

**Gemeinde Salzbergen**  
Herrn Berning  
Franz-Schratz-Str. 12  
48499 Salzbergen

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
RG01252

Datum  
Lingen, 01.03.2021

**Stellungnahme zum Vorhaben:  
Modernisierung und Erweiterung des bestehenden Aldi- und Combi-Marktes  
sowie der Anbau für die Neuansiedlung von zwei weiteren Geschäften;  
Erweiterung der Parkplatzflächen und Abriss von zwei Wohnhäusern in  
Salzbergen**

Sehr geehrter Herr Berning,

bezüglich Ihrer Anfrage zur Bewertung des oben genannten Vorhabens komme ich zur folgenden Einschätzung.

### **1. Anlass**

Die Gemeinde Salzbergen beabsichtigt die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 durchzuführen. Die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse wurden hierzu bereits gefasst. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 44 „Ortsmitte Teilplan E“ wird demnach überplant. Grund für die Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung und Erweiterung des vorhandenen Aldi- u. Combi-Marktes sowie der Ansiedlung eines Takko- und Tedi-Marktes. Bestandteil der geplanten Änderung ist ferner die Erweiterung und Neuanlegung von Parkplatzflächen und ein damit verbundener Rückbau von bestehenden Wohnhäusern. Die Vorhabenfläche liegt im Osten der Gemeinde Salzbergen und grenzt unmittelbar an die Straßen „Schüttorfer Straße – L39“, „Poststraße“ und „Am Gillenbrink“ an.

Aufgrund der beschriebenen Lage liegt das Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Betriebsbereiches der H&R Chemisch-Pharmazeutische Spezialitäten GmbH. Dieser wurde gutachterlich in der Stellungnahme „Ermittlung des angemessenen Abstandes für den Betriebsbereich der H&R ChemPharm GmbH in Salzbergen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG“ (Stand 08/2017) dokumentiert.

Durch aktuelle Rechtsprechungen (BVerwG und EuGH) ist die Wahrung des angemessenen Sicherheitsabstandes im Bauleitplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Mit dieser Stellungnahme sollen die Voraussetzungen zur Abwägung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens dargestellt und geprüft werden.

Durch die Arbeitshilfe der „Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben“ (Stand 18.04.2018) liegen Empfehlungen zur Anwendung der Seveso-III-Richtlinie in baurechtlichen Zulassungsverfahren vor.

Unter Berücksichtigung des Vorhabens ergeben sich aus der Arbeitshilfe folgende Feststellungen:

- Es existiert kein striktes Verschlechterungsverbot, d.h. es existiert kein Verbot für die Ansiedlung weiterer schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft eines Betriebsbereiches.
- Eine Unterschreitung des angemessenen Sicherheitsabstandes ist möglich, wenn im Einzelfall hinreichend gewichtige Belange für die Zulassung des Vorhabens sprechen. In Betracht kommen insbesondere soziale, ökologische und wirtschaftliche Belange.
- Die erstmalige Schaffung einer Gemengelage ist jedoch in der Regel unzulässig.

Die Genehmigungsbehörde hat im Wege einer „nachvollziehenden Abwägung“ über die Zulässigkeit des Vorhabens zu entscheiden. Darunter versteht das Bundesverwaltungsgericht einen gerichtlich uneingeschränkt überprüfbaren Vorgang der Rechtsanwendung, der eine auf den Einzelfall ausgerichtete Gewichtsbestimmung verlangt. Anknüpfungspunkt ist das in § 34 Abs. 1 BauGB enthaltene Rücksichtnahmegebot. Dessen Ziel es ist eine abträgliche Nutzung in rücksichtsvoller Art und Weise zuzuordnen.

Gegeneinander abzuwägen sind somit

- die für die Ansiedlung des Vorhabens sprechenden „sozioökonomischen Belange“ des Bauherren,
- die Schutzwürdigkeit des betroffenen Betriebes,
- die Intensität der Beeinträchtigung,
- das was für beiden Seiten billigerweise zumutbar oder unzumutbar ist sowie
- der Schutzzweck der Seveso-III-Richtlinie.

Zu beachten ist dabei, dass bestehende Vorbelastung nicht zur Rechtfertigung der ausnahmsweisen Zulassung eines neuen Vorhabens herangezogen werden können.

## **2. Ermittlung und Bewertung der vorhabensspezifischen Faktoren**

Entsprechend der oben genannten Arbeitshilfe sind die folgenden vorhabensspezifischen Faktoren zu berücksichtigen:

- Art der beantragten schutzwürdigen Nutzung,
- Intensität der beantragten schutzwürdigen Nutzung z. B.
  - Anzahl zeitgleich anwesender Personen und deren Aufenthaltsdauer
  - Personendichte und Einzelgruppenstärke
  - ganztägige oder zeitliche begrenzte Nutzung
  - Mobilität der Personen, Zuordnung der Nutzungen in beruflichen oder privaten Bereichen
  - typische Nutzungssituation
  - individuelle Handlungs-/Einsichtsfähigkeit der Personen
  - Art und Dauer des Publikumsverkehrs
  - Verhältnis ortskundiger Personen zu Ortsfremden
  - besondere Schutzbedürftigkeit betroffener Personengruppen
  - Leichtigkeit, mit der Notfallkräfte am schutzbedürftigen Vorhaben eingreifen können
- vorhabenbedingte Veränderung, etwa die Verschlimmerung von Unfallfolgen

- auswirkungsbegrenzende Maßnahme z. B.
  - bauliche Schutzmöglichkeiten
  - Eigensicherung
  - Nutzungseinschränkungen des heranrückenden Vorhabens

Nachstehend erfolgen die Beschreibung und Bewertung dieser Faktoren in Bezug auf das geplante Vorhaben.

**Art der beantragten schutzwürdigen Nutzung**

Geplant sind die Modernisierung, Erweiterung und Schaffung von zusätzlichen Ladenflächen (Einzelhandel) zur wirtschaftlichen Nutzung der bestehenden Immobilie.

Damit einher geht die Umgestaltung der Parkplatzfläche, für die der Rückbau von zwei Wohnhäusern erforderlich ist (siehe Lageplan).

**Intensität der beantragten schutzwürdigen Nutzung z. B.**

Die Intensität der aktuellen Nutzung lässt sich anhand der Kundenzahlen beschreiben. Die absoluten Kundenzahlen pro Tag wurden durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH im Februar 2021 ermittelt. Dabei wird davon ausgegangen, dass ein Anteil von ca. 30 % der Personen sowohl im Aldi-Markt als auch im Combi-Markt eingekauft haben (Verbundeinkäufe). Diese Kundenzahl ist mit der für diese Art des Einzelhandels klassischen Verteilung von Kunden (Stoßzeiten) in Verbindung zu setzen, um die maximale Anzahl der vorhandenen Personen zu einem bestimmten Zeitpunkt zu erhalten. Dabei wird davon ausgegangen, dass ein Kunde ca. 1,5 Personen entspricht.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Personendichte über den Tag sehr stark schwankt. Ferner ist die Aufenthaltsdauer von Personen zwischen 30 und 60 Minuten. Die Öffnungszeiten sind von Montag bis Samstag in der Zeit von 7:00 Uhr und 21:00 Uhr.

Für die zusätzlichen Geschäfte (Tedi-Markt, Takko-Markt) wurde eine Kundenzahl von 100–150 Kunden pro Tag und eine identische Verteilung über den Tag, wie bei den bestehenden Einkaufseinrichtungen, angesetzt. Ferner ist davon auszugehen, dass Einkäufe in den neuen Läden insbesondere durch Verbundeinkäufe erfolgen. Daher wurde für die Ermittlung der zusätzlich anwesenden Personen ein Anteil von 50 % an Verbundeinkäufen angesetzt.

Wochentag	vorhandene Personen in der stärksten Stunde des Tages	zusätzliche Personen durch die neuen Geschäfte (Tedi-Markt, Takko-Markt)	zukünftige Personen
Montag	150	11	ca. 160
Dienstag	140	11	ca. 150
Mittwoch	130	11	ca. 140
Donnerstag	180	11	ca. 190
Freitag	270	17	ca. 290
Samstag	270	17	ca. 290

Die vorstehende Erläuterung zeigt, dass die maximale Personendichte am Freitagnachmittag und Samstag erreicht wird. Die Nutzung wird geprägt sein von überwiegend erwachsenen mobilen Personen. Kinder und in der Mobilität eingeschränkte Personen werden begleitet. Dabei ist von einer überwiegenden Anzahl an ortskundigen Personen, Pendlern oder Einwohnern Salzbergens, auszugehen. Dies wird durch das Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Salzbergen auf der Grundlage von Befragungen im Jahr 2015 bestätigt.

Durch die überwiegend ebenerdige Ausführung und die Tatsache, dass es sich um Verkaufseinrichtungen in Gebäuden mit einer guten Erreichbarkeit handelt, ist die Erreichbarkeit von Notfallkräften gegeben.

### **Vorhabenbedingte Veränderung, etwa die Verschlimmerung von Unfallfolgen**

Durch die vorhabenbedingte Veränderung des, bereits im angemessenen Sicherheitsabstand befindlichen bestehenden, Schutzobjektes ist lediglich in Bezug auf die Anzahl der vorhandenen Personen und deren Evakuierung bzw. Betreuung von einer Verschlimmerung der Unfallfolgen auszugehen. Andere Folgen bzw. Gefährdungen der vorhandenen Personen sind aufgrund der Vergleichbaren Nutzungsart nicht zu besorgen.

### **Auswirkungsbegrenzende Maßnahme**

Für die Ermittlung und Festlegung des angemessenen Sicherheitsabstandes ist entsprechend den Konventionen des Leitfadens KAS-18 der ERPG-2-Wert heranzuziehen. Vereinfacht dargestellt beschreibt dieser die Schwelle zu schwerwiegenden, lang andauernden oder fluchtbehindernden Wirkungen.

Neben dem ERPG-2-Wert existieren ebenfalls der ERPG-1 (Schwelle zum spürbaren Unwohlsein) und ERPG-3-Wert (Schwelle zur tödlichen Wirkung). Dabei gelten die ERPG-Werte für eine Expositionszeit von 60 Minuten.

In der Beurteilung von Auswirkungen eines Störfalles und als Planungswerte für die sicherheitstechnische Auslegung von Anlagen in Betriebsbereichen werden die AEGL-Werte (Acute exposure guideline levels) herangezogen, die toxikologisch begründete Spitzenkonzentrationswerte für verschiedene Expositionszeiträume angeben.

Für das benachbarte Schutzobjekt bzw. dem oben beschriebenen Vorhaben ist festzustellen, dass durch das Gebäude bauliche Schutzmöglichkeiten bestehen um die Auswirkungen eines Störfalles zu begrenzen. Ferner liegt das Gebäude ca. 300 m von den für den angemessenen Sicherheitsabstand ausschlaggebenden Anlagen entfernt und die AEGL-3-Werte werden deutlich unterschritten. Als weitergehende Schutzmaßnahmen zur Reduzierung der Unfallfolgen sind aus Sicht des Unterzeichners folgende Maßnahmen sinnvoll. Diese sind unabhängig von der geplanten Änderung, da der mit der Änderung verbundene Anstieg der maximal vorhandenen Personen nur unwesentlich ist.

### **Maßnahme 1:**

Für das gesamte Objekt ist ein Notfallmanager zu implementieren, der als Ansprechpartner für die Einsatzkräfte agiert. Dieser hat im Falle eines Störfalles auf dem Betriebsbereich der H&R Chemisch-Pharmazeutische Spezialitäten GmbH dafür Sorge zu tragen, dass die Lüftungsanlage ausgeschaltet und die Fenster und Türen der Einrichtung geschlossen werden.

Des Weiteren sind alle Personen, die sich auf dem Parkplatz befinden, aufzufordern sich in das Gebäude zu begeben.

### Maßnahme 2:

Die Informationskette zur Alarmierung des Notfallmanagers im Falle eines Störfalles ist festzulegen.

### Maßnahme 3:

In Abstimmung mit den zuständigen Einsatzkräften ist ein Plan zu erstellen, der das genaue Verhalten im Falle einer Freisetzung von toxischen Stoffen auf dem Betriebsbereich der H&R Chemisch-Pharmazeutische Spezialitäten GmbH regelt.

### 3. Zusammenfassung

Die vorliegende Stellungnahme dient der Klärung der Zulässigkeit des Vorhabens zur Modernisierung und Erweiterung des Aldi- und Combi-Marktes Am Gillenbrink 2 in Salzbergen. Das Vorhaben liegt innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Betriebsbereiches der H&R Chemisch-Pharmazeutische Spezialitäten GmbH und ist damit auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechtes zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben zu bewerten. Entsprechend dieser Bewertung ist folgendes festzustellen:

- Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um die erstmalige Schaffung einer Gemengelage, sondern um die Erweiterung eines bestehenden benachbarten Schutzobjektes.
- Die Veränderung beinhaltet keine andere als die bereits bestehende Nutzung.
- Durch die Ansiedlung weiterer Geschäfte (Takko-Markt, Tedi-Markt) ist mit einer geringfügigen Erhöhung der Personenzahl zu rechnen. Die maximale Personenzahl von fast 300 Personen wird am Freitagnachmittag und samstags erreicht.

Aus Sicht des Unterzeichners sind die Voraussetzungen der Abwägung der Zulassung des Vorhabens durch die Bauaufsichtsbehörde gegeben.

Durch die in der vorliegenden Stellungnahme beschriebenen Maßnahmen zur Vorgehensweise bei einem Störfall auf dem Betriebsbereich der H&R Chemisch-Pharmazeutische Spezialitäten GmbH lassen sich die Unfallfolgen reduzieren. Dies gilt nicht nur für die geplanten Änderungen, sondern bereits für die aktuelle Nutzung und die damit vorhandene Personenzahl.

Mit freundlichen Grüßen

ARU Ingenieurgesellschaft mbH



Dipl.-Ing. (FH) Benedikt Beckmann M. Eng.  
Bekanntgegebenener Sachverständiger nach § 29b BImSchG

### Anhänge

1. Lageplan Stand 08.01.2021

