

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-188/2021
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	17.11.2021	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	23.11.2021	öffentlich
Hauptausschuss	25.11.2021	öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Neugenehmigung einer LNG-Betankungsanlage" in Wustermark, GVZ, Rostocker Straße
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 7 "Güterverkehrszentrum Wustermark", Teil A**

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) beantragte Zulassung folgender Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. W 7, Teil A „Güterverkehrszentrum Wustermark“ für das Vorhaben „Neubau einer LNG-Betankungsanlage“ in Wustermark, Rostocker Str. 6 (Gemarkung Wustermark, Flur 2, Flurstücke 1294, 529 und 531) zu erteilen:

1. die maximale Gebäudehöhe von 15 m darf um ca. 1,50 m überschritten werden und
2. die Herstellung einer zweiten Zufahrt wird gestattet.

Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 13.07.2021 (Posteingang 16.07.2021) hatte das Landesamt für Umwelt die Antragsunterlagen für die BImSchG zu dem Vorhaben „Errichtung und Betreibung einer Kompakt-Flüssigerdgas (engl: Liquefied Natural Gas, Abk. LNG) -Füllanlage für LKWs inkl. Lagerung sowie Errichtung eines dazugehörigen Tankdaches/Fahrbahndaches über der LKW Betankungsanlage“ mit der Bitte um eine Stellungnahme innerhalb von einem Monat der Gemeinde zugesandt. Nach Prüfung der Antragsunterlagen wurden weitere Bauvorlagen nachgefordert. Die nachgereichten Unterlagen sowie die Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des o. g. Bebauungsplans sind am 28.09.2021 und 28.10.2021 in der Gemeindeverwaltung eingegangen.

Das Baugrundstück bestehend aus den Flurstücken 1294, 592 und 531 in der Flur 2 der Gemarkung Wustermark liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. W 7, Teil A „Güterverkehrszentrum Wustermark“. Gemäß der Festsetzung Nr. 1.1 des genannten Bebauungsplans sind Tankstellen zulässig.

Das beantragte Vorhaben weicht von folgenden Festsetzungen ab:

- Festsetzung § 2 Maß der baulichen Nutzung Abs. 2.2.
In den Baugebieten sind bauliche Anlagen bis zu der festgesetzten maximalen Höhe (15 m) zulässig. Als Bezugspunkte für die festgesetzte maximale Höhe gilt die Oberkante der anliegenden öffentlichen Erschließungsstraße. Ausnahmsweise sind darüber hinausgehende

Bauteile wie Wasserbehälter, Schornsteine u.a. bis zu einer Höhe von 5,0 m zusätzlich zu der festgesetzten Höhe für bauliche Anlagen zulässig.

- Festsetzung § 3
Entlang der festgesetzten Planstraßen dürfen zur Erschließung des Industriegebietes für Baugrundstücke bis zu einer Größe von 5000 m² nur je eine Zu- bzw. Abfahrt in einer Breite von max. 11,0 m angelegt werden. Baugrundstücke mit mehr als 5000 m² dürfen max. zwei Zu- bzw. Abfahrten von je max. 11,0 m Breite haben.

Gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. Die Abweichung städtebauliche vertretbar ist oder
3. Die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Bauherr begründete die Abweichungen wie folgt:

„Bei der LNG-Anlage handelt es sich nur um eine technische Anlage. Der LNG-Hochtank kann anlagenbedingt nur als Hochtank hergestellt werden. Wir gehen davon aus, dass hier Gründe des Allgemeinwohls nicht berührt werden und eine Abweichung städtebauliche vertretbar ist. Eine Durchsetzung der Festsetzungen des B-Plans würde für den Bauherrn zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen, da dann die komplette Anlage nicht ausgeführt werden kann.

Das Grundstück ist 4790 m² groß und knapp unter 5000 m². Für den LKW-Verkehr ist es aufgrund der Schleppkurven sicherer, eine Ein- und Ausfahrt zu errichten.“

Der Bauherr beantragte im GVZ, Rostocker Straße eine Gasabfüllanlage zur Lagerung und Abfüllung an LKWs als ortsfeste Anlage zu errichten. Die LNG-Gasfüllanlage wird aus einem oberirdischen doppelwandigen LNG-Speicher für Flüssigerdgas (LNG), einem doppelwandigen Tank mit Flüssigstickstoff (LIN), zwei Zapfsäulen mit Erdungsanschlüssen, je einer separaten Befüllstation für LNG und LIN und einem Technikcontainer bestehen.

Der LNG-Tank wird eine LNG-Kapazität von ca. 70 m³ erhalten. Das LNG wird an den neuen LNG-Zapfsäulen getankt und bezahlt, die im Bereich der neuen Überdachung eingeplant werden. Alle Bereiche erhalten einen massiven Anfahrtschutz. Die Anlage kann von der Bedienbarkeit her mit einer Diesel-Betriebshoftankstelle verglichen werden. Die gesamte Anlage wird eingezäunt. Näheres kann aus den als Anlage beigefügten Auszügen aus den Antragsunterlagen entnommen werden.

Der LNG-Hochtank hat einen äußeren Tankdurchmesser 3,0 m und die Tankhöhe des beträgt 16,42 m. Hinzu kommen noch die technischen Anlagen LNG-Entspannungsleitung und Stickstoff-Entspannungsleitung, so dass die Gesamthöhe 19,098 m beträgt.

Entsprechend der Festsetzung Nr. 2.2 des Bebauungsplan Nr. W 7, Teil A „Güterverkehrszentrum Wustermark“ ist eine Gebäudehöhe von 15 m und ausnahmsweise sind darüber hinausgehend weitere 5 m für Bauteile zulässig.

Die beantragten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und die Errichtung einer LNG-Tankstelle für LKWs im GVZ ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Daher empfiehlt die Verwaltung, die Zulassung der beantragten oben genannten Befreiungen zuzustimmen.

Auswirkungen auf den Klima-, Natur und Umweltschutz:

X positiv keine negativ

Kurze Begründung bei „positiven“ und „negativen“ Auswirkungen:

LNG-Tankstellen dienen dem grüneren Straßenverkehr/Klimaschutz. Sie sind wesentlich emissions-
ärmer als Dieseltankstellen.

Anlagenverzeichnis:

Übersichtsplan

Auszug aus den Antragunterlagen

Az.: 613007-W/21
03.11.2021