

Federführender Bereich		Beteiligte Bereiche	
Stadtentwicklung und Umwelt		- 60 -	
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz			
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen)			
Bebauungsplan Nr. 1/134 "Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße" hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden			
Namenszeichen des federführenden Bereichs		Namenszeichen Beteiligte Bereiche	
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	- 60 -
		01.04.2019	
Namenszeichen			
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister
Bearbeitungsvermerk			

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 64/2019

Sachbearbeiter/in: Svetlana Braun
Datum: 01.04.2019

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 1/134 "Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße"
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt den vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich – Humboldtstraße“ (einschließlich Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes) als Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 27.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich – Humboldtstraße“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 05.12.2018 im Amtsblatt der Stadt Wesseling ortsüblich bekanntgemacht. Als nächster Verfahrensschritt ist die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erforderlich.

1. Problem

Das Plangebiet liegt innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände zweier Betriebsbereiche gemäß Seveso-III-Richtlinie. Aufgrund der Nähe zu Störfallbetriebsbereichen und der Unterschreitung der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände ist nicht auszuschließen, dass eine Ansiedlung von schutzbedürftigen Vorhaben in diesem Bereich das Risiko eines schweren Unfalls potenziell vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern kann. Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1/13 diesen Aspekt nicht berücksichtigt sowie auch ein weiterführender Regelungsbedarf für Bereiche gemäß § 34 BauGB erforderlich ist, besteht aus Sicht der Planungsbehörde Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Um eine klare Regelung für den Nahbereich zum bestehenden Gewerbegebiet südlich der Innenstadt treffen zu können, soll in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Gesamtbereich zwischen der Luziastraße einschließlich Sioniter Hof im Westen, der Max-Planck-Straße und der Werksgränze der Firma Shell Deutschland GmbH im Osten, der Willy-Brandt-Straße im Südwesten und dem Rheinufer im Norden einbezogen werden. Der Bebauungsplan Nr. 1/134 erstreckt sich somit zum einen auf die Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1/13, zum anderen auf die bestehende Bebauung gemäß § 34 BauGB (sogenannte Innenbereiche). Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände zur Vermeidung oder Verringerung der Folgen von Störfällen für bestimmte Nutzungen, Arten von Nutzungen oder für nach Art, Maß oder Nutzungsintensität zu bestimmende Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen festzusetzen, dass diese zulässig, nicht zulässig oder nur ausnahmsweise zulässig sind. Die Stadt Wesseling verfolgt mit diesem Bebauungsplan das Ziel, abgewogene und angemessene Regelungen zur Berücksichtigung der sevesorechtlichen Anforderungen zu treffen.

2. Lösung

Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich – Humboldtstraße“ gibt den aktuellen Sachstand der planerischen Festlegungen auf der Grundlage der verfügbaren Informationen wieder. Zur weiteren Konkretisierung der Planung müssen die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgewartet werden. Im Rahmen der Beteiligung soll auch das Gutachtenerfordernis festgelegt werden.

Es wird vorgeschlagen, mit den Vorentwurfsfassungen des Bebauungsplanes Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich – Humboldtstraße“ die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der interessierten Öffentlichkeit wird im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung und der Offenlage der Vorentwurfsunterlagen (Aushang im Neuen Rathaus) die Gelegenheit gegeben, sich über die Planung zu informieren und Anregungen zu äußern.

Durch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können neue Erkenntnisse gewonnen werden, die insbesondere für die Umweltprüfung von Relevanz sind.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich – Humboldtstraße“ sieht eine Gliederung des Geltungsbereiches in zwei Teilbereiche (T 1 und T 2) vor. Innerhalb der jeweiligen Teilbereiche wird die Zulässigkeit der Ansiedlung bestimmter schutzbedürftiger Nutzungen geregelt.

Der Bebauungsplan Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich – Humboldtstraße“ wird gemäß § 9 Abs. 2c BauGB aufgestellt. Es handelt sich um ein Instrument für die Vermeidung möglicher Folgen von Störfällen, das im Rahmen der Novellierung des BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) eingeführt wurde.

Mit diesem Instrument werden erstmals Steuerungsmöglichkeiten für die Ansiedlung von Nutzungen bzw. Gebäuden in der Nähe von Störfallbetrieben geschaffen. Es handelt sich dabei um einen einfachen Bebauungsplan, der ergänzend zum bestehenden Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 1/13 sowie Bereiche gemäß § 34 BauGB) gilt.

Im Rahmen der Vorbereitung der Vorentwurfsunterlagen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss vom 27.11.2018 verändert. Es wurden Teilflächen entlang des Rheinufers und entlang der östlichen Grenze aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da diese Bereiche gemäß § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen sind. Im Süden wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dagegen geringfügig um die Bebauung an der Liebigstraße 1-4 erweitert, da es sich um Teilflächen handelt, die gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind. Gemäß § 9 Abs. 2c BauGB kann dieser Bebauungsplan nur Regelungen für Bereiche gemäß § 30 BauGB oder § 34 BauGB treffen.

3. Alternativen

Keine

4. Finanzielle Auswirkungen

Der Bebauungsplan wird vom Bereich Stadtplanung/ 61 in Eigenleistung erarbeitet. Auf die Stadt Wesseling können ggf. im Rahmen des Verfahrens folgende Kosten zukommen:

- Personalkosten für die Durchführung des Verfahrens
- Ggf. erforderliche Gutachten
- Ggf. Rechtsberatung
- Ggf. Gerichtskosten im Falle einer Normenkontrolle

Anlagen:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Planzeichnung, Vorentwurf
- textliche Festsetzungen, Vorentwurf
- Begründung inklusive Umweltbericht, Vorentwurf

Die Fraktionen erhalten jeweils 1 Exemplar der Planzeichnung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich – Humboldtstraße“ im Originalmaßstab (M 1:1.000).