

FAQ-Liste

Häufig gestellte Fragen zum „Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie“ (StEK) 2019

1. Was ist die Seveso-III-Richtlinie ?

Als Seveso-III-Richtlinie wird die Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen (Richtlinie 2012/18/EU) bezeichnet. Die Seveso-III-Richtlinie wurde zwischenzeitlich durch Änderung mehrerer Fachgesetze in nationales Recht umgesetzt.

2. Was ist ein angemessener Sicherheitsabstand und wie wird dieser ermittelt ?

Ein angemessener Sicherheitsabstand ist ein gutachterlich ermittelter Abstand eines Störfall-Betriebsbereiches zu einem benachbarten Schutzobjekt (z.B. Wohngebiet, Schule), der zur notwendigen Begrenzung der Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen bei eventuellen Störfällen (Dennoch-Störfälle) beitragen kann. Der angemessene Sicherheitsabstand wird anhand technischer Faktoren sowie der tatsächlichen Situation vor Ort im Betriebsbereich ermittelt. Diese Ermittlung darf ausschließlich von Gutachtern durchgeführt werden, die über eine besondere Zulassung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) verfügen.

3. Was ist ein Dennoch-Störfall bzw. ein Dennoch-Szenario ?

Mit einem „Dennoch-Störfall“ bzw. „Dennoch-Szenario“ wird ein Szenario bezeichnet, das trotz Umsetzung aller notwendigen störfallverhindernden Maßnahmen „dennoch“ auftreten kann. Diese Szenarien bilden die Grundlage für die Notfallplanung, die sich aufgabengemäß auf die größten, zu unterstellenden Szenarien vorbereiten muss (z.B. bei einem gleichzeitigen Versagen technischer Sicherheitsvorkehrungen in einem Betriebsbereich). Vernünftigerweise auszuschließende (d.h. unwahrscheinliche) Gefahrenquellen können zu einem „Dennoch-Störfall“ führen; der angemessene Sicherheitsabstand wird für diese „Dennoch-Szenarien“ und nicht für reelle Gefahrensituationen ermittelt.

4. Welche Nutzungen sind als schutzbedürftig zu betrachten ?

Eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne des Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie ist ein schutzbedürftiges Gebiet oder Einzelobjekt. Die Richtlinie benennt als grundsätzlich schutzbedürftig „Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete und (soweit möglich) Hauptverkehrswege“ sowie „unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete“.

Diese sehr allgemeine Definition wurde bisher weder durch verbindliche gesetzliche Regelungen der EU/BRD noch durch Gerichtsurteile ausreichend konkretisiert. Es fehlen deshalb verbindliche Vorgaben für die kommunale Verwaltung, welche Art der Nutzung in welcher Größenordnung als schutzbedürftig i.S.d. Art. 13 Seveso-III-Richtlinie zu betrachten ist.

Deshalb hat die Stadt Wesseling im Rahmen ihres Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Seveso-III-Richtlinie (StEK) die allgemein benannten schutzbedürftigen Nutzungen anhand der aktuellen Sach- und Rechtslage sowie der Situation vor Ort konkretisiert und soweit wie möglich typisiert. Die schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben wurden im StEK verschiedenen Schutzstufen, den Stufen 2 bis 4 (2- normaler, 3- hoher, 4- besonderer Schutzstatus) zugeordnet. Die der Stufe 1 (kein Schutzstatus) zugeordneten Nutzungen werden nicht als schutzbedürftige Nutzungen i.S.d. Art. 13 Seveso-III-Richtlinie betrachtet.

Ausführliche Informationen sind der Tabelle 2 sowie dem Textband des StEK 2019 zu entnehmen.

5. Sind schutzbedürftige Nutzungen innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände zukünftig noch möglich ?

Grundsätzlich sollen gemäß Art. 13 Seveso-III-Richtlinie die angemessenen Sicherheitsabstände von schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben i.S.d. Richtlinie freigehalten werden, um die Risiken möglicher Störfälle bzw. ihre Auswirkungen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt zu begrenzen und so weit wie möglich zu reduzieren.

Auf Grund der höchstrichterlichen Rechtsprechung wird den Kommunen jedoch ein gewisser Handlungsspielraum zugestanden. Es gilt kein generelles „Verschlechterungsverbot“; d.h. eine Neuansiedlung oder Erweiterung schutzbedürftiger Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie wird innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände nicht komplett ausgeschlossen. Allerdings gilt das „Regel-Ausnahmeverhältnis“, so dass die Zulässigkeit eines schutzbedürftigen Vorhabens in jedem Einzelfall sorgfältig zu prüfen und die Risiken der Neuansiedlung bei einer Unterschreitung des angemessenen Sicherheitsabstandes sachgerecht zu berücksichtigen sind. Grundsätzlich sind die störfallrelevanten Aspekte kein Ausschlusskriterium, allerdings müssen gewichtige und nachvollziehbare Gründe für die Zulassung eines schutzbedürftigen Vorhabens sprechen und in der Abwägungsentscheidung (z.B. bei einer Baugenehmigung oder Planung) überwiegen.

6. Warum hat die Stadt Wesseling ein Städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet ?

Auf Grund der Stadtstruktur und den Ergebnissen des TÜV-Gutachtens überdecken die (sehr großen) ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände ca. 70 % des Stadtgebietes. Um in dieser Ausnahmesituation überhaupt noch eine zukunftsfähige Stadtentwicklung betreiben zu können, war die Erarbeitung einer Strategie für Wesseling zum Umgang mit der Seveso-III-Thematik notwendig.

Mit dem „Städtebaulichen Entwicklungskonzept zur Seveso-III-Richtlinie“ (StEK 2019) wurde eine gesamstädtische Planung erarbeitet, die sowohl die Anforderungen des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie als auch die notwendige zukunftsfähige Stadtentwicklung Wesselings angemessen berücksichtigt. Mit der Einteilung des Stadtgebietes in Planungsbereiche und der Zuordnung der vier Schutzbedürftigkeitsstufen zu den vier Planungsbereichen wurden differenzierte Zulässigkeitsmöglichkeiten für schutzbedürftige Nutzungen in Abhängigkeit von ihrer räumlichen Lage definiert (Plankarte und Tabellen 2 und 3 des StEK 2019).

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept stellt eine Abwägungs- und Entscheidungsgrundlage für die tägliche Verwaltungspraxis dar; es kann allerdings nicht die in jedem Einzelfall der Baugenehmigung oder Planung erforderliche Einzelfallentscheidung über künftige Planungen und Bauvorhaben innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände ersetzen.

7. Wann besteht Bestandsschutz ?

Alle bestehenden, baurechtlich genehmigten Vorhaben und Nutzungen stehen, unabhängig von ihrer Lage innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände, unter dem gesetzlichen Bestandsschutz. „Schwarzbauten“, d.h. nicht baurechtlich genehmigte Vorhaben, oder Gebäude, die nicht baugenehmigungskonform errichtet bzw. genutzt werden, genießen keinen Bestandsschutz.

8. Darf ein vollständig durch ein Brand oder ein Naturereignis zerstörtes Gebäude innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“ wieder aufgebaut werden?

Sollte zukünftig ein solcher Fall eintreten, so wird die Frage des Bestandsschutzes eine Rolle spielen. Alle rechtmäßig (d.h. baugenehmigungskonform) errichteten Gebäude stehen grundsätzlich unter Bestandsschutz. Im konkreten Einzelfall wird dann geprüft, wie stark das Gebäude zerstört wurde und wie die neue Situation baurechtlich zu bewerten ist.

Zum Thema Bestandsschutz gibt es Gerichtsurteile, die bei künftigen baurechtlichen Entscheidungen in konkreten Einzelfällen herangezogen werden können.

Beispielsweise wird bei der Regelung des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) die Wiedererrichtung eines komplett zerstörten Gebäudes innerhalb von zwei Jahren (Zeitspanne zwischen der Zerstörung und der Einreichung eines neuen Bauantrages) als noch im Rahmen des Bestandsschutzes möglich angesehen.

Eine pauschale Aussage zu dieser komplexen Fragestellung kann weder im Rahmen des StEK noch bei informellen Anfragen getroffen werden. Wenn zukünftig ein solcher Fall eintreten würde, so wird die erforderliche baurechtliche Prüfung der Frage des Bestandsschutzes und der Zulässigkeit eines teilweisen bzw. kompletten Neuaufbaus nur im Rahmen des konkreten Einzelfalles, anhand einer Bauvoranfrage bzw. eines Bauantrages, beantwortet werden können.

9. Welche Vorhaben sind innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“ möglich ?

Innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“ sind Vorhaben der Schutzstufe 1 des StEK möglich. Es handelt sich dabei um Nutzungen und Vorhaben, die als „nicht schutzbedürftig i.S.d. Seveso-III-Richtlinie“ betrachtet werden, z.B. die typischen Gewerbe-/Handwerksbetriebe oder Bürobetriebe mit betriebsbezogenem, klar abgrenzbarem Kundenverkehr. Auf Grund der Lage des „Inneren Planungsbereiches“ in unmittelbarer Nähe der Störfall-Betriebsbereiche sind diese Bereiche nicht für die Ansiedlung von schutzbedürftigen Nutzungen der Stufen 2-4 geeignet.

Die bereits vorhandenen, baurechtlich genehmigten schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Wohnhäuser) genießen Bestandsschutz. Umbauten im Bestand, z.B. Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen gemäß der Stufe 1, d.h. ohne Erweiterung der Anzahl der Wohneinheiten oder Nutzungsfrequenzen, sind im Einzelfall möglich.

Ausführliche Informationen sind der Tabelle 2 sowie dem Textband des StEK 2019 zu entnehmen.

10. Welche Vorhaben sind innerhalb des „Mittleren Planungsbereiches“ möglich ?

Innerhalb des „Mittleren Planungsbereiches“ sind Nutzungen der Schutzstufen 1 und 2 des StEK möglich, z. B. die Errichtung von Wohngebäuden bis max. 6 Wohneinheiten innerhalb bebauter Bereiche (Baulückenschließung). Weiterhin sind öffentliche Grün-/Spielplätze und kleinteilige Dienstleistungs-/Infrastruktureinrichtungen möglich, die nur der wohngebietsbezogenen Versorgung dienen (z.B. Bäckerei, Kiosk, Pflegestützpunkt).

Die bereits vorhandenen, rechtmäßig errichteten schutzbedürftigen Nutzungen der Schutzstufen 3 und 4 (z. B. größere Wohngebäude, Kindergärten) genießen Bestandsschutz.

Ausführliche Informationen sind der Tabelle 2 sowie dem Textband des StEK 2019 zu entnehmen.

11. Was muss bei Planungen und Vorhaben innerhalb der „Äußeren Planungsbereiche A und B“ beachtet werden ?

Innerhalb des „Äußeren Planungsbereiches A“ sind zusätzlich schutzbedürftige Nutzungen der Stufe 3 möglich. Die Stufe 3 beinhaltet einen Großteil schutzbedürftiger Nutzungen (z.B. Wohngebiete, großflächige Einzelhandelsvorhaben, Sportanlagen); wesentlich ist bei den genannten Dienstleistungs-/Infrastruktureinrichtungen, dass sie der stadtteilbezogenen oder stadtweiten Versorgung dienen. Lediglich „besonders“ schutzbedürftige Nutzungen der Schutzstufe 4 sollen ausschließlich im „Äußeren Planungsbereich B“ ermöglicht werden.

Der „Äußere Planungsbereich B“ enthält keine weiteren Einschränkungen bezüglich der künftigen Zulässigkeit schutzbedürftiger Nutzungen; dieser Bereich ist u.a. für die Ansiedlung von Nutzungen mit „besonderem Schutzstatus“ der Stufe 4 (z.B. weiterführende Schulen, Krankenhäuser oder Großveranstaltungen) mit überregionaler Bedeutung vorgesehen.

Bei größeren Bauvorhaben, die z.B. nicht mit dem bestehenden Planungsrecht umsetzbar sind, kann die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes erforderlich werden. Dies ist im Vorfeld jeweils mit dem Bereich 61/Stadtentwicklung und Umwelt abzustimmen.

12. Welche Auswirkungen hat das Konzept auf die einzelnen Grundstücke ?

Grundsätzlich gilt, dass für alle Grundstücke und Gebäude innerhalb des Stadtgebietes die zulässigen Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten durch das vorhandene Planungsrecht bestimmt wird; d.h. durch einen verbindlichen Bebauungsplan oder durch die §§ 34 bzw. 35 Baugesetzbuch (Bauen im Innenbereich bzw. Außenbereich). Im Rahmen des erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens ist immer zu prüfen, ob ein geplantes Vorhaben dem verbindlichen Planungsrecht und dem geltenden Bauordnungsrecht entspricht. Erst wenn ein Vorhaben demnach genehmigungsfähig wäre und innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände geplant wird, ist eine weitere Berücksichtigung der Anforderungen des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie und des StEK durchzuführen.

Je nach Lage eines Grundstückes innerhalb eines Planungsbereiches, insbesondere innerhalb des Inneren und Mittleren Planungsbereiches, können schutzbedürftige Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie zukünftig nicht mehr möglich sein. Wie dargestellt, ist bei einer Vielzahl von Grundstücken innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“ bereits heute auf Grundlage des geltenden Planungsrechtes die Ansiedlung von schutzbedürftigen Nutzungen unzulässig.

13. Kann das Konzept zur Wertminderung der einzelnen Grundstücke führen ?

Durch das Konzept alleine kann keine Wertminderung für Grundstücke abgeleitet bzw. begründet werden. Bei der Wertermittlung für Grundstücke spielt eine Vielzahl an unterschiedlichen Faktoren wie Lage, planungsrechtliche Situation oder Qualität der vorhandenen Bausubstanz, eine Rolle.

Die bestehende Genehmigungslage und der Bestandsschutz für Grundstücke und Bauten bleiben durch das Konzept unberührt. Es werden lediglich die bisher nicht ausgeübten Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt. Die im StEK enthaltenen Regelungen zur (Un-)Zulässigkeit von bestimmten Nutzungen stehen mit der aktuellen Rechtsprechung zur legitimen Einschränkung der Eigentumsnutzung durch öffentliches Recht im Einklang und stellen deshalb weder eine unverhältnismäßige Einschränkung noch eine Wertminderung für die Grundstückseigentümer dar.

14. Stellt das Entwicklungskonzept ein verbindliches Instrument der Stadtplanung dar, gegen das geklagt werden kann ?

Nein, das Konzept stellt kein verbindliches Instrument nach Baugesetzbuch (BauGB) dar. Es handelt sich um ein informelles Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das vom Rat der Stadt Wesseling am 9. Juli 2019 beschlossen wurde. Es hat jedoch nicht die Rechtswirkung einer für Dritte rechtsverbindlichen Satzung wie z.B. ein Bebauungsplan, so dass gegen das StEK selbst keine rechtlichen Schritte eingeleitet werden können.

Das StEK dient als wichtige Abwägungs- und Entscheidungsgrundlage für die kommunale Planung (z.B. Neuaufstellung Flächennutzungsplan/Bebauungspläne) sowie für Baugenehmigungsverfahren zur Ansiedlung von schutzbedürftigen Vorhaben innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände. Eine Klage Dritter wäre dagegen im Falle einer Ablehnung eines Bauantrages (Verwaltungsakt) oder gegen einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan (Normenkontrollantrag) möglich, wenn diese Entscheidungen auf der Grundlage des StEK erfolgt sind.

15. Kann das Konzept im Rathaus oder online eingesehen werden ?

Das Konzept kann bei der Stadt Wesseling, Bereich 61/Stadtentwicklung und Umwelt (Neues Rathaus, 3. Etage, Raum 313-315) eingesehen werden.

Online kann das Entwicklungskonzept sowie weiterführende Informationen eingesehen werden unter <https://www.o-sp.de/wesseling/>, Rubrik „informelle Konzepte“.

16. Wer sind die Ansprechpartner bei weiteren Fragen ?

Bei weiteren Fragen zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept können Sie sich gerne an die MitarbeiterInnen des Bereiches 61/Stadtentwicklung und Umwelt wenden:

Bereichsleiterin

Ursula Schneider

Tel. 02236-701 335

uschneider@wesseling.de

Svetlana Braun

Tel. 02236-701 337

sbraun@wesseling.de

Judith Hawig

Tel. 02236-701 338

jhawig@wesseling.de

Matthias Otte

Tel. 02236-701 560

lotte@wesseling.de