

An

Dr. Tobias Benz [buergermeister@grenzach-wyhlen.de](mailto:buergermeister@grenzach-wyhlen.de)

Prof. Dr. Hans-Jörg Birk [stuttgart@ewb-rechtsanwaelte.de](mailto:stuttgart@ewb-rechtsanwaelte.de)

Prof. Dr. Gerd Baldauf [info@baldaufarchitekten.de](mailto:info@baldaufarchitekten.de)

**Bauamt Az. : 621.41-79**

**Stellungnahme zu 'Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften „Rheinvorland-West“ vom 15. Januar 2016'**

Grenzach-Wyhlen, 25. 2. 2016

Sehr geehrte Herren,

die Bürgerinitiative **Zukunftsforum Grenzach-Wyhlen e.V.** begrüßt die am 15. 12. 2015 im Rahmen der Gemeinderatssitzung vorgestellte Aufstellung des zwischenzeitlich ausgelegten Bebauungsplans Rheinvorland-West.

Das im Entwurf vorgesehene Nebeneinander von eingeschränktem Industriegebiet, eingeschränktem Gewerbegebiet und Gewerbegebiet ermöglicht der Gemeinde und letztlich dem Eigentümer eine geregelte Transformation des Areals hin zu einem wertschöpfenden Innovationsstandort mit einem zukunftsfähigen und flexiblen Mix an Betrieben.

Wir haben nun aus Anlass der Offenlage des Bebauungsplans Rheinvorland West drei wichtige **Änderungsempfehlungen**, die wir Ihnen auf diesem Wege mitteilen möchten.

Diese betreffen die **maximale Bauhöhe (I)** im eingeschränkten Industriegebiet, den **Umgang mit Störfallbetrieben unter Abwägung der Anforderungen der Seveso II Richtlinie (II)** am konkreten Ort und die nur teilweise Kenntlichmachung der möglichen baulichen **Auswirkungen durch Störfallbetriebe auf das Gewerbegebiet (III)**.

#### **I. Maximale Bauhöhe**

Die vorgesehene, maximal erlaubte Gebäudehöhe von 45 Meter im eingeschränkten Industriegebiet orientiert sich aus unerklärlichen Gründen nicht am Gebäude-Bestand der BASF.

Als **Bezugshöhe für die Gebäudehöhenfestsetzungen** wird die im Mittel gemessene Geländeoberfläche an den Gebäudeecken des vorhandenen Geländes gemäß Bestandsaufnahme (Vermessung) vom 09.09.2014 (siehe Planteil) zugrunde gelegt.

Die entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone C8.5 festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH max.) von 25 m darf auf 30 % der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer maximale Gebäudehöhe (GH max.) von **45 m** überschritten werden.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe kann auf max. 20 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche für technisch bedingte Aufbauten (z.B. Zu- und Ablufteinrichtungen, Aufzugsanlagen, Außeneinheiten von Luft-Wasser-Wärmepumpen) um max. 5,0 m überschritten werden. Die technischen Aufbauten sind von der Gebäudekante (Attika) mindestens 5,0 m zurück zu versetzen.

Dieser erreicht nach unseren Informationen maximal lediglich ca. 27 Meter. Ein Bedarf an so hohen neuen Gebäuden oder Aufbauten (z.B. Schornsteine und Abluftanlagen) erscheint nicht erkennbar. Auch aus städtebaulicher Sicht würde ein solcher, massiver Riegel einen negativen Einfluss auf das Stadtbild haben und z.B. von der Wohnbebauung im Bereich Rebgasse oder Talstrasse aus deutlich sichtbar sein. Das Stadtbild ist schon jetzt vielerorts durch rauchende Kamine geprägt und mehr erscheint nicht sinnvoll, wenn man die allseits angestrebte Attraktivität der Gemeinde berücksichtigt.

Aus unserer Sicht sollte sich die maximal zulässige Bauhöhe inkl. Aufbauten oder Nebengebäuden somit nur am aktuellen Bestand der BASF orientieren. Ihr Entwurf hingegen würde 50 Meter hohe Kamine erlauben, für die die Akzeptanz in der Bevölkerung als äußerst gering einzuschätzen ist. Etwaige Ausnahmegenehmigungen könnten jedoch im konkreten Fall und nach sorgfältiger Abwägung und Prüfung der Gemeinderat im Einzelfall erteilen. Wir möchten an dieser Stelle in Erinnerung rufen, dass die Firma Zimmermann am derzeitig vorgesehenen Standort einen 40 Meter hohen Kamin bauen sollte, um mit ihrer Abluftfahne über die bestehenden Gebäude zu kommen. Eine Beschränkung auf 27 Meter würde ihr Vorhaben nicht verunmöglichen, jedoch Nachbesserungen an der Abluftstrategie bedingen.

**Fazit:**

***Wir beantragen eine Nachbesserung des Plans durch eine Begrenzung der maximalen zukünftigen Bauhöhe (inkl. Aufbauten) auf die derzeitige maximale Bestandshöhe der BASF. Der Halbsatz „...darf auf 30 % der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer maximalen Gebäudehöhe (GH max.) von 45 m überschritten werden“ wäre somit zu streichen.***

## II. Störfallbetriebe

Der Bebauungsplan erlaubt zukünftigen Störfallbetrieben die Ansiedlung im eingeschränkten Industriegebiet unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen. Maßgeblich ist hier die **Einhaltung der SEVESO II Richtlinie (KAS-18)**. Dies trifft auch auf mögliche Betriebsanpassungen der Firma BASF zu.

Wir möchten hier zunächst einige Begriffsdefinition vornehmen und Rahmenbedingungen nennen:

1. Der KAS Leitfaden sieht in Bezug auf die **Umsetzung der Seveso II Richtlinie** zum Schutz schutzbedürftiger Gebiete in Betriebsbereichen vor sog. 'Dennoch-Störfällen', sog. **Achtungsabstände** vor. Gem. § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen (*als Beispiel siehe Anhang 1*) 'im Sinne des Art. 3 Nr. 5 der Seveso II Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, ... sowie öffentlich genutzte Gebäude soweit wie möglich vermieden werden.' (*Zitat aus Anhang 3*)

2. **Konkret schutzbedürftig** in diesem Sinne und maßgeblich für die einzuhaltenden Abstände sind:

- überwiegende dem Wohnen dienende Gebiete = **nördlich der Bahn angrenzendes Wohngebiet**, Irgastrasse
- öffentlich genutzte Gebäude = **Haus der Begegnung**, Hallenbad, Bärenfelsschule, Bahnhof
- wichtige Verkehrswege = **B34 neu**, Rhein, Bahn
- Freizeitgebiete = **Rheinuferweg** im ausgebauten Zustand wie im neuen Bebauungsplan vorgesehen.

3. **Bei industrieller Produktion und Verarbeitung mit Störfallpotential sind zwei Betriebsformen zu unterscheiden.**

a) Betriebe mit '**geregelter**' **Produktion** - wie BASF oder DSM - **mit definierten, ausreichend bekannten** Eingangs- und Ausgangssubstanzen.

Substanzklassen und Mengen sind bekannt, Risiken sind relativ quantifizierbar, Störfallradien sind berechenbar.

Ein Beispiel für einen Betriebsunfall einer solchen Firma ist der Chemieunfall der Fa. Rohner in Pratteln vom 17. 02. 2016, der mit einer massiven Geruchsbelästigung auch in Grenzach-Wylen und bis Lörrach einhergegangen war. Durch die Verarbeitung bekannter Stoffe war relativ rasch klar, dass keine Gesundheitsgefahr für die Bevölkerung bestand. Andererseits hat sich hier gezeigt, dass die Modellrechnungen zur Verbreitung von Gefahrstoffen über die Luft, die bei uns eine vorherrschende Ost-West oder West-Ost Windrichtung annehmen, hier völlig untauglich waren. Die Chemiewolke "hat sich nicht an Gutachten gehalten" und sich nach Norden weiträumig ausgebreitet (Anhang 2). Nicht auszudenken was passiert wäre, hätte es sich um einen Betrieb mit weitgehend 'ungeregelter' Massen-Verarbeitung gehandelt.

b) Betriebe mit weitgehend '**ungeregelter**' **Massen-Verarbeitung** – wie z. B. die Firma Zimmermann.

Dort beinhalten die geplanten chemischen Behandlungen einer Vielzahl nicht ausreichend bekannter Abfälle erhebliche Risiken. Diese Risiken wurden z.B. bei der BUND-Stellungnahme zum Vorhaben benannt und von anderen Einwendern ebenfalls aufgeführt. Diese Risiken können Brände und Explosionen mit der Folge von Zerstörungen der Gebäude und Freisetzung von toxischen Stäuben und/oder Gasen bei Störfällen sein (auch Kettenreaktionen) oder auch chronische

Vergiftungen im Dauerbetrieb (*Arbeiter in Chromatbetrieben erkranken ca. 25 mal häufiger an Lungenkarzinom als der Bevölkerungsdurchschnitt; Flusssäuredämpfe können schon ab 50-100 ppm in kurzer Zeit tödlich sein*).

Ein anschauliches Beispiel für einen schlimmen Betriebsunfall einer solchen Firma ist der Brand- und Explosionsunfall der Firma OWL in Schwalenberg aus dem Jahr 2010 (Anhang 1).

Worst-case Abschätzungen müssten somit die festen bzw. flüchtigen Substanzen mit der jeweils höchsten akuten bzw. chronischen Toxizität betrachten, welche in den Abfällen enthalten sind oder enthalten sein könnten, welche zugesetzt werden und/oder sich bei der Behandlung bilden können. Sie müssen außerdem auch Windrichtungen, die auftreten können, einbeziehen (siehe Anhang 2).

Weder die im Hilfsgutachten von 'Dröscher' (Anhang 3, Blatt 30 f.) benannten Substanzen noch die Beispiele entsprechen aus unserer Sicht einem worst-case Szenario wie die Betriebsunfälle in Schwalenberg (2010) und Ritterhude (2014) – und als Beispiel für das tatsächliche Ausbreitungsverhalten einer Schadstoffwolken den Betriebsunfall von Pratteln (2016) – sondern sind offensichtlich erheblich darunter angesiedelt. Nur so ist ein ausreichender Schutz der Bevölkerung vor unkalkulierbaren Störfällen, wie dem der Firma OWL, gewährleistet. Formulierungshilfen finden sich im in Anhang 3 genannten Gutachten.

Die Annahmen im Gutachten von 'Dröscher' (welches sich auf ein Gutachten Spangenbergers bezieht) erscheinen in dieser Hinsicht nicht plausibel, was durch ein Gegengutachten leicht aufzeigbar wäre. Schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der Seveso II-Richtlinie sind somit von den Achtungsabständen um die untersuchten Freisetzungsorte im geplanten Betriebsbereich der Zimmermann Sonderabfallentsorgung GmbH & Co. KG sehr wohl betroffen!

**Fazit:**

***Der Bauungsplan darf aus unserer Sicht im eingeschränkten Industriegebiet und Gewerbegebiet aufgrund der Nähe zu verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen Betriebe mit weitgehend 'ungeregelter' Verarbeitung nur dann zulassen, wenn den Störfallradien die konkret genannten Schutz-Achtungsabstände der KAS 18 zugrunde gelegt werden (d.h. die in Anhang 1 der KAS 18 genannten "Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse") - ohne Anpassung nach unten unter Zuhilfenahme zweifelhafter und unvollständiger Annahmen und Berechnungen.***

### III. Auswirkungen von Störfallbetrieben auf das Gewerbegebiet

**Klar definierbare und vorhersehbare Störfallradien sind auch für die Planbarkeit im Gewerbegebiet und eingeschränkten Gewerbegebiet äußerst wichtig.** Die unter (I) und (II) genannten Ausführungen und die vorgeschlagenen Implementierungen würden dazu führen, die entstehende Agglomerationsproblematik und Gemengelagesituation aufzulösen und nicht noch weiter zu verschärfen.

Die Störfallradien der BASF sind beispielsweise bekannt. Ein Gewerbebetrieb, der sich innerhalb dieser Radien ansiedelt, muss laut Gutachten von 'Dröscher' eine aufwendige und teure Schutz-Lüftungsanlage installieren (als lokales Beispiel sei

hier die Firma Issler, Grenzach, an ihrem neuen Standort genannt). Außerhalb dieser Störfallradien ist dies nicht notwendig. Die Bedingungen sind somit momentan transparent.

Wenn sich jedoch ein neuer Störfallbetrieb ansiedelt (z. B. Firma Zimmermann) und ein Gewerbebetrieb befände sich bereits im 'unproblematischen Bereich' (und damit unter den neuen Störfallradius fallen würde) - wer wäre dann für die Nachrüstkosten des Gewerbebetriebs verantwortlich? Und umgekehrt: Befände sich die Firma Zimmermann oder eine andere Firma mit einem 450 Meter großen Störfallradius bereits im eingeschränkten Industriegebiet, hätte dies erheblich negative Auswirkungen auf die Attraktivität der Gewerbezone, weil dort mit teuren Lüftungsanlagen reagiert werden müsste, die deutlich über 100.000 EUR liegen können - für kleine Gewerbebetriebe kaum zumutbar. Das Gutachten von Dröscher nennt diese Problematik zwar (Blatt 17), geht aber nicht auf die angeführten finanziellen Konsequenzen ein.

**Fazit:**

***Aus unserer Sicht ist planerisch die Ansiedlung neuer Störfallbetriebe mit weitgehend 'ungeregelter Verarbeitung' aus Gründen der vorbeugenden Konfliktbewältigung zu vermeiden. Bei diesen sollten zumindest die "Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse" nach KAS 18 zwingend angewendet werden.***

Wir beantragen hiermit, die angeführten **lokalen Besonderheiten** bei der Umsetzung der gesetzlich vorgesehenen Schutzmaßnahmen der Bevölkerung in der **finalen Form des Bebauungsplans** zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Markus John

Dr. Peter Donath

Prof. Dr. Manfred Mutter

für das **Zukunftsforum Grenzach-Wyhlen e.V.**

Adresse:

Prof. Dr. Manfred Mutter

Zukunftsforum Grenzach-Wyhlen e.V.

Neuweg 5

79639 Grenzach-Wyhlen

[manfred.mutter@consultant.debiopharm.com](mailto:manfred.mutter@consultant.debiopharm.com)

mobil 0041-79 415 97 63

**Anhang 1:** Beispiel für einen worst-case Unfall eines Sondermüllentsorgers (Feststoffkonditionierung analog der Firma Zimmermann), der bei der Definierung von Achtungsabständen berücksichtigt werden muss.

(Quelle:

<http://www.dr-kerth-lampe.de/de/archiv/?data=225>

<http://www.weserbergland->

[nachrichten.de/index.php?option=com\\_content&view=article&id=81:12-april-2010-lagerhalle-der-owl-entsorgungs-gmbh-seit-heute-nacht-in-flammen-&catid=4%3Cimg%20src=](http://www.weserbergland-nachrichten.de/index.php?option=com_content&view=article&id=81:12-april-2010-lagerhalle-der-owl-entsorgungs-gmbh-seit-heute-nacht-in-flammen-&catid=4%3Cimg%20src=)

<http://schiefersee.dyndns.org/katastrophe.php> )

## Brandschadensfall OWL Entsorgung GmbH in Schwalenberg

09.05.2010

Auf dem Gelände der OWL Entsorgung GmbH in Schwalenberg kam es in der Nacht vom 11. auf den 12.04.2010 zu einem Brand mit weitreichenden Folgen.

Die OWL Entsorgung GmbH betrieb dort eine chemisch-physikalische Abfallbehandlungsanlage sowie eine Anlage zur Feststoffkonditionierung. Zum Zeitpunkt des Brandes lagerten auf dem Gelände mehrere Hundert sogenannte IBC-Behälter (IBC = Intermediate Bulk-Container) mit vorwiegend flüssigen Abfällen (u. A. Farb- und Lackschlämme, Säuren, Laugen, Tankreinigungsreste) von denen viele durch das Feuer zerstört wurden und so die Abfälle in die Umwelt gelangten.

Auf dem Firmengelände sind mittlerweile die Sofortmaßnahmen nach rund 3 Wochen intensiven Einsatz in der letzten Phase.

Die Dr. Kerth + Lampe Geo-Infometric GmbH wurde seitens der Bezirksregierung Detmold beauftragt, die Sofortmaßnahmen und die nachfolgenden Rückbau- und ggf. Auskofferungsarbeiten fachgutachterlich zu begleiten.

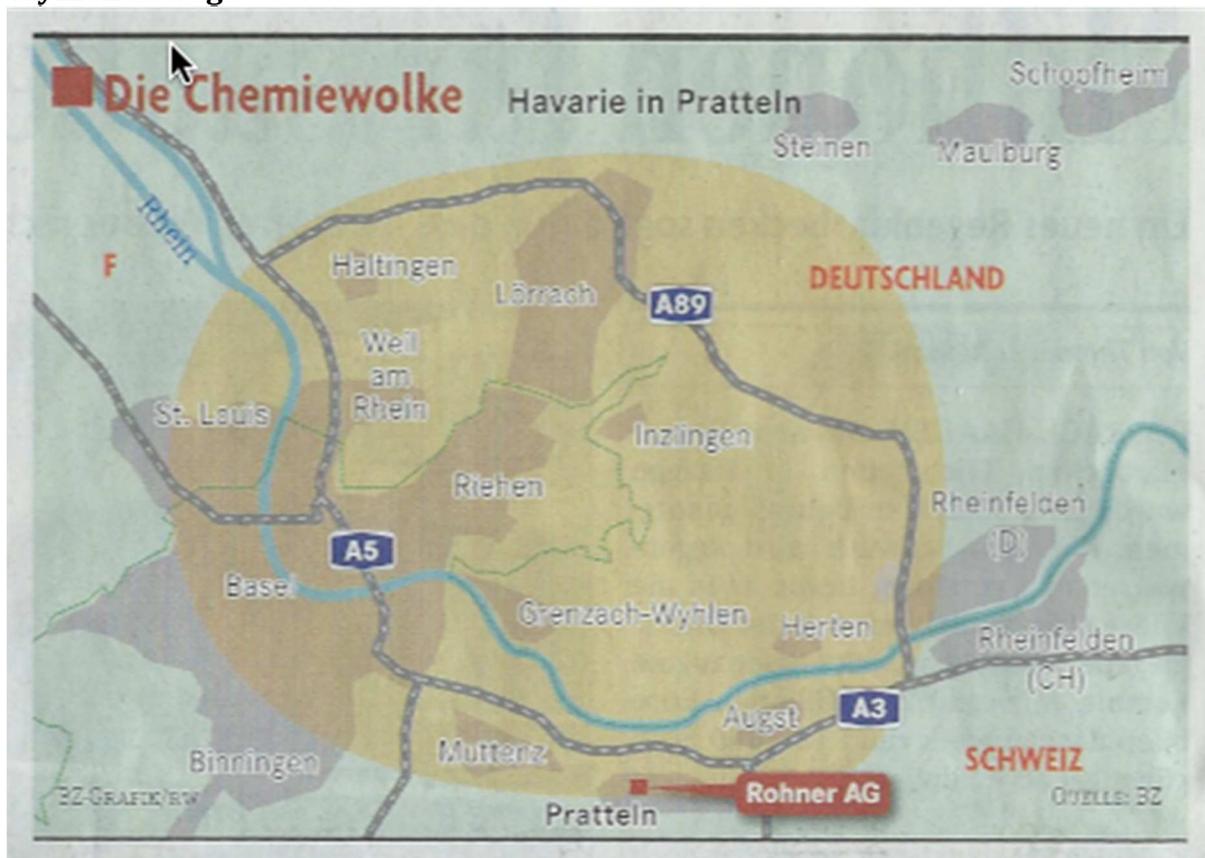
Um Informationen zu erhalten, inwieweit die Schutzgüter Boden und Grundwasser durch die Brandfolgen betroffen sein könnten, wurden Grundwassermessstellen eingerichtet, diverse Bodenproben genommen und anschließend entsprechende Analysen im Labor durchgeführt.

Ansprechpartner für dieses Projekt ist Herr Andreas Lampe.



**Anhang 2: Chemieunfall In Pratteln vom 17.2.2016 (Quelle Badische Zeitung: Gestank beunruhigt Bürger: <http://www.badische-zeitung.de/grenzach-wyhlen/feuerwehreinsatz-nach-erneutem-chemieunfall--117820106.html> <http://www.badische-zeitung.de/grenzach-wyhlen/gestank-beunruhigt-die-bevoelkerung--118020056.html> )**

" Ein Chemiealarm hat am Mittwochabend für Aufregung gesorgt: Nachdem in der Schweiz – offenbar erneut bei der Firma Rohner in Pratteln, bei der es bereits am Dienstag zu einer Havarie gekommen war – aus einem defekten Fass übler Geruch entwichen ist, **hatte sich die Wolke direkt bis zum Schulzentrum von Grenzach-Wyhlen bewegt** "



## **Anhang 3: Fachgutachten zur Umsetzung von Abstandsempfehlungen**

**REDEKER | SELLNER | DAHS**

**Erarbeitung und Formulierung von  
Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der  
Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich  
i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den  
Vorgaben des BauGB und der BauNVO**

**Gutachten im Auftrag der  
Kommission für Anlagensicherheit (KAS)**

erstattet durch:  
Rechtsanwälte und Fachanwälte für Verwaltungsrecht  
**Prof. Dr. Olaf Reidt** und **Dr. Gernot Schiller**, Berlin

## Anhang 4: Gutachten „Dröscher“



**DR.-ING. FRANK DRÖSCHER**  
TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ



**Gemeinde Grenzach-Wyhlen**

**Bebauungsplanverfahren  
„Rheinvorland West“**

---

**Fachgutachten  
Gerüche, Luftschadstoffe,  
Störfallbetriebe**

---

- ◆ Umweltgutachten
- ◆ Genehmigungen
- ◆ Betrieblicher Umweltschutz

Ingenieurbüro für  
Technischen Umweltschutz  
Dr.-Ing. Frank Dröscher

Lustnauer Straße 11  
72074 Tübingen

Ruf 07071 / 889 - 28 -0  
Fax 07071 / 889 - 28 -7  
Buero@Dr-Droescher.de

Dr.-Ing. Frank Dröscher  
Dr. Christian Geißler

Projekt: 1692

Dieser Bericht umfasst 46 Textblätter und  
5 Blätter im Anhang

19. März 2015