit der Luft explosionsfähige Gemische bilden.

Auf Grundlage dieses Stoffes wurden entsprechende Gutachten zur Ermittlung der relevanten Schutzabstände gefertigt.³

Der Abstand der schutzwürdigen geplanten Eventhalle beträgt 204 m zum Betriebsbereich der Thermo Fisher GmbH. Bezogen auf den Stoff Acrolein ist festzustellen, dass sich das Schutzobjekt Eventhalle innerhalb des Achtungsabstandes von 2.190 m gem. KAS 18 um den Betriebsbereich der Thermo Fisher GmbH befindet und somit eine Detailbetrachtung gemäß Leitfadens KAS-18 unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe KAS-32 notwendig ist.⁴

Im Rahmen dieser Detailbetrachtung gilt es situationsentsprechend einen angemessenen Sicherheitsabstand im Falle einer Störung mit dem Referenzstoff Acrolein zu ermitteln.

Bei einer Störung handelt es sich um eine sog. *Dennoch-Störung* im Sinne des Leitfadens-18, die aufgrund der vorgesehenen technischen und organisatorischen Maßnahmen vernünftigerweise ausgeschlossen ist.

Auf der Grundlage des in Auftrag gegebenen Gutachtens ist festzustellen, dass sich die geplante "Eventhalle" auch innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes im Sinne des § 3 Abs. 5c i. V. m. § 50 BImSchG befindet. Dieser beträgt 360 m und wurde ab der Grenze des Betriebsbereiches als umhüllende Linie um den Standort bestimmt, um die betrieblichen Erweiterungsmöglichkeiten des Betreibers nicht zu behindern.⁵

¹ SGD Nord, Überwachungsplan Störfallanlagen (Stand: März 2019), https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Abteilung_2/Seveso-III/Überwachungsplan_Stoerfallanlagen__Stand_Mrz_2019.pdf.

² Müller-BBM GmbH, Karlsruhe: Gutachterliche Stellungnahme zur Einhaltung des angemessenen Sicherheitsabstandes gem. § 3 Abs. 5c i. V. m. § 50 BImSchG zur geplanten Eventhalle für Messen, Hochzeiten, Betriebsfeiern etc. in unmittelbarer Nähe zur Fisher GmbH; Bericht M 150635/01 Stand: 28.11.2019, S. 18

³ Siehe ebenda

⁴ Werden die Achtungsabstände unterschritten, ist ausgehend von der konkreten Lage und der Beschaffenheit des Betriebsbereichs systematisch zu beurteilen, welcher Abstand im Planungsfall konkret angemessen ist.

⁵ Siehe ebenda

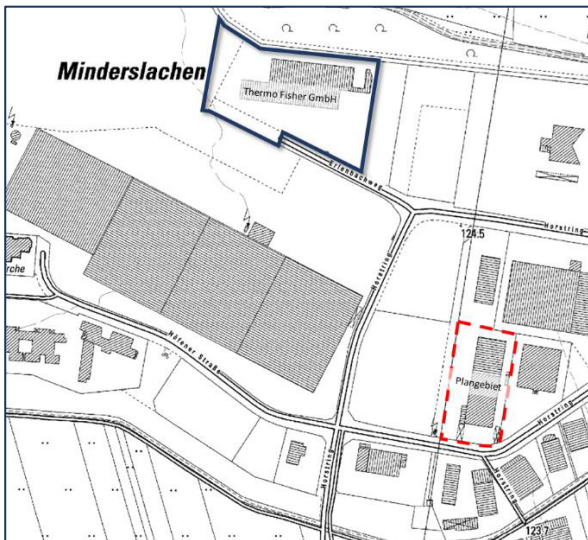


Abbildung 1 Verortung Störfallbetrieb⁶

Südlich des Horstringes existieren mehrere kleinere Gewerbebetriebe. Westlich des Plangebiets befinden sich ein Warenlager sowie ein weiterer Gewerbebetrieb.

Die vorliegende Teiländerung befindet sich im westlichen Teil des am 15. Juni 1981 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes „Horstgelände“. Aufgrund eines Ausfertigungsmangels wurde der Bebauungsplan 1991 rückwirkend zum 18. Juni 1981 bekannt gemacht. Zwischenzeitlich wurde der Plan in mehreren Verfahren geändert.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 8.800 qm. Da die Bebauungsplanänderung lediglich die Nachfolgenutzung eines Bestandsgebäudes mit nur geringfügigen baulichen Änderungen als Inhalt hat, wird durch die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Horstgelände“ keine weitere Fläche versiegelt. Somit besteht durch die Planung kein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden im Vergleich zu der Bestandsnutzung, welche durch den Gebäudekomplex so wie angrenzende Hof- und Parkflächen aktuell bereits fast vollständig versiegelt ist.

⁶ LANIS, http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 06.05.2019.

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB)

2.1 Regionalplan



Abbildung 2 Auszug Regionaler Raumordnungsplan Rhein- Neckar (Stand: 2014)⁷

Das Plangebiet „Horstgelände“ liegt im Bereich der Raumnutzungskarte West des regionalen Raumordnungsplans Rhein- Neckar. Der Teilbereich ist dort als bestehende Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt. Auch ist der Teilbereich als Ziel der Regionalen Siedlungsstruktur für den Siedlungsbereich Gewerbe, Gemeinde oder Gemeindeteil dargestellt. Entsprechend der dazugehörigen Zielbeschreibung 1.5.2.2 aus dem Plansatz ist in diesen dargestellten Flächen die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe vorrangig zu betreiben. Auch sollen an dieser Stelle angemessene Flächenreserven für ergänzende gewerbliche Neuansiedlungen vorgehalten werden. Diesen Zielvorgaben wird durch die hier vorliegende Planung entsprechend Rechnung getragen

Im Süden grenzt das Plangebiet an eine Trasse mit unbestimmtem Verlauf. Sowohl im Norden als auch im Westen befinden sich in mittelbarer Entfernung ein Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz sowie ein Regionaler Grünzug. Im Westen verläuft direkt am Plangebiet eine Hochspannungsfreileitung ab 110 kv. Außerdem befinden sich im Westen in mittelbarer Nähe zum Änderungsbereich ein Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft sowie Flächen eines Landesweiter Biotopverbundes Rheinland- Pfalz.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kandel stellt das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Da im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens keine Änderung der Art der Nutzung vorgesehen ist, ist der Bebauungsplan ordnungsgemäß aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

⁷ Metropolregion Rhein- Neckar, Regionaler Raum Raumnutzungskarte West (Stand 2014), <https://www.m-r-n.com/was-wir-tun/themen-und-projekte/projekte/einheitlicher-regionalplan>.

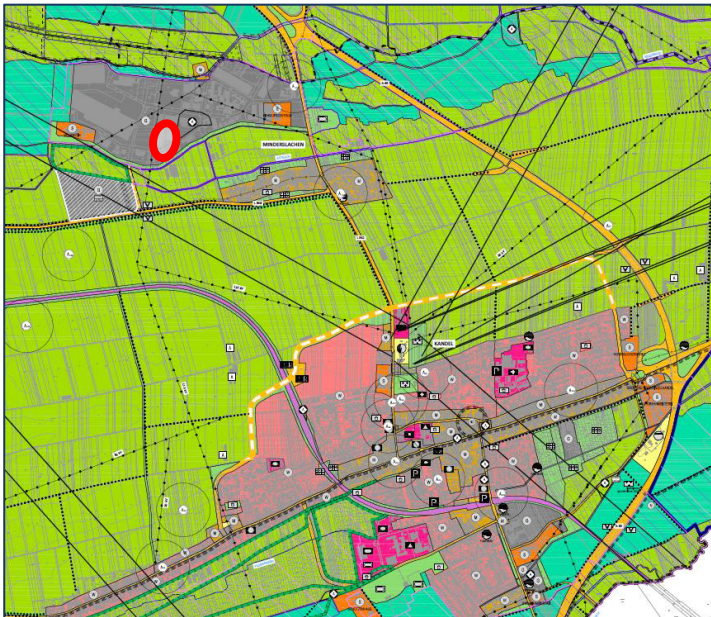


Abbildung 3 Auszug FNP VG Kandel (Stand 2015)⁸

2.3 Fachgesetze

Die für das Planungsvorhaben zu erbringenden Angaben gem. Nr. 1b der Anlage 1 BauGB werden im Folgenden beschrieben, welche in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen formulierten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung in der Planung dargestellt sind.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz ▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens ▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen ▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden ▪ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können 	Keine weitere Flächenversiegelung im Vergleich zum Bestand (lediglich Nutzungsänderung)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserhaushaltsgesetz ▪ Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. ▪ Schutz des Eschelbachs durch einen Gewässerrandstreifen. ▪ Verunreinigungen sind zu vermeiden, ▪ Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser ▪ Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushalts zur Vermeidung von Abflussverschärfungen sowie

⁸ WSW & Partner GmbH

			<p>zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis zur Rückhaltung und Wiederverwendung des anfallenden Niederschlagswassers und zum Versickern von überschüssigem Niederschlagswasser ▪ Keine Betroffenheit von Oberirdischen Gewässern
Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturschutzgesetz Rheinland Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine weitere Flächenversiegelung im Vergleich zum Bestand (lediglich Nutzungsänderung)
Luft / Luft-hygiene	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Luft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schädliche Umwelteinwirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz ▪ Baugesetzbuch ▪ FFH-Richtlinie ▪ Vogelschutzrichtlinie ▪ EU- Artenschutzverordnung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln ▪ Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern. ▪ Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. ▪ Ziel ist der langfristige Schutz und die Erhaltung aller europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume. ▪ Ziel ist der Schutz besonders oder streng geschützter Arten. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der Bestandsbäume ▪ Keine weitere Flächenversiegelung ▪ Keine Störungen durch Baumaßnahmen da lediglich eine Nutzungsänderung der Bestandsbebauung vorgenommen wird ▪ Beibehaltung von Festsetzungen wie u.a. zur Bepflanzung von Stellplätzen
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen zur Begrünung von Stellplätzen im Gebiet ▪ Beschränkung der Bauhöhe

Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz ▪ Landeswaldgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmäler (§ 3) zu erhalten und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen. ▪ Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Betroffenheit von Kulturdenkmälern ▪ Bestehende Sachgüter (Bestandsgebäude) bleiben durch die Planung erhalten
Energieeffizienz / erneuerbare Energie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugesetzbuch 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel dieses Gesetzes ist die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ▪ Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die energetisch günstige Ausrichtung von Gebäuden wird ermöglicht
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugesetzbuch ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen ▪ TA Lärm ▪ DIN 18005 ▪ Richtlinie 2012/18/EU, Seveso III ▪ KAS-18 ▪ Arbeitshilfe KAS-32 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/ Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung). ▪ Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). ▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. ▪ Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. ▪ Trennungsgrundsatz: 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 13 der Richtlinie 2012/18/EU 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Von der Planung selbst sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten ▪ Das Plangebiet liegt innerhalb des angemessenen Abstands eines Störfallbetriebes ▪ Risikominimierung im Vergleich zur Vornutzung in Bezug auf die bestehende Gemengelage ▪ Ausarbeitung von Schutz-, Nutzungs- Brandschutz und Schulkonzepten sowie Abstimmung von Notfallplänen ▪ Durchführung einer zwingend notwendigen „nachvollziehbaren Abwägung“ für Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes

Ferner ist die Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, auch Seveso II Richtlinie genannt, prinzipiell zu berücksichtigen. Sie dient der Verhütung schwerer Betriebsunfälle mit gefährlichen Stoffen und der Begrenzung der Unfallfolgen. Seit dem 1. Juni 2015 ist sie durch die am 24. Juli 2012 im Amtsblatt der EU veröffentlichte Richtlinie 2012/18/EU, auch Seveso III Richtlinie oder Störfall-Richtlinie genannt, ersetzt. Auf Grund der

Lage des Vorhabens innerhalb des ermittelten, angemessenen Sicherheitsabstandes der als Störfallbetrieb eingestuften Fisher GmbH wird dieser Aspekt nachstehend sowie in der Begründung besonders betrachtet. Hierzu wurden entsprechend notwendige Betrachtungen und Gutachten angefertigt und berücksichtigt (vgl. Ausführungen in der Begründung).

B. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Aufgrund der vorherigen Nutzung und der damit einhergehenden fast vollständigen Versiegelung des Plangebietes, stellt sich die Fläche als sehr artenarm dar. Dementsprechend sind durch die intensive anthropogene Überprägung der Fläche keine potentiellen Habitatnutzungen durch Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie durch Europäischen Vogelarten zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes sind lediglich vereinzelt Gehölzstrukturen mit geringer Bedeutung und in geringer Anzahl zu finden. Das Areal besitzt entsprechend seiner hohen Versiegelung und seiner direkten Umgebung im Gewerbegebiet folglich nur einen eingeschränkten Wert als Lebensraum für wildlebende Tiere und ist aufgrund dessen bereits permanenten Störungen ausgesetzt. Deshalb ist davon auszugehen, dass diese Bereiche ohnehin nur von Arten genutzt werden (z.B. Bruthabitate störungstoleranter europäischer Vogelarten), die bereits eine hohe Toleranzschwelle gegenüber Lärmimmissionen besitzen.

Für die nach Anhang IV geschützten Pflanzenarten sind entsprechende Biotopansprüche auf der fast vollständig versiegelten Fläche offensichtlich nicht gegeben, so dass es keiner weiteren Prüfung bedarf.

Das Areal selbst weist keinerlei Schutzgebiete auf. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich in einer Entfernung von ca. 110 m das pauschal nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG geschützte Biotop „Schilfröhricht westl. Minderslachen (außerhalb FFH-Gebiets)“ (BK-6915-0481-2006)⁹. Im Norden und Westen des Gebietes befinden sich in weiträumiger Entfernung weitere pauschal geschützte Biotope. Diese werden im Zuge der Planung ebenfalls nicht tangiert.

Im Westen, Norden und Süden des Plangebietes befindet sich in mittelbarer Nähe das Vogelschutzgebiet „Bienwald und Viehstrichwiesen“ (VSG-6914-401). Im selbigen Bereich befindet sich das FFH- Gebiet „Erlenbach und Klingelbach“ (FFH-6814-302). Innerhalb des FFH- Gebietes finden sich FFH- Lebensraumtypen vor. Aufgrund der mittelbaren Entfernung der Gebiete von mindestens 100 Metern zum Plangebiet sind keine negativen Beeinträchtigungen auf die Schutzgebiete zu erwarten.

⁹LANIS, http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 06.05.2019



Abbildung 4 Darstellung FFH- Gebiete (rot), FFH- Lebensraumtypen (grau) und Vogelschutzgebiete (türkis)¹⁰

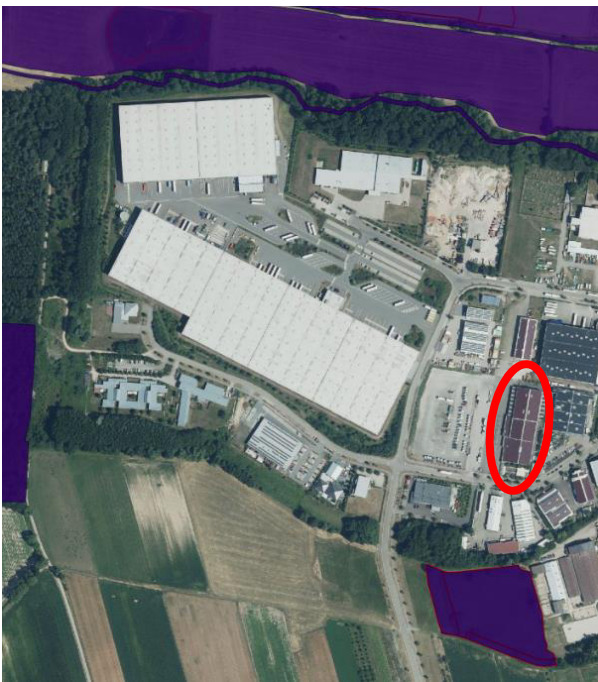


Abbildung 5 Darstellung schutzwürdiger Biotope (lila) und geschützter Biotope (rot umrandet)

¹⁰ LANIS, http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 06.05.2018

3.2 Schutzgut Boden und Fläche

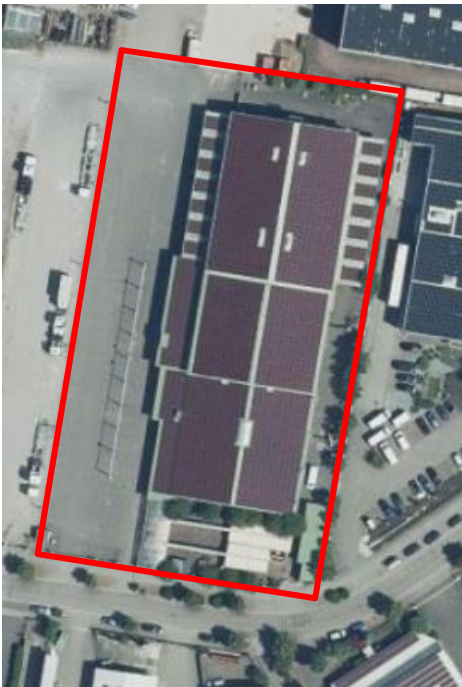


Abbildung 6 Darstellung Versiegelungsgrad¹¹

Die 9. Bebauungsplanänderung „Horstgelände“ umfasst eine Fläche von ca. 8.800 qm, welche aufgrund der Bestandsbebauung und der dazugehörigen Hof-, Park- und Erschließungsflächen bereits fast vollständig versiegelt ist. Auf Grund der Vornutzung stand die Fläche des Plangebietes bereits zuvor nicht mehr für neue bzw. weitere Vorhaben/ Nutzungen zur Verfügung. Durch diese Reaktivierung der Fläche wird ein Flächenverbrauch an anderer Stelle vermieden. Daher ist dieses Vorhaben in Bezug auf das Schutzgut „Fläche“ und des damit einhergehenden Augenmerks des Flächenverbrauchs als besonders positiv zu bewerten (Berücksichtigung Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB). Das Gelände ist eben.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen mit überwiegend Vegen und Gley-Vegen aus carbonatischem, z.T. kiesführenden Auenschluff und Auenlehm, verbreiteten GleyVegen aus carbonatischem, z.T. kiesführenden Auenton, gering verbreiteten Kolluvisole aus holozän umgelagertem Löss.¹²

Das Gebiet liegt in einem Bereich mit erhöhtem Radonpotential (40 – 100 kBq/m³) mit lokal hohem Radonpotential (>100 kBq/m³) in und über einzelnen Gesteinshorizonten¹³.

Die vorhandenen Böden sind, durch die vorherige Nutzung, stark anthropogen verändert. Die Fläche des Plangebietes ist fast vollständig durch Bestandsgebäude sowie dazugehörige Park- und Hofflächen versiegelt. Eine Belastung des Grundwassers ist trotz der Vornutzung unwahrscheinlich.

Nach derzeitigem Planungsstand ergeben sich trotz der Lage im Industriegebiet keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von Altlasten, Ablagerungen, Altstandorte und schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen, da durch die Vornutzung als Diskothek keine Stoffeinträge oder sonstige Verschmutzungen des Bodens zu erwarten sind.

¹¹ LANIS, http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 06.05.2019

¹² Landesamt für Geologie und Bergbau des Landes Rheinland-Pfalz, http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18, Stand 06.05.2019.

¹³Ebd.

Da die Bebauungsplanänderung lediglich eine Nutzungsänderung innerhalb der Bestandsbebauung als Planungszweck verfolgt, ist durch die Änderung nicht mit weiteren irreversiblen Verdichtungen des Bodens zu rechnen. Auch ist nicht mit Erschütterungen oder Stoffeinträgen durch den Einsatz von Maschinen oder die Lagerung von Baumaterialien zu rechnen.

Die vorhandenen Böden sind, vor allem durch die sehr hohe Versiegelung im Bestand, anthropogen verändert. Das ganze Plangebiet ist somit bereits durch großflächige Bodenverdichtungen und –versiegelungen geprägt. Eine Belastung des Grundwassers ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der gewerblichen Nutzung im Plangebiet und der direkten Umgebung möglich. Gegebenenfalls notwendige vertiefende Untersuchungen sind Sache des Bauherrn.

3.3 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Während der Begriff "Kulturgüter" auch rechtlich klar umrissen ist, wird der Begriff der „sonstigen Sachgüter“ weder im UVPG noch in den relevanten Richtlinien oder dem BauGB eindeutig definiert. Hinweise ergeben sich jedoch zumindest aus Vorschriften wie der UVPG-VwV. Demnach lassen sie sich als Güter definieren, die zwar selbst nicht die Qualität von Kulturgütern haben, jedoch von gesellschaftlicher Bedeutung sind, da sie wirtschaftliche Werte darstellen, deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden können.

Da nach dem derzeitigen Wissensstand im Plangebiet „Horstgelände“ keine Bodendenkmäler sowie Kulturgüter vorhanden sind, sind dementsprechend keine Auswirkungen oder Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten.¹⁴

Die Bebauungsplanänderung hat die Nutzungsänderung eines Bestandsgebäudes und somit dessen weiteren Erhalt als Zielsetzung. Demnach wird durch die Überplanung ein Bestandsgebäude innerhalb des Plangebietes berührt, welches den sonstigen Sachgütern zugeordnet werden kann und im Zuge der Planung bestehen bleibt sowie rechtlich gesichert wird. Das Bestandsgebäude genießt Bestandsschutz.

3.4 Schutzgut Wasser

Wasser tritt als Oberflächenwasser, Grundwasser und atmosphärisches Wasser in Erscheinung. Zwischen Oberflächengewässern, Grundwasserspiegel und Grundwasserfließrichtung besteht dabei ein enger funktionaler Zusammenhang.

Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge in Kandel beträgt 700-750 mm und die Grundwasserneubildung liegt zwischen 125-150 mm/a¹⁵.

Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen¹⁶.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Im Norden des Gebiets verläuft der Erlenbach von Osten nach Westen, ein Gewässer 3. Ordnung. In diesem Bereich sind WRRL-Maßnahmen in Form von Maßnahmen zur Verbesserung der hydromorph. Bedingungen vorgesehen.¹⁷ Die Gewässergüte wird als kritisch belastet eingestuft.¹⁸ Im Süden befindet sich der Altbach, ebenfalls ein Gewässer 3. Ordnung.¹⁹ In diesem Bereich sind ebenfalls WRRL-Maßnahmen in Form von Maßnahmen zur

¹⁴ Landesamt für Geologie und Bergbau des Landes Rheinland-Pfalz, http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18, Stand 06.05.2019.

¹⁵ Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/>, Stand 14.05.2019.

¹⁶ Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, <http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=28061>, Stand: 14.05.2019.

¹⁷ Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, <http://www.wrrl.rlp.de/servlet/is/8541/>, Stand 13.05.19.

¹⁸ Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/391/>, Stand 13.05.19.

¹⁹ Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/391/>, Stand 13.05.19.

Verbesserung der hydromorph. Das Plangebiet befindet sich im Gewässereinzugsgebiet des Altbachs bzw. eines Bewässerungsgraben, welcher wiederum in den Altbach mündet²⁰

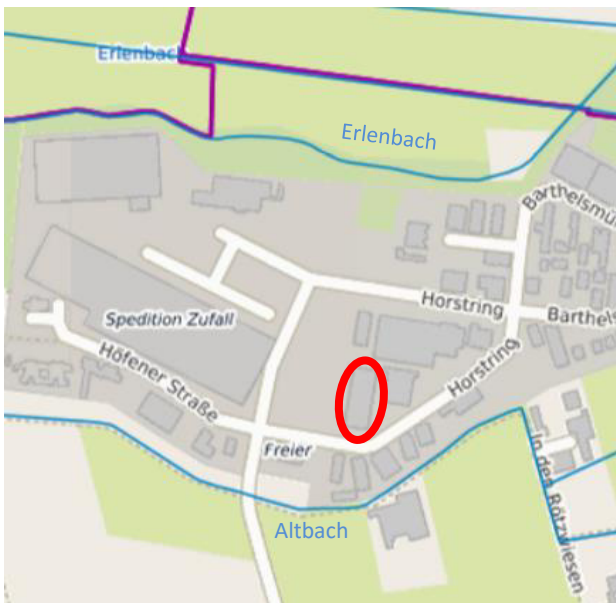


Abbildung 7 Verortung Oberflächengewässer in Umgebung zum Plangebiet²¹

Die Fläche des Plangebietes ist bereits fast vollständig versiegelt (vgl. Abb. 6) und trägt somit nur sehr minimal zur Grundwasserneubildung.

Innerhalb des Plangebietes ist weder mit erhöhten Abflusskonzentration in Folge von Starkregenereignissen zu rechnen noch befindet es sich innerhalb eines Wirkungsbereiches durch Sturzfluten.²²

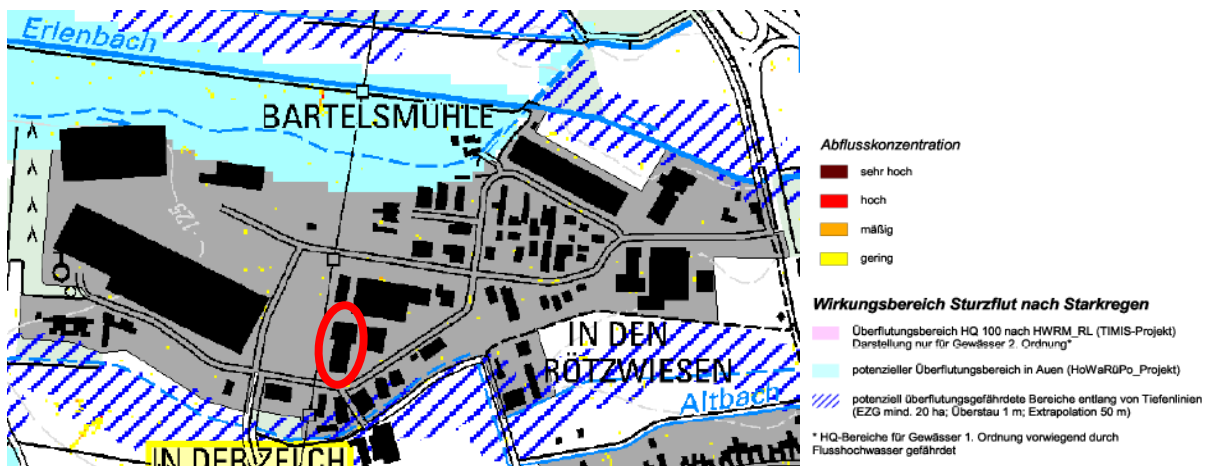


Abbildung 8 Übersicht Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche von Sturzfluten nach Starkregen²³

²⁰ Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/391/>, Stand 13.05.19.

²¹ Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/391/>, Stand 13.05.19.

²² Lfu, Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung- Ergänzung Starkregenmodul- Verbandsgemeinde Kandel, Planwerk, Stand: 15.08.19.

²³ Ebd.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Umweltbelange Klima und Luft sind in der Umweltprüfung eng miteinander verbunden. Während unter dem Aspekt Luft in erster Linie die stofflichen Aspekte behandelt werden (Lufthygiene), beschäftigt sich das Thema Klima vor allem mit den funktionalen Zusammenhängen des Luftaustausches und dem Strahlungshaushalt.

Klimatisch betrachtet liegt das Plangebiet innerhalb des klimatischen Großraumes der Vorderpfalz, welches mittlere jährliche Lufttemperaturen von 7,5-10°C aufweist²⁴.

Das Plangebiet ist aufgrund der Bestandsnutzung fast vollständig versiegelt. Demnach sind größere, zusammenhängende klimatisch wirksame Vegetationsbestände innerhalb der Fläche nicht vorhanden. Versiegelte Oberflächen geben im Vergleich zu unversiegelten Flächen in der Nacht ihre über den Tag gespeicherte Wärme ab. Demnach trägt sie zur Erwärmung von Kaltluftschneisen bei und verhindern die Entstehung von Kaltluft. Durch die angrenzenden gewerblichen und industriellen Nutzungen, den hohem umgebenden Versiegelungsgrad sowie die topografischen Gegebenheiten ist in diesem Bereich mit keinen wesentlichen Kaltluftströmungen zu rechnen. Aufgrund dieser Gegebenheit weist das Gebiet ungünstige lokalklimatische Funktionen auf. Auch ist in Bezug auf mögliche Hitzewellen und Starkregenereignissen im Zuge des Klimawandels von einer erhöhten Vulnerabilität des Gebiets auszugehen. Überschwemmungsgebiete liegen innerhalb des Betrachtungsbereiches nicht vor. Auch ist nur von einem zeitlich begrenzten Aufenthalt der Bevölkerung im Plangebiet auszugehen.

3.6 Schutzgut Landschaft

Die Bewertung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion ist eher der Subjektivität des Betrachters unterworfen, als die Bewertung der bereits genannten Naturraumpotenziale. Dennoch ist die besondere Berücksichtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion notwendig, da bereits das Bundesnaturschutzgesetz in § 1 die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft als Ziel des Naturschutzes und der Landespflege nennt.

Der Bebauungsplan liegt in der Großlandschaft Nördliches Oberrhein-tiefland und im Grenzbereich der Landschaftseinheiten Erlenbach- Niederung und Kandel- Lössriegel. Diese sind durch Bruch- und Agrarlandschaften geprägt²⁵.

Das Plangebiet liegt in mitten eines bestehenden Industriegebietes und ist umgeben von größeren, bestehenden Gewerbekomplexen. Im Gebiet selbst liegt ein Bestandsgebäude vor. In der weiteren Umgebung ist das Gebiet durch die zuvor beschriebenen Biotope und Schutzgebiete, sowie durch Wald und Ackerflächen geprägt. Wald- und Ackerflächen.

Derzeit stellt sich das Landschaftsbild des Plangebiets selbst als eine Gewerbefläche mit Bestandsbebauung dar.

3.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Derzeitige Umweltsituation – Störfallanlagen im Sinne der europäischen Seveso-III-Richtlinie:

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von Störfallanlagen i.S.d. europäischen Seveso- III -Richtlinie. Art. 13 der Richtlinie fordert, „dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und

²⁴Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, http://www.kwis-rlp.de/de/daten-und-fakten/klimawandel-vergangenheit/#user_download_pi1-climateparameter, Stand 15.05.2019.

²⁵ LANIS, http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienst_naturschutz/index.php, Stand 14.05.2019.

Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und – soweit möglich – Hauptverkehrswegen andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt.“

Dieser Trennungsgrundsatz findet sich auch in § 50 des deutschen Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) wieder, welcher noch nicht an die Aktualisierung der europäischen Richtlinie 2012 angepasst worden ist: „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.“

Die vorgesehene Erweiterung der Zulässigkeit von baulichen Nutzungen bauleitplanerische Entwicklung eines Wohngebietes fällt in den Anwendungsbereich des Art. 13 Seveso-III-RL. Entsprechend der höchstgerichtlichen Rechtsprechung (Europäischer Gerichtshof, Urteil vom 15.11.2011, C-53/10 und BVerwG, Urteil vom 20.12.2012, 4 C 11.11) sind im Rahmen der Bauleitplanung 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 einzustellen. 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.

Wesentlich für eine sachgerechte Berücksichtigung des Art. 13 der Seveso-III RL/§ 50 BImSchG ist, dass diese Belange inhaltlich umfassend ermittelt und dargestellt werden.

Das Plangebiet weist derzeit durch die gewerbliche Nutzung keine Wohn- oder Erholungsfunktion auf. Im Nord- Westen befindet sich in einer mittleren Entfernung von ca. 204 m die Firma Thermo Fisher GmbH (ehemals Alfa Aesar GmbH & Co. KG), welche einen Großhandel für Forschungschemische Erzeugnisse bildet und somit als Gefahrstofflager eingestuft wird. Aus diesem Grund stellt der Betrieb nach der Seveso- III- Richtlinie einen Störfallbetrieb da und wird als solcher im Verzeichnis der Betriebsbereiche in Rheinland- Pfalz aufgeführt.²⁶

Der Betriebsbereich der Thermo Fisher GmbH fällt unter die Grundpflichten der Störfall-Verordnung (Gefahrstofflager - Betriebsbereich der unteren Klasse gemäß Störfallverordnung). Das Gefahrenpotential des Betriebsbereiches resultiert aus der Lagerung sehr giftiger und giftiger Stoffe im Gefahrstofflager.

Die giftigen Chemikalien werden ausschließlich passiv in den Lagerräumen gelagert. Die flüssigen Stoffe werden in wasserrechtlich genehmigten Auffangräumen bzw. –wannen gelagert.

Als maximale Lagermengen wurden 2008 konservative Schätzwerte auf der Grundlage der damaligen Umsetterfahrung am Standort Karlsruhe und der Lagerkapazität in den einzelnen Lagerabschnitten zur Genehmigung beantragt. Die beantragten Lagermengen werden derzeit nicht ausgeschöpft; allerdings ist geplant, die Lagerflächen ggf. zu erhöhen. Hierzu wurden bereits im Jahr 2008 entsprechende Erweiterungsflächen im derzeitigen Betriebsbereich ausgewiesen.²⁷

²⁶ SGD Nord, Überwachungsplan Störfallanlagen (Stand: März 2019), https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Abteilung_2/Seveso-III/Ueberwachungsplan_Stoerfallanlagen__Stand_Mrz_2019.pdf.

²⁷ Müller-BBM GmbH, Karlsruhe: Gutachterliche Stellungnahme zur Einhaltung des angemessenen Sicherheitsabstandes gem. § 3 Abs. 5c i. V. m. § 50 BImSchG zur geplanten Eventhalle für Messen, Hochzeiten, Betriebsfeiern etc. in unmittelbarer Nähe zur Fisher GmbH; Bericht M 150635/01 Stand: 28.11.2019, S. 18

Aufgrund der unbestimmten Genehmigungssituation und unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe KAS-32 wurde für die Beurteilung der Störfallrelevanz als Referenzstoff für Flüssigkeiten der Stoff Acrolein zugrunde gelegt, welches nach Aussage des Betreibers bei Bedarf auch angenommen werden darf bzw. kann. Bei Acrolein handelt es sich um einen sehr giftigen Stoff und zudem auch ein starkes Umweltgift. Zudem ist Acrolein sehr leicht entzündlich und kann mit der Luft explosionsfähige Gemische bilden.

Auf Grundlage dieses Stoffes wurden entsprechende Gutachten zur Ermittlung der relevanten Schutzabstände gefertigt.²⁸

Durch die Einstufung des Betriebes als Störfallbetrieb nach Seveso- III- Richtlinie wird demnach eine Detailbetrachtung gem. dem Leitfaden KAS-18 unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe KAS-32 notwendig. Dafür sind eine Zusammenstellung und Bewertung von notwendigem störfallrechtlichem Abwägungsmaterial bedeutsam, die durch eine fachtechnische Ermittlung des „angemessenen Sicherheitsabstandes“ i.S.d. Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie (vorher „angemessener Abstand“ i.S.d. Artikels 12 der Seveso-II-Richtlinie) ermittelt wird. Die Verbandsgemeinde Kandel hat folglich ein Gutachten in Auftrag gegeben, um die Einhaltung des angemessenen Sicherheitsabstandes gem. § 3 Abs. 5c i. V. m. § 50 BImSchG zur geplanten Eventhalle zu Thermo Fisher GmbH zu untersuchen. Daraus wurde ein angemessener Sicherheitsabstand von 350m ermittelt, wodurch eine Unterschreitung des Abstandes vorliegt. Da nach Artikel 13 der Seveso- III- Richtlinie nicht gleich eine Unzulässigkeit bei Unterschreitung des angemessenen Sicherheitsabstandes resultiert, gilt es im Weiteren im Zuge einer nach BVerwG zwingend notwendigen „nachvollziehbaren Abwägung“ zu überprüfen, ob eine Zulassung grundsätzlich in Betracht kommen kann, wenn die vorhabenbezogenen Maßnahmen oder Besonderheiten berücksichtigt werden und dazu führen, dass die Interessen des Anlagenbetreibers nicht beeinträchtigt werden.

Der Abstand der schutzwürdigen geplanten Eventhalle beträgt daher 204 m zum Betriebsbereich der Thermo Fisher GmbH. Bezogen auf den Stoff Acrolein ist festzustellen, dass sich das Schutzobjekt Eventhalle innerhalb des Achtungsabstandes von 2.190 m gem. KAS 18 um den Betriebsbereich der Thermo Fisher GmbH befindet und somit eine Detailbetrachtung gemäß Leitfadens KAS-18 unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe KAS-32 notwendig ist.²⁹

Allgemein gilt es zu ergänzen, dass nach § 5 BImSchG die hier betroffenen Anlage zur Gewährleistung eines hohen Schutzniveaus für die insgesamt Umwelt so zu errichten und zu betreiben ist, dass

1. schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können;
2. Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahme.

Dennoch ist durch die Nähe zum Störfallbetrieb und der gelagerten Stoffe eine potenzielle Gefahr im Falle eines größeren Unfalls für das Schutzgut Menschen, Gesundheit und Bevölkerung gegeben. Diese gilt es im Zuge der „nachvollziehbaren Abwägung“ mit Hilfe des Gutachtens und weiteren notwendigen Konzepten wie u.a. einem Brandschutz- und einem Nutzungskonzept für die geplante Eventhalle zu überprüfen und zu bewerten.

²⁸ Siehe ebenda

²⁹ Werden die Achtungsabstände unterschritten, ist ausgehend von der konkreten Lage und der Beschaffenheit des Betriebsbereichs systematisch zu beurteilen, welcher Abstand im Planungsfall konkret angemessen ist.

3.8 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Nach Pkt. 2.b) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB hat der Umweltbericht neben den schutzgutspezifischen Wirkungsprognosen eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose) zu enthalten. Eine über den allgemein anerkannten Planungshorizont hinausreichende Betrachtung ist allerdings kaum möglich, so dass eine Prognose lediglich für den planerisch zu überschauenden Zeitraum von ca. 15 Jahren abgegeben werden kann.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird ein Großteil des Gebietes (ehemals Diskothek A65) vermutlich brachliegen und aufgrund der derzeit genehmigten Nutzung im erweiterten Bestandsschutz nicht wieder in Betrieb genommen, da die erneute Ansiedlung einer Diskothek als unwahrscheinlich erscheint. Demnach müsste vermutlich für die geplante Ansiedlung einer Veranstaltungshalle innerhalb der Stadt Kandel eine neue Fläche erschlossen und versiegelt werden. Diese würde der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB zuwiderlaufen, welche für einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden die favorisierte Wiedernutzbarmachung von Flächen vorsieht.

Der Umweltzustand des Basisszenarios sowie die Schutzgüter würden dementsprechend voraussichtlich unverändert bleiben. Bei längerem brachliegen des nördlichen Gebäudeteils würde sich vermutlich eine urbane Vegetationsform an dieser Stelle bilden, sowie die Ansiedlung bestimmter für den Lebensraum angepasster Arten wäre denkbar. Auch würde die Möglichkeit und die Wahrscheinlichkeit einer Wiedernutzbarkeit des entsprechenden Gebäudeteils sowie der dazugehörigen Fläche mit einem längeren brachliegen der Fläche auf Dauer sinken.

4 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB unter anderem Infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

zu beschreiben. Diese Beschreibung soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Da die Bebauungsplanänderung lediglich die Nutzungsänderung eines Bestandgebäudes zum Regelungsinhalt hat, ist insgesamt festzuhalten, dass sich durch die Bebauungsplanänderung keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Vergleich zur bisherigen planungsrechtlichen Situation ergeben. Im Hinblick auf das „Schutzgut Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung“ gilt es die bereits erläuterte Störfallproblematik zu betrachten.

4.1 Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abrissarbeiten sind nicht erforderlich ▪ Da es sich lediglich um die Nutzungsänderung einer Bestandsüberplanung handelt, sind überwiegend gebäudeinterne Umbaumaßnahmen notwendig
Anlage- und betriebsbedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit der Nutzung als Eventhalle reduziert sich die Besucherzahl von 3.000 auf etwa 1.000. Somit reduzieren sich auch die verkehrsbedingten Emissionen durch die Anreise. ▪ Keine Veränderung der Bestandssituation im Bebauungsplan; Weiterhin sehr geringer Vegetationsanteil. ▪ Eine weitere Beeinträchtigung besonders geschützter bzw. stömpfindlicher Arten und Lebensräume kann insbesondere aufgrund der Lebensraumausstattung und der bereits vorhandenen Störungen im Umfeld der Fläche ausgeschlossen werden.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da es sich lediglich um die Nutzungsänderung einer Bestandsüberplanung handelt, sind keine umfassenden Baumaßnahmen notwendig, die Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter haben. Die Baumaßnahmen finden überwiegend innerhalb des Gebäudebestandes statt. Die derzeitige Verfügbarkeit der Ressourcen wird durch die Planänderung nicht tangiert.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vgl. baubedingte Auswirkungen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vgl. baubedingte Auswirkungen
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei Einhaltung des §5 BImSchG sowie der notwendigen Maßnahmen und Vorkehrungen durch den Störfallbetrieb ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen. ▪ Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Seveso- Betriebes ▪ Durch die deutliche Reduzierung der Besucherzahlen sowie die geplanten Schutzmaßnahmen an dem Gebäude kommt es zu einer Risikoreduzierung
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da es sich um eine Änderung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes handelt, ist eine Kumulierung von Auswirkungen nicht gegeben.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es sind mit der Planung keine negativen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel ersichtlich. Durch die Reduzierung der Nutzer kann hingegen eine Reduzierung der verkehrsbedingten Emissionen erwartet werden.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es sind keine negativen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe ersichtlich.

Bewertung

Der Wert der Fläche als Lebensraum wildlebender Arten ist durch die bisherige intensive Nutzung und Lage im Industriegebiet sowie durch die Bestandsnutzung als auch durch den sehr geringen Vegetationsanteil im Bestand als sehr gering anzusetzen. Besonders geschützte Arten und Lebensräume sind nicht betroffen. Schutzgebiete werden durch die Planung nicht tangiert. Störungen und Beeinträchtigungen der in mittelbarer Nähe befindlichen Schutzgebiete und Biotope durch die Planänderung können ausgeschlossen werden, da mit der Planung eine Reduzierung der Nutzungsintensität verbunden ist.

Außerdem wird durch die Wiedernutzbarmachung des bereits bebauten Grundstücks eine weitere Beanspruchung von zusätzlichen Flächen im Außenbereich entgegengewirkt und somit eine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes verhindert.

Da von dem geplanten Vorhaben keine kumulierenden Wirkungen im Falle eines Unfalles oder einer Katastrophe ausgehen, ist die potenzielle Gefahr durch das Vorhaben bezüglich der Störfallproblematik auf das betrachtete Schutzgut als geringfügig einzustufen.

Daher ist insgesamt von einem sehr geringen Konflikt für das Schutzgut auszugehen.

4.2 Schutzgut Fläche und Boden

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abrissarbeiten sind nicht erforderlich ▪ Da es sich lediglich um die Nutzungsänderung einer Bestandsüberplanung handelt, sind überwiegend gebäudeinterne Umbaumaßnahmen notwendig
Anlage- und betriebsbedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine weitere Flächenversiegelung, Versiegelung im Bestand durch Bebauung von max. 2.700 m². ▪ Im Hinblick auf die betriebsbedingte Wirkung ist im Vergleich zur vorherigen Nutzung nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, urch die Reduzierung der Nutzer kann hingegen eine Reduzierung der verkehrsbedingten Emissionen erwartet werden. ▪ Durch die ledigliche Nutzungsänderung kommt es im Vergleich zum Bestand durch das Vorhaben zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodengefüges, zu keiner zusätzliche Verringerung der Versickerung sowie zu keiner weiteren reduzierte Speicher- und Filterfähigkeit des Bodens. ▪ Schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen (Beachtung Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB)
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da es sich lediglich um die Nutzungsänderung einer Bestandsüberplanung handelt, sind keine umfassenden Baumaßnahmen notwendig, die Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter haben. Die Baumaßnahmen finden überwiegend innerhalb des Gebäudebestandes statt. Die derzeitige Verfügbarkeit der Ressourcen wird durch die Planänderung nicht tangiert.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vgl. baubedingte Auswirkungen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da es sich lediglich um die Nutzungsänderung einer Bestandsüberplanung handelt, sind keine Baumaßnahmen notwendig.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei Einhaltung des §5 BImSchG sowie der notwendigen Maßnahmen und Vorkehrungen durch den Störfallbetrieb ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen. ▪ Das Geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Seveso- Betriebes
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da es sich um eine Änderung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes handelt, ist eine Kumulierung von Auswirkungen nicht gegeben.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es sind mit der Planung keine negativen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel ersichtlich. Durch die Reduzierung der Nutzer kann hingegen eine Reduzierung der verkehrsbedingten Emissionen erwartet werden.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Mit der Bebauungsplanänderung wird lediglich der rechtliche Rahmen für die Umnutzung eines bestehenden Gebäudes gesetzt. Demnach ist das Plangebiet zum aktuellen Zeitpunkt bereits fast vollständig versiegelt (keine weiteren Versiegelungen durch das Vorhaben). Durch die Wiedernutzbarmachung der Fläche wird der sogenannten Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB und somit einem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen. Auch wird hierdurch die Versiegelung weiterer Flächen durch die Ansiedlung der geplanten Veranstaltungshalle an anderer Stelle vermieden. Demnach ist die geplante Bebauungsplanänderung in Bezug auf das Schutzgut Fläche und Boden als positiv zu bewerten.

4.3 Schutzgut Wasser

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abrissarbeiten sind nicht erforderlich ▪ Da es sich lediglich um die Nutzungsänderung einer Bestandsüberplanung handelt, sind überwiegend gebäudeinterne Umbaumaßnahmen notwendig
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da das Gebiet bereits fast vollständig versiegelt ist, ergibt sich aus dem Vorhaben keine faktische Veränderung des Oberflächenwasseranfalls ▪ Keine weitere Verringerung der Grundwasserneubildung, des Wasserrückhaltevermögens und des Oberflächenabflusses im Vergleich zum Bestand ▪ Keine Auswirkungen auf den Erlenebach und den Altbach ▪ Vermeidung von Versiegelungen an anderer Stelle durch Wiedernutzbarmachung der Fläche
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da es sich lediglich um die Nutzungsänderung einer Bestandsüberplanung handelt, sind keine umfassenden Baumaßnahmen notwendig, die Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter haben. Die Baumaßnahmen finden überwiegend innerhalb des Gebäudebestandes statt. Die derzeitige Verfügbarkeit der Ressourcen wird durch die Planänderung nicht tangiert.

Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf Grund der Bestandsüberplanung wird durch die Planung eine Neuanspruchnahme der Schutzgüter an anderer Stelle verhindert und somit die nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen nicht beeinträchtigt.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da es sich lediglich um die Nutzungsänderung einer Bestandsüberplanung handelt, sind keine Baumaßnahmen notwendig.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei Einhaltung des §5 BImSchG sowie der notwendigen Maßnahmen und Vorkehrungen durch den Störfallbetrieb ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen. ▪ Das Geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Seveso- Betriebes
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da es sich um eine Änderung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes handelt, ist eine Kumulierung von Auswirkungen nicht gegeben.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es sind mit der Planung keine negativen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel ersichtlich. Durch die Reduzierung der Nutzer kann hingegen eine Reduzierung der verkehrsbedingten Emissionen erwartet werden.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für das Schutzgut Wasser aufgrund der reinen Nutzungsänderung keine maßgeblichen nachteiligen Auswirkungen gegeben bzw. zu erwarten.

4.4 Schutzgut Klima und Luft

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abrissarbeiten sind nicht erforderlich ▪ Da es sich lediglich um die Nutzungsänderung einer Bestandsüberplanung handelt, sind überwiegend gebäudeinterne Umbaumaßnahmen notwendig
Anlage- und betriebsbedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf Grund der bereits fast vollständigen Versiegelung der Fläche im Bestand wirkt die Fläche sich aktuell negativ auf das Schutzgut Klima und Luft aus. Mit einer weiteren Verschlechterung der Situation durch das Vorhaben ist nicht zu Rechnen. ▪ Keine zusätzliche Versiegelung. ▪ Keine Schaffung weiterer Strömungshindernisse oder -barrieren ▪ Erhaltung der Vegetationsstruktur.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es sind mit der Planung keine negativen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel ersichtlich. Durch die Reduzierung der Nutzer kann hingegen eine Reduzierung der verkehrsbedingten Emissionen erwartet werden.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf Grund der Bestandsüberplanung wird durch die Planung eine negative Beeinflussung der Schutzgüter an anderer Stelle verhindert.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da es sich lediglich um die Nutzungsänderung einer Bestandsüberplanung handelt, sind keine umfassenden Baumaßnahmen notwendig, die Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter haben. Die Baumaßnahmen finden überwiegend innerhalb des Gebäudebestandes statt. Die derzeitige Verfügbarkeit der Ressourcen wird durch die Planänderung nicht tangiert.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen ▪ Minimierung der Nutzerzahlen auf 1.000 führt zu einem verringerten Verkehrsaufkommen im Vergleich zur vorherigen Nutzung als Diskothek. ▪ Beibehaltung des Nutzungsschwerpunkts -Tanzen-Feiern-Trinken-Essen- führt zu keiner erheblichen Erhöhung von Emissionen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei Einhaltung des §5 BImSchG sowie der notwendigen Maßnahmen und Vorkehrungen durch den Störfallbetrieb ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen. ▪ Das Geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Seveso- Betriebes
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da es sich um eine Änderung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes handelt, ist eine Kumulierung von Auswirkungen nicht gegeben.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es sind mit der Planung keine negativen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel ersichtlich. Durch die Reduzierung der Nutzer kann hingegen eine Reduzierung der verkehrsbedingten Emissionen erwartet werden.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Auf Grund des hohen Versiegelungsgrades hat die Fläche aktuell keine bis negative Auswirkungen auf das Kleinklima. Durch das geplante Vorhaben ist aufgrund der Bestandserhaltung mit keiner weiteren Verschlechterung der Situation zu rechnen. Im Gegenteil wird durch die Umsetzung der Wiedernutzbarmachung der Fläche eine Versiegelung von möglichen Vegetationsflächen an anderer Stelle, welche für das Lokalklima von Bedeutung sein könnten, ausgeschlossen.

Alles in allem sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

4.5 Schutzgut Landschaft

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abrissarbeiten sind nicht erforderlich ▪ Da es sich lediglich um die Nutzungsänderung einer Bestandsüberplanung handelt, sind überwiegend gebäudeinterne Umbaumaßnahmen notwendig
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine visuelle Veränderung des Landschaftsbildes durch Umnutzung der Bestandsfläche, reine Nutzungsänderung ▪ Erhalt des aktuellen Landschaftsbildes durch Bestandserhaltung
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da es sich lediglich um die Nutzungsänderung einer Bestandsüberplanung handelt, sind keine umfassenden Baumaßnahmen notwendig, die Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter haben. Die Baumaßnahmen finden überwiegend innerhalb des Gebäudebestandes statt. Die derzeitige Verfügbarkeit der Ressourcen wird durch die Planänderung nicht tangiert. ▪ Auf Grund der Bestandsüberplanung wird durch die Planung eine negative Beeinflussung der Schutzgüter an anderer Stelle verhindert.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vgl. baubedingte Auswirkungen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge an Emissionen zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei Einhaltung des §5 BImSchG sowie der notwendigen Maßnahmen und Vorkehrungen durch den Störfallbetrieb ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen. ▪ Das Geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Seveso- Betriebes ▪ Es ist mit keinen Umweltauswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen im Zusammenhang mit dem Störfallbetrieb auf das Schutzgut zu rechnen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da es sich um eine Änderung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes handelt, ist eine Kumulierung von Auswirkungen nicht gegeben.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es sind mit der Planung keine negativen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel ersichtlich. Durch die Reduzierung der Nutzer kann hingegen eine Reduzierung der verkehrsbedingten Emissionen erwartet werden..
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Es ist mit keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen, da es sich lediglich um die Nutzungsänderung innerhalb eines Bestandgebäudes handelt.

4.6 Schutzgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abrissarbeiten sind nicht erforderlich ▪ Da es sich lediglich um die Nutzungsänderung einer Bestandsüberplanung handelt, sind überwiegend gebäudeinterne Umbaumaßnahmen notwendig
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Hinblick auf die betriebsbedingte Wirkung ist mit keiner Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie sonstiger Lärmimmissionen zu rechnen. ▪ Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen, Erhalt von Arbeitsplätzen durch Umnutzung als Veranstaltungshalle und Erhalt des bestehenden Restaurants. ▪ Erhaltung bzw. Schaffung eines Freizeitangebotes an dieser Stelle. ▪ Potenzielle Gefährdung des Schutzgutes durch mögliche Unfälle und Katastrophen durch den in mittelbarer Nähe zum Plangebiet befindlichen Störfallbetrieb (204 m). ▪ Erstellung eines Nutzungs-, Schutz-, Schulungs- und Brandschutzkonzeptes sowie Abstimmung der Notfallpläne gewährleisten bestmöglichen Schutz der sich während eines möglichen Störfalles im Vorhaben befindlichen Personen ▪ Festsetzungen nach §9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB gewährleisten entsprechenden zusätzlichen Schutz. ▪ Aus der Betrachtung der konkreten Konfliktlage geht hervor, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung die bisher bestehende Gemengelage zwar nicht beseitigt, die Planung aber eine Risikominimierung bewirkt. ▪ Beachtung sozioökonomischer Belange
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Wiedernutzbarmachung der Fläche wird eine Versiegelung von möglichen Erholungsflächen an einem anderen Ort vermieden. ▪ Da es sich lediglich um die Nutzungsänderung einer Bestandsüberplanung handelt, sind keine umfassenden Baumaßnahmen notwendig, die Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter haben. Die Baumaßnahmen finden überwiegend innerhalb des Gebäudebestandes statt. Die derzeitige Verfügbarkeit der Ressourcen wird durch die Planänderung nicht tangiert.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da es sich lediglich um die Nutzungsänderung einer Bestandsüberplanung handelt, sind keine Baumaßnahmen notwendig.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen, Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht sowie Wärme- oder Strahlungsemission bei der Umsetzung der Planung zu rechnen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Art und Menge der erzeugten Abfälle zu rechnen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potenzielle Gefährdung des Schutzgutes durch mögliche Unfälle und Katastrophen durch die Lage innerhalb des ermittelten angemessenen Sicherheitsabstands zu einem Störfallbetrieb, da es durch die Nutzung als Veranstaltungshalle regelmäßig zu einer vermehrten Ansammlung von großen Menschenmassen innerhalb des Plangebietes kommt. Demnach ist das Plangebiet als schutzbedürftiger Bereich einzustufen. Bei einer eventuellen Katastrophe oder Unfall durch den erwähnten Störfallbetrieb ist demnach mit einer erhöhten Betroffenheit der Bevölkerung und der Menschlichen Gesundheit zu rechnen. ▪ Risikominimierung der bestehenden Gemengelage durch die geplante Nutzungsänderung ▪ Neben den baulichen bzw. technischen Maßnahmen sollen weitere Maßnahmen vorgenommen werden, um die anwesenden Personen im Störfall zu schützen. Hierzu ist eine Vorgehensweise im Alarmfall zu erarbeiten, die die anwesenden Gäste und Personal sicher vor luftgetragenen giftigen Gasen schützt.

	Die notwendigen Maßnahmen sind in einem gesonderten Teil der zu erstellenden Notfallplanung darzustellen und mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Schließlich haben die Bauherrschaft bzw. der jeweilige Pächter/Mieter der Eventhalle auf eine Alarmierung im Störfall durch die Brandschutzdienststelle oder den benachbarten Störfallbetrieb mit den vorher festgelegten Maßnahmen zu reagieren. Das verantwortliche Betriebspersonal ist hinsichtlich des korrekten Verhaltens im Gefahrfall zu schulen. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass - auch ortsunkundige - Kunden/Besucher zu korrektem Verhalten angeleitet werden können.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Da es sich um eine Änderung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes handelt, ist eine Kumulierung von Auswirkungen nicht gegeben.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es sind mit der Planung keine negativen Auswirkungen auf das Klima / Klimawandel ersichtlich. Durch die Reduzierung der Nutzer kann hingegen eine Reduzierung der verkehrsbedingten Emissionen erwartet werden.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
bau- /anlage- und betriebsbedingt	▪ Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die eingesetzten Techniken und Stoffe zu rechnen.

Bewertung

Potentielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ergeben sich vornehmlich durch eine mögliche Gefährdung des angrenzenden Störfallbetriebes. Die geplante „Eventhalle“ befindet sich innerhalb des Sicherheitsabstandes, der sich durch das erstellte Gutachten ergeben hat. Durch die Nutzungsänderung wird die Personenanzahl von ca. 3.000 auf ca. 1.000 reduziert. Es handelt sich ebenfalls um eine Ansammlung Menschenmassen, die sich jedoch in der Menge reduziert hat. Folglich ergibt sich eine Verbesserung der Bestandssituation. Insgesamt werden zu dem Arbeitsplätze sowie Freizeitangebote geschaffen und erhalten.

Lebensbedrohliche oder tödliche gesundheitliche Effekte sind bis zu einer Entfernung von ca. 140 m von der Baugrenze des Betriebsbereichs der Thermo Fisher GmbH nicht auszuschließen. Der hier zu Grunde gelegte ERPG-3 Wert (60 Minuten) für den zuvor erläuterten Acrolein liegt bei 1,5 ppm, der AEGL-3 Wert (60 Minuten) bei 1,4 ppm. Diese Auswirkungen sind somit für den Aufenthaltsbereich der Besucher der Eventhalle vernünftigerweise auszuschließen.

Auf Grundlage des erstellten Gutachtens sowie weiterer darauf basierender Gutachten und Konzepte wurde die nach BVerwG notwendige „nachvollziehbare Abwägung“ für die Zulassung des Vorhabens innerhalb des angemessenen Abstandes des Störfallbetriebes unter Berücksichtigung der vorhabenspezifischen Faktoren durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass hinreichend gewichtige Belange für die Zulassung des Vorhabens sprechen (vgl. hierzu die dem Verfahren beiliegende Begründung sowie die dazugehörigen Gutachten). Hierbei wurden unter anderem auch mit Hinblick auf das Schutzgut Bevölkerung die verschiedenen Altersgruppen (u.a. Kleinkinder und Senioren) unter Beachtung derer Einschränkungen berücksichtigt. Demnach sind durch den in mittelbarer Nähe befindlichen Störfallbetrieb keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut bei Beachtung der erarbeiteten Konzepte und Gutachten zu erwarten.

Durch die vorgesehenen Spielbereiche für Kinder in den Eventhallen 1 und 2 und der damit einhergehenden erhöhten Empfindlichkeit die Bevölkerungsgruppen (bis 3 Jahre besonders empfindlich, bis 12 Jahre fallweise empfindlich) ergibt sich hier im Vergleich zur vorherigen Nutzung eine erhöhte Schutzwürdigkeit (vgl. hierzu Begründung).

Bei Betrachtung der Konfliktlage kann trotzdem zusammenfassend festgestellt werden, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung die bisher bestehende Gemengelage zwar nicht beseitigt, die Planung aber eine Risikominimierung bewirkt.

Neben den baulichen bzw. technischen Maßnahmen sollen weitere Maßnahmen vorgenommen werden, um die anwesenden Personen im Störfall zu schützen. Hierzu ist eine Vorgehensweise im Alarmfall zu erarbeiten, die die anwesenden Gäste und Personal sicher vor luftgetragenen giftigen Gasen schützt. Die notwendigen Maßnahmen sind in einem gesonderten Teil der zu erstellenden Notfallplanung darzustellen und mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Schließlich haben die Bauherrschaft bzw. der jeweilige Pächter/Mieter der Eventhalle auf eine Alarmierung im Störfall durch die Brandschutzdienststelle oder den benachbarten Störfallbetrieb mit den vorher festgelegten Maßnahmen zu reagieren. Das verantwortliche Betriebspersonal ist hinsichtlich des korrekten Verhaltens im Gefahrfall zu schulen. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass - auch ortsunkundige - Kunden/Besucher zu korrektem Verhalten angeleitet werden können.

Die erarbeiteten Nutzungs-, Schutz, Brandschutz-, Schulungskonzepte sowie die notwendige Abstimmung der Notfallpläne gilt es umzusetzen und zu beachten um mögliche Auswirkungen im Falle einer Katastrophe oder eines Unfalls auf ein möglichst geringes Maß halten zu können.

Aufgrund der weitgehenden Erhaltung des bestehenden Nutzung innerhalb des Plangebietes mit zusätzlicher Verringerung der Nutzerzahlen sind keine weiteren negativen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Menschen, Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es ist mit keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu rechnen. Das im Plangebiet befindliche Gebäude wird erhalten und als Veranstaltungshalle umgenutzt. Es sind keine Abrissarbeiten notwendig. Da es sich lediglich um die Nutzungsänderung einer Bestandsüberplanung handelt, sind keine umfassenden Baumaßnahmen notwendig, die Auswirkungen auf das Schutzgut haben. Die Baumaßnahmen finden überwiegend innerhalb des Gebäudebestandes statt.

4.8 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Durch die Planung sind keine Emissionen zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass mit Abfällen und Abwässern sachgerecht umgegangen wird. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Entstehende Schmutzwassermengen werden über das bestehende Ver- und Entsorgungssystem abgeführt.

4.9 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energie

Die energetische Ausrichtung der Gebäude ist möglich. Solaranlagen sind zulässig.

4.10 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Es bestehen keine derartigen Gebiete.

4.11 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

In mittelbarer Nähe des Plangebiets, ca. 204 m, befindet sich die Thermo Fisher GmbH, welche Gefahrenstoffe lagert und somit unter die Störfallbetriebe gem. der Seveso-III-Richtlinie fällt, wodurch eine Detailbetrachtung gem. dem Leitfaden KAS-18 unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe KAS-32 notwendig ist. Dafür sind eine Zusammenstellung und Bewertung von notwendigem störfallrechtlichem Abwägungsmaterial bedeutsam, die durch eine fachtechnische Ermittlung des „angemessenen Sicherheitsabstandes“ i.S.d. Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie (vorher „angemessener Abstand“ i.S.d. Artikels 12 der Seveso-II-Richtlinie) ermittelt wird. Die Verbandsgemeinde Kandel hat folglich ein Gutachten in Auftrag gegeben, um die Einhaltung des angemessenen Sicherheitsabstandes gem. § 3 Abs. 5c i. V. m. § 50 BImSchG zur geplanten Eventhalle zu Thermo Fisher GmbH zu untersuchen. Daraus wurde ein angemessener Sicherheitsabstand von 350m ermittelt, wodurch eine Unterschreitung des Abstandes vorliegt. Hieraus ergibt sich eine erhöhte Gefährdung auf das Schutzgut Mensch/ Gesundheit und Bevölkerung aufweist.

Im vorliegenden Fall ist die Gemengelage bereits durch die vorhandenen Nutzungen der Diskotheken A 65 und Nightmare vorhanden. Das Vorhaben löst somit keine erstmalige Gemengelage aus.

Aus Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie ergeht, dass nicht gleich eine Unzulässigkeit resultiert, wenn der angemessene Sicherheitsabstand unterschritten wird. Den kommunalen Trägern wird im Rahmen der planerischen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) einen Wertungsspielraum zugestanden, um Vorhaben auch innerhalb Sicherheitsabstandes zuzulassen. Dabei wird im Einzelfall, im Sinne der Seveso-Vorschriften geprüft, ob trotz Unterschreitung eine grundsätzliche Schutzbedürftigkeit des Vorhabens besteht. Hierzu werden in der planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im jeweiligen Bauleitplanverfahren, störfallspezifische Faktoren herangezogen und berücksichtigt, die als sozioökonomischen Belange bezeichnet werden. Es handelt sich dabei um soziale, ökologische sowie wirtschaftliche Belange, die bei der Ermessung des Sicherheitsabstandes außer Betracht bleiben, da diese erst bei einer Entscheidung zu berücksichtigten sind, wenn der Sicherheitsabstand unterschritten wird und es zu einer Einzelfallentscheidung kommt. Welche Belange sich im Einzelfall durchsetzen und welche zurückgestellt werden, ist eine Frage ihrer jeweiligen Gewichtung und Abwägung entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB im Rahmen des konkreten Bauleitplanverfahrens.

Ein Vorhaben, welches den ermittelten Sicherheitsabstand unterschreitet zieht Risiken mit sich, die im Genehmigungsverfahren gebührend abgewogen werden müssen. Aufgrund dessen fordert das BVerwG eine „nachvollziehende Abwägung“, die das Rücksichtnahmegebot als Grundlage enthält. Eine „nachvollziehenden Abwägung“ wird als einen gerichtlich uneingeschränkt überprüfbaren Vorgang der Rechtsanwendung verstanden, der eine auf den Einzelfall ausgerichtete Gewichtsbestimmung verlangt. Welche Belange sich im Einzelfall durchsetzen, ist eine Frage ihres jeweiligen Gewichts und der Abwägung mit dem Vorhaben, zu dem es konkret in Beziehung zu setzen ist³⁰. Demnach kann aus einer „nachvollziehenden Abwägung“ hervorgehen, dass ein Unterschreiten des ermittelten angemessenen Sicherheitsabstandes vertretbar ist, wenn hinreichend gewichtige individuelle Belange für die Zulassung des Vorhabens stehen. Hervorzuheben ist das „Regel- Ausnahmeverhältnis“, welches nach Auffassung des BVerwG die Zulassung eines schutzbedürftigen Vorhabens, das den angemessenen Sicherheitsabstand unterschreitet, als Ausnahme deklariert.

Bei Planungsentscheidungen sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB alle für die jeweilige Planung relevanten abwägungserheblichen öffentlichen und privaten Belange sachgerecht zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Zweifelsfrei ist das Abstandsgebot bei jedem Bauleitplanverfahren, das die Neuansiedlung bzw. Nachverdichtung schutzbedürftiger Nutzungen i.S.d. Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie vorbereitet, als Belang von besonderem Gewicht zu berücksichtigen³¹. Entsprechend der höchstrichterlichen

³⁰ Arbeitshilfe Fachkommission Städtebau 2017, S. 12 bzw. 2018, S. 11

³¹ Uechtritz/Farsbotter Teil I, S. 1922

Rechtsprechung ist das Abstandsgebot jedoch als eine sogenannte „Abwägungsdirektive“ zu betrachten; d.h. eine planende Kommune kann diesen Belang im konkreten Planungsfall durchaus zurückstellen, wenn z.B. gewichtige sozioökonomische Belange für die Umsetzung einer Planung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes sprechen.³²

Laut Gutachten kann eine Zulassung grundsätzlich in Betracht kommen, wenn die vorhabenbezogenen Maßnahmen oder Besonderheiten berücksichtigt werden und dazu führen, dass die Interessen des Anlagenbetreibers nicht beeinträchtigt werden. Hierzu werden nachstehend die aus dem Gutachten hervor gehenden notwendigen, vorhabenspezifischen Faktoren zur nachvollziehbaren Abwägung dargelegt. Zu diesem Zwecke wurden weitere Gutachten und Konzepte im Zuge des Verfahrens angefertigt und ausgearbeitet. Als Ergebnis der „nachvollziehbaren Abwägung“ kann festgehalten werden, dass hinreichend gewichtige Belange für die Zulassung des Vorhabens sprechen (vgl. hierzu die dem Verfahren beiliegende Begründung sowie die dazugehörigen Gutachten).

Nach Betrachtung der „Beurteilung der konkreten Konfliktlage durch die Umnutzung der ehemaligen Diskothek A 54 in eine Eventhalle im angemessenen Sicherheitsabstand der Thermo Fisher GmbH“ in der Begründung wird zusammenfassend deutlich, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung die bisher bestehende Gemengelage zwar nicht beseitigt, die Planung aber eine Risikominimierung bewirkt.

Eine Betroffenheit bei schweren Unfällen oder Katastrophen auf die regelmäßige vermehrte Ansammlung von großen Menschenmassen in der Veranstaltungshalle durch die Gefahrenstoffe ist nicht auszuschließen. Somit können negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit entstehen. Hierzu wurde ein Gutachten erstellt, welches den angemessenen Sicherheitsabstand bestimmt. Das Ergebnis zeigt, dass sich die geplante Veranstaltungshalle innerhalb des Sicherheitsabstandes befindet, sodass eine von einer Gefährdung nicht auszuschließen ist.

Neben den baulichen bzw. technischen Maßnahmen sollen weitere Maßnahmen vorgenommen werden, um die anwesenden Personen im Störfall zu schützen. Hierzu ist eine Vorgehensweise im Alarmfall zu erarbeiten, die die anwesenden Gäste und Personal sicher vor luftgetragenen giftigen Gasen schützt. Die notwendigen Maßnahmen sind in einem gesonderten Teil der zu erstellenden Notfallplanung darzustellen und mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Schließlich haben die Bauherrschaft bzw. der jeweilige Pächter/Mieter der Eventhalle auf eine Alarmierung im Störfall durch die Brandschutzdienststelle oder den benachbarten Störfallbetrieb mit den vorher festgelegten Maßnahmen zu reagieren. Das verantwortliche Betriebspersonal ist hinsichtlich des korrekten Verhaltens im Gefahrfall zu schulen. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass - auch ortsunkundige - Kunden/Besucher zu korrektem Verhalten angeleitet werden können.

Auch wurden entsprechende Konzepte, wie bereits zuvor erläutert, erarbeitet und sind des Weiteren zu beachten.

Der vorgesehene Umgang mit den schutzbedürftigen Bestandsnutzungen dient der Umsetzung der langfristig orientierten Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie und steht mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur legitimen Einschränkung der Eigentumsnutzung durch öffentliches Recht im Einklang und stellt deshalb weder eine unverhältnismäßige Einschränkung noch eine Wertminderung für die betroffenen Grundstückseigentümer dar.

Ebenfalls ist eine unzulässige Zurückstellung der Belange der Fa. Thermo Fisher mit der vorliegenden Bebauungsplanung ebenfalls nicht ersichtlich. Die Schutzabstände wurden in Abstimmung mit dem Unternehmen ermittelt. Bei der Festlegung wurden die Erweiterungsabsichten des Unternehmens berücksichtigt.

³² EuGH, Urteil vom 15.09.2011

4.12 Wechselwirkungen / Wirkungsfüße zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich. Die nachfolgende Tabelle führt potentielle Wechselwirkungen auf.

Wirkung auf von	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche / Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch	Emissionen (Schall, optische Wirkungen) Konkurrierende Raumanprüche	Störungen (Schall, Licht, Verdrängung, Nutzung)	Inanspruchnahme / Versiegelung, Verdichtung, Bearbeitung, Düngung, Umlagerung	Nutzung als Trinkwasser, Brauchwasser, Erholung Stoffeintrag	Kaltluftentstehungsgebiete u. Frischluftschneisen beeinflussen Siedlungsklima	Schadstoffeintrag, Aufheizung, Veränderung der Beschaffenheit und Eigenart der Landschaft und somit der Erholungseignung / des Landschaftsbildes	wirtschaftliche Bedeutung und regionale Identität
Tiere/ Pflanzen	Nahrungsgrundlage, Erholung, Naturerlebnis	Gegenseitige Wechselwirkungen in den einzelnen Habitaten	Bodenbildung, Erosionsschutz	Nutzung, Stoffeintrag, Reinigung, Vegetation als Wasserspeicher	Vegetationseinfluss auf Kalt- und Frischluftentstehung, Einfluss auf Mikroklima	Artenreichtum und Vegetationsbestand beeinflusst strukturelle Vielfalt und Eigenart	Substanzschädigung
Fläche / Boden	Lebensgrundlage, Lebensraum, Ertragspotenzial, Rohstoffgewinnung	Lebensraum, Standortfaktor	Bodeneintrag	Stoffeintrag, Trübung, Sedimentation, Schadstofffiltration, Wasserspeicher	Erwärmung u. Austrocknung beeinflussen Bodenleben u. Erosionsgefahr	Staubbildung, Einfluss auf Mikroklima	Archivfunktion, Veränderung durch Intensivnutzung oder Abgrabungen
Wasser	Lebensgrundlage, Trink-, Brauchwasser, Erholung	Lebensgrundlage, Trinkwasser, Lebensraum	Stoffverlagerung, Beeinflussung der Bodenart und -struktur	Niederschlag, Stoffeintrag	Mikroklima, Nebel-, Wolkenbildung	Gewässer als Strukturelemente, Veränderung bei Extremereignissen (Hochwasser, Erosion)	Substanzschädigung
Klima/ Luft	Lebensgrundlage Atemluft, Wohlbefinden	Vegetation beeinflusst Kaltluftentstehung und –transport, dient der Reinigung und beeinflusst die Luftfeuchte	Winderosion	Gewässertemperatur, Wasserbilanz (Grundwasserneubildung), Belüftung	Strömung, Wind, Luftqualität, Durchmischung, O ₂ -Ausgleich, Lokal- und Kleinklima, Beeinflussung von Klimazonen	Wachstumsbedingungen, Ausprägung Landschaft	Substanzschädigung
Landschaft	Erholungseignung, Wohlbefinden, Lebensraum	Lebensraumstruktur	Erosionsschutz	Gewässerlauf, -scheiden	Einflussfaktor auf Mikroklima	Unterschiedliche Stadt-/Kulturlandschaften (ggf. Konkurrenz)	Häufig charakteristische landschaftsbildprägende Elemente

Auf Grund der geringen Eingriffsintensität in die einzelnen Schutzgüter, der geringen Konfliktintensität in den jeweiligen Schutzgütern sowie der ausreichenden Betrachtung und Berücksichtigung hinsichtlich des in mittelbarer Nähe zum Plangebiet befindlichen Störfallbetriebes ist davon auszugehen, dass die Wechselwirkungen nicht wesentlich über die beschriebenen Wirkungen in den einzelnen Schutzgütern hinausgehen.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung

Da die Bebauungsplanänderung lediglich eine reine Nutzungsänderung von Bestandsgebäuden zum Regelungsinhalt hat, wurden in diesem Verfahren keine geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter festgelegt.

5.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Da die Bebauungsplanänderung lediglich eine reine Nutzungsänderung von Bestandsgebäuden zum Regelungsinhalt hat, ist kein neuer Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes gegeben. Daher sind im vorliegenden Planungsfall auch keine Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

6 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Da die zuvor im Bestand verortete Diskothek A65 aus wirtschaftlichen Gründen schließen musste, steht das Bestandsgebäude zur Zeit größtenteils leer. Demnach bietet sich eine Folgenutzung an dieser Stelle an. Daher wurde für die Räumlichkeiten ein neues Nutzungskonzept erarbeitet. Demnach sollen das bestehende Restaurant „Klosterhof“ und ein Teil der Diskothek bestehen bleiben, der mittlere Teil des Gebäudes und die derzeitige Lagerhalle sollen in eine multifunktional nutzbare Eventhalle umgebaut werden. Aufgrund des direkten Bezugs der geplanten Veranstaltungshalle zum bereits im Plangebiet ansässigen Restaurant ergibt sich zwingend die Wahl des Plangebietes. Auch wird durch die Bestandsüberplanung die weitere Versiegelung von zusätzlichen Flächen vermieden.

C. Zusätzliche Angaben

1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Die wichtigsten Maßnahmen und Verfahren zur Untersuchung bzw. zur Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens bildet der Umweltbericht der in die Planunterlagen integriert wurden.

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial wird als ausreichend betrachtet. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung verbal argumentativ.

Die erforderlichen Informationen zur Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt basieren insbesondere auf den Quellen der Referenzliste (siehe C 4).

2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die im Bebauungsplan enthaltenen Schutzmaßnahmen an den Gebäuden die nach § 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB festgesetzt wurden, sind im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und zu überwachen. Als weitere Monitoringmaßnahme kommt eine Prüfung in Betracht, ob die der Planung zugrunde liegende Besucherzahl von etwa 1.000 bei Events tatsächlich eingehalten wird.

3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Planungsinhalt

Bislang ist das Plangebiet im Bebauungsplan „Horstgelände“ vom 15. Juni 1981 als Industriegebiet nach § 9 BauNVO 1977 festgesetzt. Es ist fast vollständig bebaut. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Horstgelände“ befanden sich ursprünglich 3 Diskotheken. Da diese aus wirtschaftlichen Gründen geschlossen werden mussten, wird nun die Folgenutzung durch eine Veranstaltungshalle für das angrenzende Restaurant angestrebt.

Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist es daher, die Umnutzung und den Betrieb der ehemaligen Diskothek „A 65“ in moderne, multifunktionale Veranstaltungssäle rechtlich zu ermöglichen. Hierdurch werden Arbeitsplätze in der Stadt Kandel neu geschaffen und dauerhaft gesichert. Weiterhin wird der Gebäudebestand einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt.

Umweltauswirkungen

Da es sich bei der Bebauungsplanänderung lediglich um reine Nutzungsänderung eines Bestandsgebäudes handelt, gehen von dem Vorhaben keine wesentlichen Veränderungen der Bestandssituation aus. Somit ist keine Veränderung der Ist-Situation und somit keine Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten. Durch die Wiedernutzbarmachung der Fläche wird zudem eine Beanspruchung und Beeinträchtigung der Schutzgüter an anderer Stelle entgegengewirkt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung die bisher bestehende Gemengelage zwar nicht beseitigt, die Planung aber eine Risikominimierung beseitigt. Auch ist durch das geplante Vorhaben im Falle eines Unfalls oder einer Katastrophe keine kumulierende Wirkung zu erwarten.

Maßnahmen

Da die Bebauungsplanänderung lediglich eine reine Nutzungsänderung von Bestandsgebäuden zum Regelungsinhalt hat, sind in diesem Verfahren keine Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen nötig.

Alternativen

Aufgrund der notwendigen direkten Lage der geplanten Veranstaltungshalle zum bestehenden Restaurant sowie der Möglichkeit der Bestandsüberplanung eines leerstehenden Gebäudes bietet sich eine Bebauungsplanänderung für das Plangebiet an dieser Stelle an. Durch eine Erweiterung des Nutzungsspektrums wird eine wirtschaftliche Folgenutzung des Gebäudebestandes angestrebt. Mögliche Alternativen gibt es in diesem Fall nicht.

Gesamteinschätzung

Durch die Umnutzung des Bestandsgebäudes ergeben sich im Allgemeinen keine Veränderungen oder zusätzliche negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die Fläche ist bereits stark Versiegelt. Demnach ist sie als sehr artenarm einzustufen. Auch besitzt sie keinerlei Bodenfunktionen mehr, weißt keine positiven Lokalklimatischen Funktionen auf und trägt nicht mehr zur Grundwasserneubildung bei. Auch ist durch das Vorhaben keine faktische Veränderung des Oberflächenabflusses zu erwarten. Für das Schutzgut Mensch ergeben sich durch die Umnutzung positive Effekte wie unter anderem die Schaffung von zusätzlichen Freizeitmöglichkeiten. Durch den in mittelbarer Nachbarschaft befindlichen Seveso- Betrieb sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Insgesamt ergeben sich durch die Wiedernutzbarmachung der Fläche und der damit einhergehenden Schonung von Flächen an anderer Stelle sowie der Beibehaltung des Ist- Zustandes positive Effekte bzw. gleichbleibende Bedingungen für sämtliche Schutzgüter.

4 Referenzliste der Quellen

KAS- 18, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG

KAS- 32, Szenarienspezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS-182. überarbeitete Fassung (Nov. 2015)

Kreisverwaltung Germersheim; Abdruck Immissionsschutzrechtliche Genehmigung Firma Alfa Aesar GmbH & Co. KG

Landesamt für Geologie und Bergbau des Landes Rheinland-Pfalz, http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18

LANIS, http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 06.05.2019.

Lfu, Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung- Ergänzung Starkregenmodul- Verbandsgemeinde Kandel, Planwerk,

Metropolregion Rhein- Neckar, Regionaler Raum Raumnutzungskarte West (Stand 2014), <https://www.m-r-n.com/was-wir-tun/themen-und-projekte/projekte/einheitlicher-regionalplan>.

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8266/>, Stand 14.05.2019; <http://www.wrrl.rlp.de/servlet/is/8541/>

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, <http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=28061>

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, http://www.kwis-rlp.de/de/daten-und-fakten/klimawandel-vergangenheit/#user_download_pi1-climateparameter

Müller-BBM GmbH (23.09.2019): Änderung Bebauungsplan „Horstgelände“, Gutachterliche Stellungnahme zur Einhaltung des angemessenen Sicherheitsabstandes gemäß § 3 Abs. 5c i.V.m. § 50 BImSchG zur geplanten Eventhalle für Messen, Hochzeiten, Betriebsfeiern etc. in unmittelbarer Nähe zur Thermo Fisher GmbH (Betriebsbereich der unteren Klasse gemäß StörfallIV), Karlsruhe

Sascha Heringer, Planungsbüro Brandschutz, Brandschutzkonzept für den vorbeugenden Brandschutz, Projekt: Nutzungsänderung ehem. Discothek zu Eventhalle Horstring 15, 76870 Kandel, Stand: 15.03.2020, Rev_0.

SGD Nord, Überwachungsplan Störfallanlagen (Stand: März 2019), https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Abteilung_2/Seveso-III/Überwachungsplan_Stoerfallanlagen__Stand_Mrz_2019.pdf.