

## Stadt Wesseling

### Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Seveso-III-Richtlinie (Entwurf)

#### Liste 1

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) in der Zeit vom 1. Juni 2018 bis einschließlich 6. Juli 2018

Insgesamt sind 28 schriftliche Stellungnahmen (Be 01-23/Süd 01-05) eingegangen.

#### Auswertung der schriftlich eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01	Be 01	<p><i>Schreiben vom 29.06.2018</i></p> <p>zu o. g. Konzept nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezüglich des Mittleren Planungsbereiches kann ich die Abgrenzung zum Inneren bzw. Äußeren Planungsbereich A nur bedingt nachvollziehen. Insbesondere in den beiden bisher nicht bebauten Bereichen a) West- Devon-Straße, Dartmoorstraße und Tavistockstraße und b) Astenweg. Bezogen auf die Acrolein-Produktionsanlagen und die TRV mit ihren Abstandsradien von 2750 m und 2400 m liegt der Bereich a) näher an den beiden Anlagen als der Bereich b). In Bezug auf das Chlorlager mit einem Abstandswert von 1250 m liegt der genannte Bereich a) innerhalb dieses Wertes, der Bereich b) aber schon außerhalb. Dennoch ist der Bereich a) dem Äußeren Planungsbereich zugeordnet, der Bereich b) jedoch dem Mittleren Planungsbereich. Die Zuordnung zu den Planungsbereichen anhand von städtebaulichen Kriterien erscheint mir im Hinblick auf die Schutzpotentiale bzw. die Nutzungspotentiale unglücklich getroffen worden zu sein. Ich rege daher an, den Bereich a) West-Devon- Straße, Dartmoorstraße und Tavistockstraße dem Mittleren Planungsbereich zuzuordnen, oder den Bereich b) Astenweg dem Äußeren Planungsbereich zuzuordnen.</li> </ol>	<p>01.01.</p> <p>Abgrenzung der Planungsbereiche: Wie im Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie (StEK) 2018 erläutert, gibt es kaum praktische Erfahrungen mit einer möglichen Einteilung von angemessenen Sicherheitsabständen in verschiedene Teilbereiche, insbesondere nicht für die für Wesseling ermittelten, sehr großen Abstände von 2.400 m bzw. 2.750 m (vgl. StEK 2018, Kap. 3.3.2).</p> <p>Anhaltspunkte für eine Einteilung in verschiedene Planungsbereiche ergeben sich zum einen aus der fachgutachterlichen Einschätzung, dass in einem eventuellen Störfall die tatsächlich auftretenden Belastungen mit zunehmender Entfernung stetig abnehmen, so dass eine Gliederung von Planungsbereichen anhand ihrer Entfernung zu den Betriebsbereichen abgeleitet werden kann (Uechtritz/Farsbotter, Baurecht 12/2015, Teil I, S. 1928). Zum anderen ist nach fachgutachterlicher Empfehlung bei der räumlichen Differenzierung innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände eine möglichst gleichmäßige Aufteilung in Planungsbereiche sowie eine möglichst weitgehende Orientierung am Verlauf der gutachterlich ermittelten Abstandslinien (d.h. möglichst „runde“ Linien) zu beachten.</p> <p>Nach fachgutachterlicher Einschätzung gibt es zudem keine technischen Beurteilungskriterien, die für eine begründbare und rechtlich belastbare Gliederung der angemessenen Sicherheitsabstände herangezogen werden können.</p> <p>Eine praxisbezogene Orientierung an städtebaulichen Kriterien, wie z.B. die Gliederung von Planungsbereichen anhand von naturräumlichen oder anthropogenen Strukturen (Straßenverlauf, kleinräumige Quartiersgrenzen, Gebiets-/ Nutzungsgrenzen etc.) ist nach fachgutachterlicher Einschätzung durchaus möglich und sinnvoll.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01		<p>2. Bezüglich des Dorfplatzes in Berzdorf und des Hagenhofes, beide im Mittleren Planungsbereich gelegen und für Veranstaltungen mit Teilnehmerzahlen &gt; 100 Pax genutzt (Karneval, Schützenfest, Weihnachtsmarkt), lese ich das Konzept so, dass diese Nutzungen mit stadtteilbezogenem bzw. teilweise sogar noch weiterem Einzugsbereich den Schutzstufen 3 bzw. 4 zugeordnet werden und somit hier nicht mehr zulässig sein sollen. Ist das richtig? Welche Plätze kämen alternativ für diese Veranstaltungen in Frage?</p>	<p>Die Stadt Wesseling hat auf Grund der erheblichen Größenordnung der ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände eine Gliederung in vier Planungsbereiche vorgenommen, die sich so weitgehend wie möglich an den vorgenannten Empfehlungen (möglichst „runde Kreise“ bzw. gleichmäßige Aufteilungen) orientiert. Aus Praktikabilitätsgründen wird von einer „meterscharfen“ Betrachtung der Abgrenzung der Planungsbereiche abgesehen; im Rahmen der notwendigen Einzelfallbetrachtung ist bei „Grenzfällen“ zu prüfen, welchem Planungsbereich ein Vorhaben Grundstück bzw. Plangebiet zuzuordnen ist.</p> <p>Auf Grund von Stellungnahmen zum StEK 2016 wurde die bisherige Abgrenzung der verschiedenen Planungsbereiche zur erneuten Offenlage 2018 nochmals überprüft. Als Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller relevanten Belange wurden die Abgrenzungen der verschiedenen Planungsbereiche an einigen Stellen des Stadtgebietes kleinräumig verändert (vgl. StEK 2018, Plankarte). Die veränderten Abgrenzungen orientieren sich wie bisher an den vor Ort vorhandenen städtebaulichen Strukturen (z.B. Straßenverläufe, Autobahn/-brücken, Quartiers-, Nutzungs- bzw. Freiraumgrenzen, Geländeverlauf im Landschaftsraum). Damit werden räumliche Aufteilungen in verschiedene Planungsbereiche möglich, die aus Sicht der Stadt Wesseling inhaltlich begründet und mangels technischer Kriterien plausibel und nachvollziehbar sind. Im Vergleich zur bisherigen Konzeption hat sich dadurch eine gleichmäßigere Bemessung der Planungsbereiche ergeben.</p> <p>Da die nördlichen Betriebsbereiche erhebliche angemessene Sicherheitsabstände aufweisen, ist zwischen den Betriebsbereichen einerseits und den Siedlungsbereichen andererseits ein Schutzabstand als durchgehendes Band mit einer Breite von ca. 500 m (Innerer Planungsbereich) vorgesehen. Im Anschluss daran ist ein zusätzlicher Übergangsbereich mit einer Breite von ca. 200 m (Mittlerer Planungsbereich) vorgesehen. Dieser ca. 700 m breite Schutzabstand entspricht zwar nicht den gutachterlich ermittelten, sehr großen angemessenen Sicherheitsabständen; er kann jedoch eine langfristige Entflechtung kleinräumiger Gemengelagen sowie eine differenzierte Sicherung bzw. Entwicklung der Planungsbereiche in unmittelbarer Nachbarschaft der Betriebsbereiche ermöglichen. Die Abgrenzung des Mittleren Planungsbereiches wird deshalb beibehalten.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>01.02. Nutzungsmöglichkeiten für den Dorfplatz Berzdorf und den Hagenhof: Der Dorfplatz Berzdorf und der Hagenhof befinden sich innerhalb des Mittleren Planungsbereiches; die genannten Veranstaltungen haben eine lokale Bedeutung für die Berzdorfer BürgerInnen. Diese Vorhaben werden demzufolge als „öffentliche Platzräume, die der wohngebietsbezogenen Versorgung dienen“ mit der Stufe 2 „normaler Schutzstatus“ eingestuft. Nutzungen der Stufe 2 sind im Mittleren Planungsbereich zukünftig und ohne Einschränkungen möglich. Die Ausweisung alternativer Standorte ist daher nicht notwendig.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01		<p>3. Unter Punkt 4.4 des Entwicklungskonzeptes wird auf immissionsrechtliche Genehmigungsverfahren innerhalb der Betriebsbereiche eingegangen, sowie der grundsätzliche Standpunkt der Stadt im Falle für die Stadt nachteiliger Auswirkungen von geplanten Vorhaben angedeutet. Eine Erörterung über den Umgang mit baurechtlichen Genehmigungsverfahren innerhalb der Betriebsbereiche habe ich nicht finden können. Sind die Betriebsbereiche nicht auch Planungsbereiche? Ich bitte dies zu prüfen und ggf. die Tabelle mit zulässigen Nutzungen und Entwicklungszielen dahingehend zu ergänzen. Als kurz- bis mittelfristige Ziele für den Planungsbereich „Betriebsbereich“ könnten z.B. aufgenommen werden: - keine neue Entwicklung, Neuansiedlung bzw. Erweiterung von Störfall-Betrieben. Langfristige Ziele: - Auslaufen der Nutzung „Störfall-Betrieb“ - Entwicklung geeigneter Flächenpotentiale für Gewerbe und schutzbedürftige Nutzungen</p> <p>Ich bitte dazu um ihre schriftliche Stellungnahme.</p> <p>Insgesamt ist der Sachverhalt und dementsprechend das Konzept sehr komplex. Eine Informationsveranstaltung für alle Betroffenen -Eigentümer und Bewohner- würde ich sehr begrüßen.</p>	<p>01.03. Gliederung der Betriebsbereiche in Planungsbereiche: Die Störfall-Betriebsbereiche werden entsprechend den Regelungsinhalten der Seveso-III-Richtlinie (RL) und des StEK 2018 nicht als Planungsbereiche betrachtet. Als Planungsbereiche i.S.d. StEK 2018 werden die außerhalb der Störfall-Betriebsbereiche liegenden Flächen des Stadtgebietes Wesseling betrachtet, die sich innerhalb der ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände befinden.</p> <p>Die Störfall-Betriebsbereiche i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG selbst sind die „Auslöser“ der ermittelten Sicherheitsabstände; entsprechend Art. 13 Seveso-III-RL und § 50 BImSchG werden sie nicht als schutzbedürftige Nutzungen eingestuft.</p> <p>Die jeweiligen Anlagen/Betriebsteile innerhalb der Betriebsbereiche unterliegen dem Bundesimmissionsschutzrecht (BImSchG und zugehörige Verordnungen). Neubauten und Änderungen von Anlagen/Betriebsteilen sind deshalb nicht nach den baurechtlichen Genehmigungsverfahren der Stadt Wesseling, sondern nach den Fachgenehmigungsverfahren des BImSchG zu beurteilen. Zuständige Genehmigungsbehörde für immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren im Falle der Störfall-Betriebsbereiche ist die Bezirksregierung Köln; die Stadt Wesseling ist regelmäßig beteiligte Gebietskörperschaft. Ausführungen zu Genehmigungsverfahren nach BImSchG und den Zuständigkeiten/Handlungsmöglichkeiten der Stadt Wesseling sind dem StEK 2018, Kap. 4.4, zu entnehmen.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>01.04. Schriftliche Stellungnahme: Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden von der Verwaltung ausgewertet, mit Abwägungsvorschlägen versehen und in die Abwägung über das Städtebauliche Entwicklungskonzept zur Seveso-III-RL eingestellt.</p> <p>Der Rat der Stadt Wesseling wird im Rahmen des Beschlusses des StEK als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) über die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen entscheiden. Die Beschlussfassung des Rates über die eingegangenen Stellungnahmen wird den jeweiligen EinwanderInnen nach dem Ratsbeschluss schriftlich mitgeteilt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>01.05. Informationsveranstaltung: Im Rahmen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) vom 1. März 2017 bis einschließlich 4. April 2017 wurde am 16. März 2017 eine Bürgerinformationsveranstaltung im Neuen Rathaus Wesseling durchgeführt. Dies wurde am 22. Februar 2017 im Amtsblatt der Stadt Wesseling ortsüblich bekannt gemacht. An dieser Veranstaltung haben ca. 20 interessierte BürgerInnen teilgenommen.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01			<p>Die Ergebnisse wurden in einer Niederschrift zur Veranstaltung zusammengefasst und dem zuständigen Fachausschuss der Stadt Wesseling vorgelegt.</p> <p>Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) vom 1. Juni 2018 bis einschließlich 6. Juli 2018 hatten die BürgerInnen Gelegenheit, sich im Neuen Rathaus, Bereich Stadtplanung, ausführlich über die Ziele und Inhalte des StEK 2018 zu informieren, die Unterlagen einzusehen und sich das StEK 2018 von den MitarbeiterInnen des Fachbereiches detailliert erläutern zu lassen. Diese Informationsmöglichkeiten wurden von ca. 30 BürgerInnen wahrgenommen; im Rahmen der Offenlage sind schriftliche Einwendungen aus der Bürgerschaft eingegangen, die Gegenstand der vorliegenden Abwägungsliste 1 sind.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden - außerhalb des formellen Planungsverfahrens - im Februar 2019 zwei Informationsveranstaltungen für die BürgerInnen durchgeführt, in deren Rahmen die Ziele und Inhalte des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie erläutert wurden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</b></p>
02	Be 02	<p><i>Schreiben vom 29.06.2018</i></p> <p>Hiermit möchten wir unsere Bedenken in Bezug auf das o.g. Entwicklungskonzept anmelden.</p> <p>Als Eigentümer des Grundstückes und Gebäudes NN, 50389 Wesseling-Berzdorf, sehen wir durch die Umsetzung der Richtlinien und der damit einhergehenden Einschränkungen in Bezug auf die Nutzung bzw. eventuelle künftige Nutzungsänderungen die Gefahr einer Wertminderung unseres Eigentums.</p>	<p>02.01. Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke/Wertminderung: Das genannte Grundstück befindet sich zum einen im Geltungsbereich des seit 1979 verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3/14 Blatt a, 2. Änderung; zum anderen liegt es innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen in Wesseling.</p> <p>Grundsätzlich werden die für die betreffenden Grundstücke/Gebäude zulässigen Bauungs- und Nutzungsmöglichkeiten durch den Bebauungsplan (BP) Nr. 3/14 Blatt a, 2. Änderung, und die zugehörige Baunutzungsverordnung (BauNVO, hier BauNVO 1977) bestimmt.</p> <p>Der BP enthält die Festsetzung „Gewerbegebiet (GE)“ gemäß § 8 BauNVO; laut § 8 BauNVO 1977 dient das GE-Gebiet vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben (Abs. 1). Nach Abs. 2 sind Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen allgemein zulässig. Nach Abs. 3 können ausnahmsweise Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden. Wohnungen, die nicht von diesem bestimmten Personenkreis bewohnt werden, sondern frei an jedermann vermietet werden, sind innerhalb von Gewerbegebieten - so auch in diesem Gebiet - grundsätzlich unzulässig.</p> <p>Bei geplanten neuen Nutzungen oder Nutzungsänderungen von Grundstücken/Gebäuden wird - wie bisher - im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft, ob diese mit den verbindlichen Festsetzungen des BP Nr. 3/14 Blatt a, 2. Änderung, und dem geltenden Bauordnungsrecht übereinstimmen. Ist dies nicht der Fall, so sind die Bauanträge nicht genehmigungsfähig.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
02			<p>Diese bauplanungsrechtliche Prüfung von Bauanträgen ist vollkommen unabhängig von der Seveso-III-RL und dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling. Erst wenn ein beantragtes Vorhaben mit dem geltenden Bauplanungsrecht übereinstimmt, ist eine weitere Berücksichtigung der Seveso-III-RL im Einzelfall durchzuführen, wenn sich das Grundstück innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände befindet.</p> <p>Entsprechend dem StEK 2018 befindet sich das Grundstück innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“. In diesem Bereich sind Nutzungen der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ möglich (vgl. Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3 StEK 2018). Die in Stufe 1 enthaltenen Nutzungen und Vorhaben, u.a. Gewerbe-, Büro- und Infrastrukturnutzungen mit betriebsbezogenem und klar abgrenzbarem Personenaufkommen, werden als „nicht schutzbedürftige Nutzungen“ i.S.d. Seveso-III-RL eingestuft.</p> <p>Die Neuansiedlung und Erweiterung von nicht schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben der Stufe 1 ist grundsätzlich möglich, wenn keine anderweitigen öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen. Sofern geplante Vorhaben der Stufe 1 entsprechen, sind sie im Inneren Planungsbereich auch zukünftig ohne Einschränkungen möglich.</p> <p>Im Sinne der langfristig orientierten Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-RL, der notwendigen Wahrung vorhandener Abstände und der Entwicklungsziele des StEK für den Inneren Planungsbereich ist es zielführend, bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen lediglich den gesetzlichen Bestandsschutz zuzubilligen. Darüber hinausgehende bauliche bzw. nutzungsbezogene Entwicklungen bestehender oder Neuansiedlungen schutzbedürftiger Nutzungen sollen jedoch nicht ermöglicht werden.</p> <p>Mit der Einschränkung der Zulässigkeit im Inneren Planungsbereich auf Vorhaben der Stufe 1 werden die zukünftigen Handlungsmöglichkeiten auf die Realisierung nicht schutzbedürftiger Nutzungen i.S.d. Seveso-III-RL sowie auf Umbauten schutzbedürftiger Nutzungen im Bestand begrenzt. Diese maßvollen Einschränkungen bedeuten jedoch kein grundsätzliches Nutzungsverbot für Immobilien oder Grundstücke und sind deshalb nicht einem enteignungsgleichen Eingriff gleichzusetzen. Die bestehende Genehmigungslage und der Bestandsschutz bleiben unberührt, es werden lediglich bisher nicht ausgeübte Nutzungsmöglichkeiten auf Vorhaben der Stufe 1 eingeschränkt.</p> <p>Die vorab erläuterten Regelungen zur (Un-)Zulässigkeit von Grundstücks- bzw. Gebäudenutzungen stehen mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur legitimen Einschränkung der Eigentumsnutzung durch öffentliches Recht im Einklang und stellen deshalb weder eine unverhältnismäßige Einschränkung noch eine Wertminderung für die Grundstückseigentümer innerhalb des Inneren Planungsbereiches dar.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
02		<p>Wir bitten auch um Stellungnahme, inwieweit hier ein Bestandsschutz für die Nutzung als Firmengebäude mit Verkaufsfläche, Büro und Werkstatt sowie 3 Wohnungen seitens der Stadt garantiert werden kann.</p> <p>Eine Informationsveranstaltung wäre im Hinblick auf die Komplexität des Themas wünschenswert.</p>	<p>02.02. Vorhandene Nutzungen/Bestandsschutz: Grundsätzlich genießen alle bestehenden baurechtlich genehmigten Nutzungen den gesetzlichen Bestandsschutz. Diese Nutzungen und Vorhaben können demzufolge, unabhängig von ihrer Lage in einem bestimmten Planungsbereich, entsprechend der Genehmigungslage ohne Einschränkungen weiter geführt bzw. genutzt werden.</p> <p>Für das betreffende Grundstück liegen Baugenehmigungen für das Firmengebäude mit Ausstellungsflächen, Büro und Werkstatt sowie für 3 Betriebswohnungen (Wohnungen nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) vor. Die Bindung der Wohnungen ausschließlich an diesen betriebsbezogenen Personenkreis wurde in der Baugenehmigung öffentlich-rechtlich gesichert, da sie eine zwingende Voraussetzung für die (ausnahmsweise) Genehmigungsfähigkeit von Betriebswohnungen darstellt.</p> <p>Die vorgenannten baurechtlich genehmigten Nutzungen genießen den gesetzlichen Bestandsschutz. Im Falle der betriebsgebundenen Wohnungen, die als Nutzungen der Stufe 1 beurteilt werden, wären Umbauten im Bestand (Instandhaltung, Modernisierung) unter Beibehaltung der baurechtlich genehmigten Wohnungsanzahl und der ausschließlich betriebsgebundenen Nutzung möglich.</p> <p>Wie erläutert, sind in Gewerbegebieten Wohnungen, die nicht von diesem bestimmten Personenkreis bewohnt, sondern frei an jedermann vermietet werden, baurechtlich nicht genehmigungsfähig und genießen deshalb keinen Bestandsschutz. Dies dient sowohl der Wahrung der immissionsschutzrechtlichen Belange der ansässigen Gewerbebetriebe als auch der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>02.03. Informationsveranstaltung: Siehe Stellungnahme zu 01.05.</p>
03	Be 03	<p><i>Schreiben vom 29.06.2018</i></p> <p>Bezugnehmend auf oben genannte Offenlage im Amtsblatt vom 23.08.2018 möchten wir für unsere Grundstücke wie folgt Stellung beziehen: Durch die geplanten Maßnahmen im „Inneren Planungsbereich“ und die einschränkende Nutzung der Fläche gemäß der noch zulässigen Nutzung der Stufe 1, ergeben sich erhebliche Einschränkungen in der weiteren Nutzung der Flächen für die Zukunft, welche eine Wertminderung der Grundstücke zufolge hat.</p>	<p>03.01. Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke/Wertminderung: Das betreffende Grundstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Es ist zum einen dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen; zum anderen liegt es innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen in Wesseling.</p> <p>Auf Grund der Lage innerhalb eines eindeutig gewerblich geprägten Bereiches erfolgt eine bauplanungsrechtliche Prüfung von Bauvorhaben bzw. Nutzungsänderungen nach § 34 Abs. 2 BauGB. Die Eigenart des Bereiches entspricht einem Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO, so dass sich die Zulässigkeit eines geplanten Vorhabens nach der Art der baulichen Nutzung allein daraus ergibt, ob es gemäß § 8 BauNVO (hier Fassung BauNVO 2017) i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB zulässig wäre.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
03			<p>Demzufolge dient auch der nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO 2017 zu beurteilende Bereich vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben (Abs. 1). Nach Abs. 2 sind Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig. Nach Abs. 3 können ausnahmsweise Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bau-masse untergeordnet sind) zugelassen werden.</p> <p>Bei geplanten neuen Nutzungen oder Nutzungsänderungen von Grundstücken/Gebäuden wird - wie bisher - im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft, ob diese mit den Regelungen des § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO 2017 und dem geltenden Bauordnungsrecht übereinstimmen. Ist dies nicht der Fall, so sind die Bauanträge nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Diese bauplanungsrechtliche Prüfung von Bauanträgen ist vollkommen unabhängig von der Seveso-III-RL und dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling. Erst wenn ein beantragtes Vorhaben mit dem geltenden Bauplanungsrecht übereinstimmt, ist eine weitere Berücksichtigung der Seveso-III-RL im Einzelfall durchzuführen, wenn sich das Grundstück innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände befindet.</p> <p>Entsprechend dem StEK 2018 befindet sich das Grundstück innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“. In diesem Bereich sind Nutzungen der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ möglich (vgl. Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3 StEK 2018). Die in Stufe 1 enthaltenen Nutzungen und Vorhaben, u.a. Gewerbe-, Büro- und Infrastrukturnutzungen mit betriebsbezogenem und klar abgrenzbarem Personenaufkommen, werden als „nicht schutzbedürftige Nutzungen“ i.S.d. Seveso-III-RL eingestuft.</p> <p>Die Neuansiedlung und Erweiterung von nicht schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben der Stufe 1 ist grundsätzlich möglich, wenn keine anderweitigen öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen. Sofern geplante Vorhaben der Stufe 1 entsprechen, sind sie im Inneren Planungsbereich auch zukünftig ohne Einschränkungen möglich.</p> <p>Im Sinne der langfristig orientierten Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-RL, der notwendigen Wahrung vorhandener Abstände und der Entwicklungsziele des StEK für den Inneren Planungsbereich ist es zielführend, bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen lediglich den gesetzlichen Bestandsschutz zuzubilligen. Darüber hinausgehende bauliche bzw. nutzungsbezogene Entwicklungen bestehender oder Neuansiedlungen schutzbedürftiger Nutzungen sollen jedoch nicht ermöglicht werden.</p> <p>Mit der Einschränkung der Zulässigkeit im Inneren Planungsbereich auf Vorhaben der Stufe 1 werden die zukünftigen Handlungsmöglichkeiten auf die Realisierung nicht schutzbedürftiger Nutzungen i.S.d. Seveso-III-RL sowie auf Umbauten schutzbedürftiger Nutzungen im Bestand begrenzt.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
03		<p>Ferner sind auch angedachte Projekte (z.B. Betriebskindergarten), welche für die Bindung von Mitarbeitern wichtig sind, gefährdet.</p>	<p>Diese maßvollen Einschränkungen bedeuten jedoch kein grundsätzliches Nutzungsverbot für Immobilien oder Grundstücke und sind deshalb nicht einem enteignungs-gleichen Eingriff gleichzusetzen. Die bestehende Genehmigungslage und der Bestandsschutz bleiben unberührt, es werden lediglich bisher nicht ausgeübte Nutzungsmöglichkeiten auf Vorhaben der Stufe 1 eingeschränkt.</p> <p>Die vorab erläuterten Regelungen zur (Un-)Zulässigkeit von Grundstücks- bzw. Ge-bäudenutzungen stehen mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur legitimen Einschränkung der Eigentumsnutzung durch öffentliches Recht im Einklang und stellen deshalb weder eine unverhältnismäßige Einschränkung noch eine Wertminder-ung für die Grundstückseigentümer innerhalb des Inneren Planungsbereiches dar.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>03.02. Betriebskindergarten: Das betreffende Grundstück ist planungsrechtlich nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO 2017 (Gewerbegebiet) zu beurteilen. Im Rahmen des erforderlichen Bauan-tragsverfahrens wäre zuerst zu prüfen, ob ein geplanter Betriebskindergarten auf dieser Rechtsgrundlage bauplanungsrechtlich überhaupt genehmigungsfähig wäre. Wie erläutert, ist diese Prüfung vollkommen unabhängig von der Seveso-III-RL und dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling.</p> <p>Ein Betriebskindergarten ist als Anlage für soziale Zwecke, nicht als Bestandteil der gewerblichen Nutzung, zu beurteilen. Anlagen für soziale Zwecke sind in gewerblich geprägten Bereichen lediglich ausnahmsweise genehmigungsfähig; es besteht kein Genehmigungsanspruch, es ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob eine Ausnahme zu-gelassen werden kann.</p> <p>Es handelt sich bei einem Betriebskindergarten um eine empfindliche Nutzung, für die hohe immissionsschutzrechtliche Anforderungen (Schutz vor Lärm-/Luftbelastungen im Gebäude und bei notwendigen Außenspielbereichen) einzuhalten sind. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 34 Abs. 2 BauGB) könnten die umliegenden Gewerbebetriebe dadurch im Hinblick auf ihre Immissionstätigkeit erhebliche Einschränkungen erfahren.</p> <p>In Anbetracht der Sicherung einer städtebaulich verträglichen Nutzungszuordnung so-wie der Wahrung der immissionsschutzrechtlichen Belange der ansässigen Betriebe erscheint die Genehmigungsfähigkeit eines Betriebskindergartens aus bauplanungs- und immissionsschutzrechtlicher Sicht sehr schwierig.</p> <p>Es handelt sich bei dem Betriebskindergarten um eine Projektidee, für die noch keine Bauvoranfrage bzw. kein Bauantrag vorliegen. Deshalb wurden bisher weder eine bauplanungsrechtliche Prüfung der Genehmigungsfähigkeit dieser Projektidee durch-geführt noch eine Entscheidung darüber getroffen.</p>



Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
03		<p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme und bitten um eine Stellungnahme Ihrerseits.</p> <p>Ferner schlagen wir vor, alle Betroffenen und Beteiligten zu einer Informationsveranstaltung einzuladen.</p>	<p>Die angeführte Gefährdung dieser Projektidee auf Grund der Seveso-III-RL und des StEK 2018 ist nicht zutreffend, da die Prüfung der Seveso-III-Thematik erst nach einer - hier eher unwahrscheinlichen - Bestätigung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit durchgeführt würde.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>03.03. Schriftliche Stellungnahme: Siehe Stellungnahme zu 01.04.</p> <p>03.04. Informationsveranstaltung: Siehe Stellungnahme zu 01.05.</p>
04	Be 04	<p><i>Schreiben vom 02.07.2018</i></p> <p>Wir liegen mit unserem Betriebsgelände NN/NN im Inneren Planungsbereich. Daraus erschließt sich nur eine zulässige Nutzung der Stufe 1.</p> <p>Dies bedeutet für uns, dass wir einen Betriebskindergarten, den wir gemeinsam mit anderen ansässigen Betrieben im Gewerbegebiet planen, nicht realisieren können.</p> <p>Welche Alternative kann die Stadt den Betrieben anbieten und gibt es die Möglichkeit einer Sondergenehmigung für Kinder der betroffenen Betriebsangehörigen?</p> <p>Wir bitten um eine schriftliche Stellungnahme zu diesen Fragen.</p> <p>Wir regen ferner eine Informationsveranstaltung für alle Bürger an.</p>	<p>04.01. Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke: Siehe Stellungnahme zu 03.01.</p> <p>04.02. Betriebskindergarten: Siehe Stellungnahme zu 03.02.</p> <p>04.03. Alternativen zum Betriebskindergarten: Im Falle einer Konkretisierung der Planung durch die ansässigen Gewerbebetriebe wäre es sinnvoll, geeignete Kindergartenstandorte anhand von städtebaulichen und bauplanungsrechtlichen Kriterien im nördlichen Stadtgebiet, innerhalb der im StEK 2018 definierten Äußeren Planungsbereiche A und B in den Blick zu nehmen. Die Stadt Wesseling kann bei Bedarf zu Standortvorschlägen beraten und ggf. über die Eignung von Grundstücken im Vorfeld formeller Bauantragsverfahren informieren.</p> <p>Die Suche alternativer Standorte für Projektideen ist nicht Gegenstand des gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes der Stadt Wesseling zur Seveso-III-RL. Dies gilt ebenso für die Anfrage nach Sondergenehmigungen für Kinder von Betriebsangehörigen; hierzu wird auf die regulären Anmeldeverfahren verwiesen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>04.04. Schriftliche Stellungnahme: Siehe Stellungnahme zu 01.04.</p> <p>04.05. Informationsveranstaltung: Siehe Stellungnahme zu 01.05.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
05	Be 05	<p><i>Schreiben vom 04.07.2018</i></p> <p>Ich nehme Bezug auf die oben genannte Offenlage im Amtsblatt vom 23.08.2018 und möchte dazu Stellung beziehen.</p> <p>Bereits am 15.01.2015 mussten wir unseren Antrag auf Baugenehmigung vom September 2013 für die Erweiterung unseres Hotels, nachdem wir kostenintensive Vorarbeiten geleistet hatten, zurücknehmen, da die Stadt Wesseling zu der Entscheidung kam, dass aufgrund der Seveso-II-Verordnung das Bauvorhaben nach anfänglicher Befürwortung nicht mehr genehmigungsfähig sei. Dies war bereits damals und bleibt auch weiterhin ein erheblicher wirtschaftlicher Schaden.</p>	<p>05.01.</p> <p>Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke/Wertminderung: Das betreffende Grundstück ist zum einen dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen; zum anderen liegt es innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen in Wesseling.</p> <p>Auf Grund der Lage innerhalb eines eindeutig gewerblich geprägten Bereiches war die bauplanungsrechtliche Prüfung der bisher beantragten Neubauten, Erweiterungen und Nutzungsänderungen nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO (hier Fassung 1990) durchzuführen.</p> <p>Für das betreffende Grundstück liegen Baugenehmigungen vor für Lagerräume, für den Neubau eines gewerblichen Gebäudes mit Lager-/Garagennutzung und eines Beherbergungsbetriebes, für die Nutzungsänderung im Erdgeschoss zu Imbiss und zwei Spielhallen sowie für weitere Nutzungsänderungen im EG zur Erweiterung des genehmigten Bestandes.</p> <p>Ein Hotel bzw. Beherbergungsbetrieb ist bauplanungsrechtlich als „Gewerbebetrieb aller Art“ zu beurteilen, der in Gewerbegebieten gemäß § 34 Abs. 2 i.V.m. § 8 BauNVO nach der Art der baulichen Nutzung allgemein zulässig ist. Durch Nebenbestimmungen und Nachweise in den Baugenehmigungen wurde öffentlich-rechtlich gesichert, dass es sich um einen regulären Hotelbetrieb handelt, da dies eine zwingende Voraussetzung für dessen Genehmigungsfähigkeit darstellt. Zum dauerhaften Wohnen genutzte Zimmer wie z.B. Monteurszimmer/-wohnungen, die für einen längeren Zeitraum vermietet werden, sind innerhalb von Gewerbegebieten - so auch in diesem Gebiet - grundsätzlich unzulässig.</p> <p>Die beiden Spielhallen im EG sind als „Vergnügungsstätten“ zu beurteilen, die gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO 1990 nach der Art der baulichen Nutzung als Ausnahme zugelassen werden können. Nach Vorlage der notwendigen Nachweise hat die Stadt Wesseling die beantragte Nutzungsänderung des EG von Gewerbe zu Spielhallen als Ausnahme genehmigt; ein Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Ausnahme besteht nicht.</p> <p>Mithin ist festzustellen, dass das betreffende Grundstück mit Erteilung der vorgenannten Baugenehmigungen intensiv und, im Vergleich zu üblichen gewerblichen Nutzungen, wirtschaftlich lukrativ genutzt werden kann.</p> <p>Die 2013 beantragte erhebliche Erweiterung des Hotelbetriebes wurde sowohl im Hinblick auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als auch anhand der zwischenzeitlich vorliegenden Erkenntnisse zur Berücksichtigung der (damaligen) Seveso-II-RL im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens geprüft.</p> <p>Zweifelsfrei handelt es sich bei einem Hotelbetrieb um ein öffentlich genutztes Gebäude mit hohem Publikumsverkehr, das als schutzbedürftige Nutzung i.S.d. Seveso-II-RL zu beurteilen war.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
05		<p>Nun wird die Seveso-III-Verordnung umgesetzt, mit bereits abzusehenden negativen Folgen, wie der Wertminderung der Grundstücke, und weiteren noch nicht abzusehenden Folgen. Was bedeutet in diesem Zusammenhang zum Beispiel ganz konkret die auslaufende Schutzbedürftigkeit für uns und das auf dem Grundstück betriebene Hotel und die anderen Gewerbebetriebe? Gibt es Bestandsschutz?</p>	<p>Bei der beantragten Erweiterung des Hotelbetriebes war davon auszugehen, dass es sich um eine „neue Entwicklung in der Nachbarschaft von Störfall- Betriebsbereichen i.S.d. des Art. 12 Seveso-II-RL handelt.</p> <p>Um die sevesorechtlichen Belange sachgerecht ermitteln und berücksichtigen zu können, wurde auf Empfehlung der Bezirksregierung Köln ein Fachgutachten des TÜV Nord eingeholt. Der TÜV Nord sollte prüfen, ob die geplante Hotelerweiterung innerhalb der angemessenen Abstände mit den Regelungen des Art. 12 Seveso-II-RL verträglich wäre.</p> <p>Im Ergebnis der fachgutachterlichen Stellungnahme hat der TÜV Nord festgestellt, dass die geplante Erweiterung der schutzbedürftigen Nutzung „Hotelbetrieb“ i.S.d. Art. 12 Seveso-II-RL nicht verträglich sei.</p> <p>Die Stadt Wesseling hat diese Stellungnahme als einen der relevanten Belange in die Abwägungsentscheidung eingestellt. Sie ist im Ergebnis ihrer Abwägung zu der Entscheidung gekommen, dass im vorliegenden Einzelfall die in Art. 12 Seveso-II-RL normierten Belange des Störfallschutzes deutlich stärker zu gewichten sind und keine überwiegenden sozio-ökonomischen Gründe für die Genehmigung des schutzbedürftigen Vorhabens innerhalb der angemessenen Abstände sprechen. Auf Grund der fehlenden Rücksichtnahme auf die Belange des Störfallschutzes wurde das geplante Vorhaben der Hotelerweiterung gemäß § 34 BauGB als planungsrechtlich unzulässig beurteilt. Der entsprechende Bauantrag wurde daraufhin zurückgezogen.</p> <p>Alle baurechtlich genehmigten Nutzungen genießen gesetzlichen Bestandsschutz, sodass u.a. auch die schutzbedürftigen Nutzungen „Hotelbetrieb und Spielhallen“ künftig ohne Einschränkungen weiter betrieben werden können. In Anbetracht dessen kann von einem wirtschaftlichen Schaden weder in der Vergangenheit noch heute die Rede sein, da es sich um vergleichsweise lukrative Nutzungsarten innerhalb eines Gewerbegebietes handelt.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>05.02. Vorhandene Nutzungen/Bestandsschutz: Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen unter 05.01. verwiesen.</p> <p>Entsprechend dem StEK 2018 befindet sich das Grundstück innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“. In diesem Bereich sind Nutzungen der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ möglich (vgl. Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3 StEK 2018). Die in Stufe 1 enthaltenen Nutzungen und Vorhaben, u.a. Gewerbe-, Büro- und Infrastrukturnutzungen mit betriebsbezogenem und klar abgrenzbarem Personenaufkommen, werden als „nicht schutzbedürftige Nutzungen“ i.S.d. Seveso-III-RL eingestuft.</p> <p>Die Neuansiedlung und Erweiterung von nicht schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben der Stufe 1 ist grundsätzlich möglich, wenn keine anderweitigen öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
05		<p>Wir bitten dazu um Ihre schriftliche Stellungnahme mit verbindlichen Auskünften.</p> <p>Außerdem regen wir an, dass zur Zukunft des Gewerbegebietes Wesseling-Berzdorf eine Informationsveranstaltung durchgeführt wird.</p>	<p>Dies bedeutet konkret, dass die auf dem Grundstück vorhandenen Gewerbeeinheiten ohne Einschränkungen weiter betrieben bzw. erweitert werden können, wenn sie der Stufe 1 entsprechen. Auch Neuansiedlungen und Umnutzungen zu gewerblichen Nutzungen der Stufe 1 sind grundsätzlich möglich.</p> <p>Im Sinne der langfristig orientierten Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-RL, der notwendigen Wahrung vorhandener Abstände und der Entwicklungsziele des StEK für den Inneren Planungsbereich ist es zielführend, bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen lediglich den gesetzlichen Bestandsschutz zuzubilligen. Darüber hinausgehende bauliche bzw. nutzungsbezogene Entwicklungen bestehender oder Neuansiedlungen schutzbedürftiger Nutzungen sollen jedoch nicht ermöglicht werden.</p> <p>Dies bedeutet für den Hotelbetrieb und die Spielhallen, dass diese baurechtlich genehmigten, schutzbedürftigen Nutzungen im Rahmen des Bestandsschutzes ohne Einschränkungen weiter geführt werden können. Erweiterungen des Hotelbetriebes oder der Spielhallen bzw. die Ansiedlung sonstiger schutzbedürftiger Nutzungen i.S.d. Seveso-III-RL werden jedoch nicht mehr möglich sein.</p> <p>Mit der Einschränkung der Zulässigkeit im Inneren Planungsbereich auf Vorhaben der Stufe 1 werden die zukünftigen Handlungsmöglichkeiten auf die Realisierung nicht schutzbedürftiger Nutzungen i.S.d. Seveso-III-RL sowie auf Umbauten schutzbedürftiger Nutzungen im Bestand begrenzt.</p> <p>Diese maßvollen Einschränkungen bedeuten jedoch kein grundsätzliches Nutzungsverbot für Immobilien oder Grundstücke und sind deshalb nicht einem enteignungsgleichen Eingriff gleichzusetzen. Die bestehende Genehmigungslage und der Bestandsschutz bleiben unberührt, es werden lediglich bisher nicht ausgeübte Nutzungsmöglichkeiten auf Vorhaben der Stufe 1 eingeschränkt.</p> <p>Die vorab erläuterten Regelungen zur (Un-)Zulässigkeit von Grundstücks- bzw. Gebäudenutzungen stehen mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur legitimen Einschränkung der Eigentumsnutzung durch öffentliches Recht im Einklang und stellen deshalb weder eine unverhältnismäßige Einschränkung noch eine Wertminderung für die Grundstückseigentümer innerhalb des Inneren Planungsbereiches dar.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>05.03. Schriftliche Stellungnahme: Siehe Stellungnahme zu 01.04.</p> <p>05.04. Informationsveranstaltung: Siehe Stellungnahme zu 01.05.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
06	Be 06	<p><i>Schreiben vom 05.07.2018</i></p> <p>In der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, die rechtlichen Interessen von Be 06 anwaltlich zu vertreten. Zwei uns legitimierende Vollmachtsurkunden liegen diesem Schreiben an.</p> <p>Gegenstand unserer Beauftragung ist das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie (Entwurf 2018), durch welches unsere Mandantinnen nicht unerheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Unsere Mandantinnen sind Eigentümerinnen der Grundstücke NN (mehrere Objekte im Gewerbegebiet), 50389 Wesseling. Sämtliche Grundstücke liegen im Inneren und Mittleren Planungsbereich, wodurch unsere Mandantinnen hinsichtlich zukünftiger Erweiterungen ihrer Betriebsgrundstücke sowie Neuerrichtungen von Bauvorhaben auf diesen, erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Namens und in Vollmacht unserer Mandantinnen machen wir daher folgende Einwendungen geltend.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Durch das Städtebauliche Entwicklungskonzept werden unsere Mandantinnen aufgrund der nunmehr stark erschwerten bis unmöglich werdenden Erweiterung des Geschäftsbetriebes in erheblichem Maße beeinträchtigt, insbesondere da keine Möglichkeit mehr besteht, den Geschäftsbetrieb in der Zukunft zu erweitern und dementsprechend auch weiter zu entwickeln.</li> </ol>	<p>06.01. Lage der Grundstücke: Entsprechend dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-RL (StEK) 2018 befinden sich sämtliche genannten Grundstücke innerhalb des Inneren Planungsbereiches (vgl. Plankarte, StEK 2018).</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>06.02. Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke/Wertminderung: Die genannten Grundstücke befinden sich überwiegend im Geltungsbereich des seit 1979 verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3/14 Blatt a, 2. Änderung; ein Objekt liegt im Geltungsbereich des seit 1974 verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3/14 Blatt c. Sie befinden sich sämtlich innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen in Wesseling.</p> <p>Grundsätzlich werden die für die betreffenden Grundstücke/Gebäude zulässigen Bau- und Nutzungsmöglichkeiten durch die Bebauungspläne (BP) Nr. 3/14 Blatt a, 2. Änderung bzw. Blatt c und die zugehörigen Fassungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO, hier BauNVO 1977 bzw. 1968) bestimmt. Der BP enthält die Festsetzung „Gewerbegebiet (GE)“ gemäß § 8 BauNVO; laut § 8 BauNVO 1977 dient das GE-Gebiet vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben (Abs. 1). Nach Abs. 2 sind Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen allgemein zulässig (nach BauNVO 1968 sind Einkaufszentren und Verbrauchermärkte i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO vom Begriff des Gewerbebetriebes ausgenommen). Nach Abs. 3 können ausnahmsweise Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden. Wohnungen, die nicht von diesem bestimmten Personenkreis bewohnt werden, sondern frei an jedermann vermietet werden, sind innerhalb von Gewerbegebieten - so auch in diesem Gebiet - grundsätzlich unzulässig.</p> <p>Bei geplanten neuen Nutzungen oder Nutzungsänderungen von Grundstücken/Gebäuden wird - wie bisher - im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft, ob diese mit den verbindlichen Festsetzungen der BP Nr. 3/14 Blatt a, 2. Änderung bzw. Blatt c und dem geltenden Bauordnungsrecht übereinstimmen. Ist dies nicht der Fall, so sind die Bauanträge nicht genehmigungsfähig.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
06			<p>Diese bauplanungsrechtliche Prüfung von Bauanträgen ist vollkommen unabhängig von der Seveso-III-RL und dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling. Erst wenn ein beantragtes Vorhaben mit dem geltenden Bauplanungsrecht übereinstimmt, ist eine weitere Berücksichtigung der Seveso-III-RL im Einzelfall durchzuführen, wenn sich das Grundstück innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände befindet.</p> <p>Entsprechend dem StEK 2018 befinden sich die Grundstücke innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“. In diesem Bereich sind Nutzungen der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ möglich (vgl. Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3 StEK 2018). Die in Stufe 1 enthaltenen Nutzungen und Vorhaben, u.a. Gewerbe-, Büro- und Infrastrukturnutzungen mit betriebsbezogenem und klar abgrenzbarem Personenaufkommen, werden als „nicht schutzbedürftige Nutzungen“ i.S.d. Seveso-III-RL eingestuft.</p> <p>Die Neuansiedlung und Erweiterung von nicht schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben der Stufe 1 ist grundsätzlich möglich, wenn keine anderweitigen öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen.</p> <p>Die Mandantinnen betreiben ein Unternehmen, dessen Tätigkeitsschwerpunkt in der Planung von Industrieanlagen liegt. Entsprechend den vorliegenden Baugenehmigungen und ausgeübten Tätigkeiten handelt es sich um Gewerbe- und Büronutzungen mit betriebsbezogenem und klar abgrenzbarem Personenaufkommen.</p> <p>Entsprechend dem StEK 2018 sind diese Nutzungen als „nicht schutzbedürftige Nutzungen“ i.S.d. Seveso-III-RL zu betrachten und demzufolge der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ zuzuordnen (vgl. Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3).</p> <p>Wie erläutert, sind Nutzungen und Vorhaben der Stufe 1 im Inneren Planungsbereich auch zukünftig uneingeschränkt zulässig; Voraussetzung ist jedoch, dass sie auch planungs- und bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig sind.</p> <p>Dies bedeutet konkret, dass sich aus dem StEK 2018 keinerlei Einschränkungen für den Betrieb bzw. künftige Erweiterungen des betreffenden Unternehmens an seinen Standorten ergeben, wenn die geplanten gewerblichen Vorhaben wie bisher der Stufe 1 entsprechen. Auch Neuansiedlungen und Umnutzungen zu gewerblichen Nutzungen der Stufe 1 sind grundsätzlich möglich.</p> <p>Die vorgetragenen Einwendungen, dass durch das StEK 2018 eine erhebliche Beeinträchtigung des Geschäftsbetriebes der Mandantinnen zu erwarten wäre, insbesondere da keine Möglichkeit mehr bestehe, den Geschäftsbetrieb in der Zukunft zu erweitern und dementsprechend auch weiter zu entwickeln, sind sachlich unzutreffend.</p> <p>Dieser Sachverhalt wird durch die aktuelle, im August 2018 von der Stadt Wesseling erteilte Baugenehmigung für ein Bauvorhaben in der NN-Straße, einem Schwerpunkt des Unternehmenssitzes, bestätigt.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
06		<p>Bereits geplant war, dass die Mandantinnen, welche Industrieanlagen planen, Schulungen für externe Mitarbeiter von Drittunternehmen zur Ausführung der Planung durchführen, damit die geplanten Anlagen entsprechend der Planung auch eingebaut werden, um letztlich eine störungs- und mangelfreie Funktion gegenüber dem Kunden sicherstellen zu können. Hierfür ist eine Zusammenarbeit zwischen Planer und ausführendem Unternehmen von entscheidender Bedeutung. Insofern ist die Abstimmung zwischen Planung und Einbau der Anlagen am besten durch entsprechende Schulungen von Mitarbeitern verschiedener Bauunternehmungen zu erreichen. Entsprechende Schulungsräume und Einrichtungen mit diesem Nutzungszweck können unsere Mandantinnen nunmehr auf dem Betriebsgelände aufgrund des Entwicklungskonzeptes nicht mehr einrichten, da es sich aufgrund des sodann hierdurch ausgelösten Öffentlichkeitsverkehrs um eine schutzbedürftige Nutzung handelt, welche im Inneren Planungsbereich gemäß dem Entwicklungskonzept künftig nicht mehr genehmigt werden. Selbiges gilt auch für die geplanten Sicherheitsschulungen für externe Monteure.</p> <p>Des Weiteren besteht für unsere Mandantinnen nunmehr keine Möglichkeit der Errichtung eines Betriebskindergartens, sowie der Errichtung von Monteurswohnungen/-unterkünften und Betriebswohnungen (Hausmeisterwohnungen), was jedoch für die Fortentwicklung des Betriebes sowie die Standortsicherung in Wesseling von erheblichem Nachteil ist.</p>	<p>Mit der im August 2018 erteilten Baugenehmigung (inklusive Befreiungen von zwei Festsetzungen des Bebauungsplanes) für die erhebliche Erweiterung des Bürogebäudes, die Aufstockung des Bestandsgebäudes und die Schaffung von Seminar- und Schulungsräumlichkeiten für ca. 140 Personen wurden umfangreiche Baumaßnahmen für die zeitgemäße Entwicklung des Unternehmens innerhalb des Inneren Planungsbereiches ermöglicht.</p> <p>Im Rahmen der notwendigen Einzelfallprüfung wurden alle genehmigungsrelevanten Belange, so auch die Anforderungen des Art. 13 Seveso-III-RL, geprüft und in die nachvollziehende Abwägung im Baugenehmigungsverfahren eingestellt.</p> <p>Entsprechend der Betriebsbeschreibung zu den beantragten Bauvorhaben der Mandantinnen handelt es sich um einen Büroneubau, der der Planung und Projektierung von Industrieanlagen dient und insgesamt als „nicht schutzbedürftige Nutzung“ der Stufe 1 zu beurteilen ist.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>06.03. Schulungsräume: Die Einwendungen sind sachlich nicht zutreffend. Die benannten Schulungsmöglichkeiten und Räume sind Bestandteil der im August 2018 erteilten Baugenehmigung für die Mandantinnen. Somit ist die Durchführung der geplanten Schulungen nach Maßgabe der Baugenehmigung möglich.</p> <p>Der beantragte Seminarraum im EG des Neubaus mit ca. 140 Plätzen wurde als „nicht schutzbedürftige Nutzung“ i.S.d. Seveso-III-RL eingestuft. Nach der Betriebsbeschreibung des Unternehmens dient er, neben der Weiterbildung der eigenen Mitarbeiter, der Schulung externer Mitarbeiter von Drittunternehmen/Kunden und Lieferanten des Industrieanlagenplaners. Der betreffende Personenkreis der Schulungsteilnehmer ist ausschließlich betriebsbezogen und klar abgrenzbar; wesentlich ist, dass ein kontrollierter Zugang, z.B. nur mit Anmeldung/Terminvereinbarung und Zugangskontrollen gewährleistet ist, und die Räume nicht für eine breite Öffentlichkeit zugänglich sind. Nach der Betriebsbeschreibung handelt es sich nicht um ein öffentlich genutztes Gebäude, sondern um eine betriebsbezogene gewerbliche Nutzung, die entsprechend dem StEK 2018 der Stufe 1 „kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-RL“ zuzuordnen und somit im Inneren Planungsbereich grundsätzlich möglich ist.</p> <p><b>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</b></p> <p>06.04.01 Betriebskindergarten: Die betreffenden Grundstücke sind planungsrechtlich nach § 30 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO 1977 bzw. 1968 (BP Nr. 3/14 Blatt a bzw. c) zu beurteilen.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
06		<p>Zumal insbesondere ein Betriebskindergarten für die Attraktivität des Arbeitsplatzes bei jungen Familien von erheblicher Bedeutung ist, nicht zuletzt vor dem Hintergrund, dass die Anzahl an Betreuungsplätzen geringer ist als anspruchsberechtigte Kinder vorhanden sind. Ferner bestünde auch die Möglichkeit, dass Familien aus dem näheren Einzugsbereich einen Platz dort erhielten, was somit auch die Stadt Wesseling im Rahmen der Daseinsvorsorge unterstützen könnte.</p> <p>Aber auch hierbei handelt es sich um schutzbedürftige Nutzungen der Stufe 3 und im Hinblick auf den Betriebskindergarten sogar der Stufe 4, so dass damit eine Erhöhung der Schutzbedürftigkeit einhergeht, mit der Folge, dass eine insofern neue Entwicklung im Zulassungsrecht ebenfalls nicht mehr genehmigt werden wird.</p>	<p>Ein Betriebskindergarten ist als Anlage für soziale Zwecke, nicht als Bestandteil der gewerblichen Nutzung, zu beurteilen. Anlagen für soziale Zwecke sind in festgesetzten Gewerbegebieten lediglich ausnahmsweise genehmigungsfähig; es besteht kein Genehmigungsanspruch, daher ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob eine Ausnahme zugelassen werden kann.</p> <p>Zur Schwierigkeit der Genehmigungsfähigkeit/Gefährdung von Projektideen: Siehe Stellungnahme zu 03.02.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>06.04.02. Monteurswohnungen/-unterkünfte bzw. Betriebswohnungen/Hausmeisterwohnungen: Die betreffenden Grundstücke sind planungsrechtlich nach § 30 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO 1977 bzw. 1968 (BP Nr. 3/14 Blatt a bzw. c) zu beurteilen.</p> <p>Zum dauerhaften Wohnen genutzte Zimmer wie z.B. Monteurswohnungen/-unterkünfte, die für einen längeren Zeitraum vermietet werden, sind als reguläre Wohnnutzung zu beurteilen; sie sind innerhalb von festgesetzten Gewerbegebieten - so auch in diesem Gebiet - grundsätzlich unzulässig. Dies dient sowohl der Wahrung der immissionsschutzrechtlichen Belange der ansässigen Gewerbebetriebe als auch der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse.</p> <p>Nach § 8 Abs. 3 BauNVO können in festgesetzten Gewerbegebieten ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden. Die Bindung der Wohnungen ausschließlich an diesen betriebsbezogenen Personenkreis ist in der Baugenehmigung öffentlich-rechtlich zu sichern, da sie eine zwingende Voraussetzung für die (ausnahmsweise) Genehmigungsfähigkeit von Betriebswohnungen darstellt.</p> <p>Die ausnahmsweise Zulässigkeit dieser betriebsbezogenen Wohnungen kommt in festgesetzten Gewerbegebieten nur in Betracht, wenn das Wohnen auf oder nahe dem Betriebsgrundstück mit Rücksicht auf die Art und Größe des Betriebes aus betrieblichen Gründen objektiv sinnvoll bzw. erforderlich ist. Eine Betriebswohnung ist nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn die Produktionsabläufe selbst die ständige Anwesenheit von Personen (z.B. Aufsichtspersonen) erforderlich machen (vgl. Kommentar zur Baunutzungsverordnung Fickert/Fieseler). Unter diesen, im Einzelfall der Baugenehmigung nachzuweisenden, Voraussetzungen wäre eine erforderliche betriebsbezogene Wohnung i.S.d. § 8 Abs. 3 BauNVO der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ zuzuordnen und innerhalb des Inneren Planungsbereiches ausnahmsweise möglich.</p> <p>Im Sinne der langfristig orientierten Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-RL, der notwendigen Wahrung vorhandener Abstände und der Entwicklungsziele des StEK für den Inneren Planungsbereich ist es zielführend, bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen lediglich den gesetzlichen Bestandsschutz zuzubilligen.</p>



Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
06		<p>Im Übrigen ist den Mandantinnen auch die Möglichkeit der Errichtung von weiterem Einzelhandel in den Randbereichen ihres Betriebsgeländes genommen, so dass der Verkauf von Zubehörteilen für die geplanten Industrieanlagen, insbesondere aus dem Bereich Stahlbau, zum Schutz vor Blitzschlägen und Elektroartikel, ausgeschlossen sein dürfte, da durch den Betrieb von weiteren Einzelhandelsbetrieben weiterer Kundenverkehr entsteht und damit eine schutzbedürftige Nutzung der Stufe 3 gegeben ist.</p> <p>Selbiges gilt für die Idee der Errichtung einer Oldtimerwerkstatt mit Kundenverkehr, so dass das Angebot von Serviceleistungen in Form der Reparatur und Wartung von Oldtimern in einer Fachwerkstatt, nicht realisierbar sein wird.</p>	<p>Darüber hinausgehende bauliche bzw. nutzungsbezogene Entwicklungen bestehender oder Neuansiedlungen schutzbedürftiger Nutzungen sollen jedoch nicht ermöglicht werden.</p> <p>Zur Gefährdung von Projektideen: Siehe Stellungnahme zu 03.02.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>06.04.03. Einzelhandel mit Zubehörteilen für Industrieanlagen: Die betreffenden Grundstücke sind planungsrechtlich nach § 30 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO 1977/1968 (BP Nr. 3/14 Blatt a, 2. Änderung, bzw. Blatt c) zu beurteilen.</p> <p>Anhand des geltenden Planungsrechts sind Einzelhandelsbetriebe als „Gewerbebetriebe aller Art“ zu beurteilen und wären gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete allgemein zulässig. Im konkreten Einzelfall ist zu prüfen, ob es sich um zentrenrelevanten oder nicht zentrenrelevanten Einzelhandel handelt; entsprechend der Fortschreibung des „Masterplans Einzelhandel“ der Stadt Wesseling (Ratsbeschluss 29.05.2018) gelten unterschiedliche planungsrechtliche Regelungen für die Zulässigkeit der vorgenannten Nutzungen, die im Einzelfall zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche Beurteilung der Schutzbedürftigkeit von Einzelhandelsvorhaben ist entsprechend dem StEK 2018 die öffentliche Zugänglichkeit und die Kundenfrequenz eines Vorhabens relevant. Ob eine derartige Nutzung als „nicht schutzbedürftige Nutzung“ i.S.d. Seveso-III-RL eingestuft und damit der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ entsprechend dem StEK 2018 zugeordnet werden kann, orientiert sich daran, ob der zu erwartende Kundenkreis ausschließlich betriebsbezogen und klar abgrenzbar ist. Relevant ist, dass ein kontrollierter Zugang, z.B. nur mit Anmeldung/ Terminvereinbarung und Zugangskontrolle gewährleistet ist und die Räume nicht für eine breite Öffentlichkeit zugänglich sind (vgl. Kap. 3.3.1).</p> <p>Die Prüfung der Zulässigkeit einer geplanten Nutzung nach dem Planungs- und Bauordnungsrecht und dem StEK 2018 kann jedoch nicht pauschal im Rahmen des StEK 2018 erfolgen, sondern obliegt immer der Einzelfallprüfung im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>06.04.04. Oldtimerwerkstatt mit Kundenverkehr: Siehe Stellungnahme zu 06.04.03.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
06		<p>Auch die Errichtung einer Wasserstoffanlage auf dem Grundstück NN ist aufgrund des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zukünftig wohl nicht mehr genehmigungsfähig.</p> <p>Aufgrund der räumlichen Nähe zu den sog. Störbetrieben wird eine Erweiterung der Nutzungen oder auch ein sog. Heranrücken aufgrund des Entwicklungskonzeptes unseren Mandantinnen nunmehr verwehrt, wobei festzuhalten ist, dass das singuläre Verbot des weiteren Heranrückens sowie das Verbot der Neuansiedlung und Weiterentwicklung in den Planungsbereichen keine Konfliktminderung darstellt, sondern vielmehr die bereits angesiedelten Betriebe, wie der unserer Mandantinnen im Verhältnis zu den sog. Störbetrieben erheblich benachteiligt werden. Es liegt mithin eine nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung vor.</p>	<p>06.04.05. Wasserstoffanlage: Siehe Stellungnahme zu 06.04.03.</p> <p>06.04.06. Ungleichbehandlung: Bei dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept zur Seveso-III-RL (StEK) 2018 handelt es sich um ein informelles Konzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB; informelle Konzepte sind für die Stadtverwaltung bindend, sie entfalten jedoch keine unmittelbare rechtsverbindliche Wirkung nach außen.</p> <p>Das StEK dient der Stadt Wesseling als Abwägungsgrundlage für planerische Entscheidungen, z.B. bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, und bei Baugenehmigungsverfahren für schutzbedürftige Nutzungen und Vorhaben, die sich innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände befinden.</p> <p>Die Inhalte des StEK 2018 werden durch die Erarbeitung von, auf der Grundlage dieses Konzeptes erstellten Bebauungsplänen, oder durch die Versagung einer Baugenehmigung verbindlich mit Wirkung gegenüber privaten Dritten umgesetzt.</p> <p>Innerhalb des Inneren Planungsbereiches, in dem sich alle Grundstücke der Einwenderinnen befinden, ergeben sich aus dem StEK 2018 keine Einschränkungen für die bestehenden, insgesamt als nicht schutzbedürftig zu beurteilenden gewerblichen Nutzungen der Einwenderinnen.</p> <p>Gleiches gilt für eventuelle künftige Betriebsentwicklungen oder Erweiterungen des Unternehmens. Sofern geplante Projekte der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ zuzuordnen sind, bestehen aus dem StEK 2018 keine Einschränkungen für künftige gewerbliche Nutzungen/Vorhaben innerhalb des Inneren Planungsbereiches; Voraussetzung ist jedoch die grundsätzliche planungs- und bauordnungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit dieser Vorhaben.</p> <p>Die Störfall-Betriebsbereiche unterliegen im Hinblick auf ihre künftigen Entwicklungen ebenfalls den Genehmigungsanforderungen aus dem Planungs-, Bauordnungs- und Immissionsschutzrecht. Im Rahmen der notwendigen Einzelfallprüfungen sind alle relevanten öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung und Genehmigungsentscheidung einzustellen, so auch die Belange angrenzender Siedlungs- und Gewerbegebiete.</p> <p>Eine nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung ist daher weder anhand des geltenden Bau- und Immissionsschutzrechts noch aus dem StEK 2018 gegeben.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
06		<p>Es bleibt festzuhalten, dass die Mandantinnen durch das Städtebauliche Entwicklungskonzept erheblich in der Nutzung ihrer Betriebsgrundstücke in der Zukunft eingeschränkt werden, mithin die geplanten Erweiterungen des Geschäftsbetriebes sämtlich nicht mehr umsetzbar sind, wodurch letztlich auch ein finanzieller Nachteil in Form einer erheblichen Wertminderung ihrer Grundstücke entstehen wird, so dass als Kompensierung über eine Entschädigungszahlung nachzudenken sein wird.</p> <p>2. Hinzu kommt, dass der Leitfaden KAS-18 zur Bestimmung der Sicherheitsabstände überhaupt nicht hätte herangezogen werden dürfen. Auf Gemeinschaftsebene wurde 1982 die erste Richtlinie über Gefahren schwerer Unfälle bei bestimmten Industrietätigkeiten (Seveso-Richtlinie) damals noch in enger Anlehnung an die 12. BImSchV erlassen und 1996 und 2012 als Seveso-II- bzw. Seveso-III-RL fortgeschrieben.</p> <p>Ziel ist es, schwere Unfälle mit gefährlichen Stoffen zu verhüten und die Folgen von Unfällen zu begrenzen, wobei zu dessen Erreichung unterschiedliche Bausteine verwandt werden. So fordert bereits Art. 12 Abs. 2 Seveso-II-RL, dass die Mitgliedsstaaten in ihren Politiken der Flächenausweisung und Flächennutzung langfristig dem Erfordernis Rechnung tragen, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben (nach deutschem Recht: Betriebsbereiche) und bestimmten Schutzobjekten (z.B. Wohngebiete oder öffentlich genutzte Gebäude) soweit möglich ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt.</p> <p>Bei der Konkretisierung des angemessenen Sicherheitsabstandes im Rahmen der Vorhabenzulassung behilft sich die Praxis indes bislang mit dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit zur Abstandsbestimmung nach § 50 BImSchG (KAS-18).</p>	<p>06.05. Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke/Wertminderung: Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen unter 06.02. verwiesen.</p> <p>Mit der Einschränkung der Zulässigkeit im Inneren Planungsbereich auf Vorhaben der Stufe 1 werden die zukünftigen Handlungsmöglichkeiten auf die Realisierung nicht schutzbedürftiger Nutzungen i.S.d. Seveso-III-RL sowie auf Umbauten schutzbedürftiger Nutzungen im Bestand begrenzt.</p> <p>Diese maßvollen Einschränkungen bedeuten jedoch kein grundsätzliches Nutzungsverbot für Immobilien oder Grundstücke und sind deshalb nicht einem enteignungs-gleichen Eingriff gleichzusetzen. Die bestehende Genehmigungslage und der Bestandsschutz bleiben unberührt; es werden lediglich bisher nicht ausgeübte Nutzungsmöglichkeiten auf Vorhaben der Stufe 1 eingeschränkt.</p> <p>Die vorab erläuterten Regelungen zur (Un-)Zulässigkeit von Grundstücks- bzw. Gebäudenutzungen stehen mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur legitimen Einschränkung der Eigentumsnutzung durch öffentliches Recht im Einklang und stellen deshalb weder eine unverhältnismäßige Einschränkung noch eine Wertminderung für die Grundstückseigentümer innerhalb des Inneren Planungsbereiches dar.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>06.07. Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände: Die Einwendungen zu Punkt 2 sind sachlich unzutreffend.</p> <p>Der Leitfaden KAS-18 wurde weder bei der Erarbeitung des gesamtstädtischen Gutachtens des TÜV Nord (Fassung 12/2015) noch bei dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-RL als Grundlage für die Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände herangezogen.</p> <p>Die Stadt Wesseling hat den TÜV Nord mit der Erarbeitung eines gesamtstädtischen Gutachtens zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Art. 13 Seveso-III-RL beauftragt.</p> <p>Der TÜV Nord hat in seinem Gutachten die konkrete Situation in Wesseling (den sogenannten „Planfall mit Detailkenntnissen“) untersucht. Es wurden die in jedem Betriebsbereich gehandhabten Stoffe (Stoffmengen/-eigenschaften), die vorhandenen Produktionsanlagen (anlagenseitigen Detailkenntnisse) und die immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen als relevante Berechnungsparameter ermittelt und durch Bestandsaufnahmen bzw. Abstimmungen mit der zuständigen Genehmigungsbehörde und den Werken verifiziert.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
06		<p>Die Anwendung der Empfehlung des KAS-18 auf die Bestimmung des angemessenen Abstands im Rahmen einer nachvollziehenden Abwägung im Genehmigungsverfahren ist jedoch nicht zweifelsfrei. Zunächst ist festzustellen, dass der KAS-18 Leitfaden weder eine Rechtsnorm, noch eine normenkonkretisierende Verwaltungsvorschrift darstellt, wie etwa die TA Luft.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird in der Literatur nicht zu Unrecht die hinreichende Legitimation dieses Leitfadens problematisiert und ist die Verabschiedung der TA Abstand für Ende 2018 geplant (vgl. dazu Wasielewski, Das neue Störfallrecht zur Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie, NVwZ 2018, S. 942).</p> <p>Überdies ist zu berücksichtigen, dass KAS-18 gerade bei Gemengelage, die im Genehmigungsverfahren eine besondere Herausforderung darstellen, nicht anwendbar ist, da bei gewachsenen Siedlungsstrukturen eine Vergrößerung der Abstände regelmäßig nicht möglich ist, Nr. 4.6 KAS-18 (vgl. dazu Wasielewski, Das neue Störfallrecht zur Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie, NVwZ 2018, S. 942).</p> <p>Auch im vorliegenden Fall ist eine bereits bestehende Gemengelage mit sehr unterschiedlichen Nutzungen, wie auch dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept selbst zu entnehmen ist, vorherrschend, so dass der Leitfaden KAS-18 zur Bestimmung der Sicherheitsabstände überhaupt nicht hätte herangezogen werden dürfen.</p> <p>Des Weiteren wurde das Schutzgut Umwelt und Natur im Entwicklungskonzept in keiner Weise berücksichtigt, sondern lediglich das Schutzgut Mensch, mit der Folge, dass das Entwicklungskonzept relevante Abwägungsbelange überhaupt nicht berücksichtigt hat, so dass das Konzept als Grundlage für die Erstellung bzw. Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen nur bedingt zu verwenden ist. Mithin wurde das Städtebauliche Entwicklungskonzept verfahrensfehlerhaft erstellt.</p>	<p>Der TÜV Nord hat auf Grundlage dieser ortsspezifischen Parameter die jeweiligen angemessenen Sicherheitsabstände für die verschiedenen Störfall-Betriebsbereiche im Wesseling Stadtgebiet ermittelt.</p> <p>Die Vorgehensweise des TÜV Nord ist in den Kapiteln 1-4 des Gutachtens nachvollziehbar und qualifiziert dargestellt; es wird hierzu auf die Ausführungen des Fachgutachtens verwiesen (12/2015). Die Prüfung des TÜV-Gutachtens durch die zuständige Immissionsschutzbehörde der Bezirksregierung Köln ergab keine fachlichen Beanstandungen oder Ergänzungen.</p> <p>Die gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände für das Stadtgebiet Wesseling wurden in das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-RL (StEK) 2018 übernommen. Diese Vorgehensweise wird im StEK 2018 ausführlich beschrieben; zudem wird auf die Inhalte des TÜV-Gutachtens Bezug genommen (vgl. Kap. 3.1.1).</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>06.08. Schutzgut Umwelt und Natur: Art. 13 Seveso-III-RL benennt als umweltbezogene schutzbedürftige Nutzungen die „unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. empfindlichen Gebiete“; § 50 BImSchG ergänzt dies um die „Freizeitgebiete“.</p> <p>Derzeit enthalten jedoch weder das europäische noch das nationale Recht fachliche Definitionen oder rechtlich belastbare Beurteilungskriterien, anhand derer mögliche Konflikte zwischen Störfall-Betriebsbereichen und umweltbezogenen schutzbedürftigen Nutzungen ermittelt und bewertet werden könnten.</p> <p>Auch die Abstandsempfehlungen des Leitfadens KAS-18 beziehen sich nur auf den „Menschen, dessen Leben und körperliche Unversehrtheit“ als zu schützende Rechtsgüter. Für umweltbezogene Schutzgüter sind nach KAS-18 gesonderte Betrachtungen nach dem jeweiligen Fachrecht vorzunehmen (z.B. Landschaftsgesetz NRW, Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie).</p> <p>Entsprechend den Vorgaben des Leitfadens KAS-18 hat sich das Fachgutachten des TÜV Nord ausschließlich auf das Schutzgut „Mensch“ beschränkt (S. 30 ff). Es erscheint aus Sicht der Stadt Wesseling deshalb schlüssig, sich im - darauf aufbauenden - Entwicklungskonzept ebenfalls auf das Schutzgut „Mensch“ zu fokussieren und das Schutzgut „Umwelt/Natur“ mangels fachlich qualifizierter Beurteilungskriterien derzeit nicht zu behandeln.</p> <p>Das StEK 2018 wurde fachlich und verfahrensrechtlich fehlerfrei erstellt.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
07	Be 07	<p data-bbox="387 220 651 244"><i>Schreiben vom 28.06.2018</i></p> <p data-bbox="387 268 1151 316">Bezugnehmend auf o. g. Offenlage möchte ich für das genannte Objekt wie folgt Stellung beziehen beziehungsweise um Stellungnahme Ihrerseits bitten:</p> <ol data-bbox="439 339 1223 467" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="439 339 1223 467">1. Bedingt durch die geplanten Maßnahmen im „Inneren Planungsbereich“ (rot) und die einschränkende Nutzung der Flächen/Objekte gemäß der noch zulässigen Nutzung der Stufe 1, ergeben sich erhebliche Einschränkungen in der weiteren Nutzung der Flächen für die Zukunft, welche eine Wertminderung der Grundstücke zufolge hat.</li> </ol>	<p data-bbox="1238 244 2056 387">07.01. Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke/Wertminderung: Das betreffende Grundstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Es ist zum einen dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen; zum anderen liegt es innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen in Wesseling.</p> <p data-bbox="1238 419 2056 611">Auf Grund der Lage innerhalb eines historisch gewachsenen, durch Wohnhäuser geprägten kleinen Bereiches innerhalb eines ausgedehnten Gewerbegebietes, erfolgt eine bauplanungsrechtliche Prüfung von Bauvorhaben bzw. Nutzungsänderungen nach § 34 Abs. 2 BauGB. Die Eigenart dieses klar begrenzten Bereiches entspricht einem allgemeinen Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO, so dass sich die Zulässigkeit eines geplanten Vorhabens nach der Art der baulichen Nutzung allein daraus ergibt, ob es gemäß § 4 BauNVO (hier Fassung BauNVO 2017) i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB zulässig wäre.</p> <p data-bbox="1238 643 2056 834">Demzufolge dient der derzeit nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO 2017 zu beurteilende kleine Bereich vorwiegend dem Wohnen (Abs. 1). Nach Abs. 2 sind Wohngebäude, die der Gebietsversorgung dienenden Läden, Schank-/Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Nach Abs. 3 können ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden.</p> <p data-bbox="1238 866 2056 978">In Anbetracht der vorhandenen kleinteiligen Wohnstrukturen ist davon auszugehen, dass es sich bei geplanten Vorhaben in diesem Bereich überwiegend um Erweiterungen von Bestandsbauten (Schaffung von zusätzlichem Wohnraum bzw. Wohnungen) und Modernisierungen handeln wird; auf Grund der beengten Situation kommen zusätzliche Neubauten kaum noch in Frage.</p> <p data-bbox="1238 1010 2056 1106">Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird geprüft, ob diese Vorhaben mit den Regelungen des § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO 2017 und dem geltenden Bauordnungsrecht übereinstimmen. Ist dies nicht der Fall, so sind die Bauanträge nicht genehmigungsfähig.</p> <p data-bbox="1238 1137 2056 1281">Diese bauplanungsrechtliche Prüfung von Bauanträgen ist vollkommen unabhängig von der Seveso-III-RL und dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling. Erst wenn ein beantragtes Vorhaben mit dem geltenden Bauplanungsrecht übereinstimmt, ist eine weitere Berücksichtigung der Seveso-III-RL im Einzelfall durchzuführen, wenn sich das Grundstück innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände befindet.</p> <p data-bbox="1238 1313 2056 1377">Bei der Einzelfallprüfung von Vorhaben innerhalb dieses klar begrenzten Wohngebietes wird dem Art. 13 Seveso-III-RL und dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling (StEK) 2018 zukünftig eine besondere Bedeutung zukommen.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
07			<p>Entsprechend dem StEK 2018 befindet sich das Grundstück innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“. In diesem Bereich sind Nutzungen der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ möglich (vgl. Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3 StEK 2018).</p> <p>Die in Stufe 1 enthaltenen Nutzungen und Vorhaben werden als „nicht schutzbedürftige Nutzungen“ i.S.d. Seveso-III-RL eingestuft. Für das vorhandene Wohngebiet ist insbesondere relevant, dass die Vorhaben „Umbauten im Bestand bei schutzbedürftigen Nutzungen (Instandhaltung, Modernisierung) unter Beibehaltung der bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohneinheiten bzw. Nutzungsfrequenzen“ der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ zugeordnet werden.</p> <p>Sofern geplante Vorhaben der Stufe 1 entsprechen, sind sie im Inneren Planungsbereich auch zukünftig möglich. Im Falle des kleinen Wohngebietes können demnach Umbauten, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den bestehenden Wohnhäusern durchgeführt werden, wenn die bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohneinheiten (Anzahl der Wohnungen) bzw. Nutzungsfrequenzen (z.B. bei einem Büro) beibehalten werden. Zudem muss das Vorhaben grundsätzlich planungs- und bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig sein.</p> <p>Damit werden den Grundstückseigentümern künftig eine zeitgemäße Modernisierung ihrer Bestandsbauten sowie die uneingeschränkte Weiterführung der baurechtlich genehmigten Nutzung ihrer Wohnhäuser im Rahmen des gesetzlichen Bestandsschutzes gewährleistet.</p> <p>Im Sinne der langfristig orientierten Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-RL, der notwendigen Wahrung vorhandener Abstände und der Entwicklungsziele des StEK für den Inneren Planungsbereich ist es jedoch zielführend, bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen lediglich den gesetzlichen Bestandsschutz zuzubilligen. Darüber hinausgehende bauliche bzw. nutzungsbezogene Entwicklungen bestehender oder Neuansiedlungen schutzbedürftiger Nutzungen sollen jedoch nicht ermöglicht werden.</p> <p>Im Falle des kleinen Wohngebietes bedeutet dies, dass der Neubau von Wohnhäusern bzw. ein Umbau der Bestandsbauten mit einer Erhöhung der Wohnungsanzahl (z.B. vom Ein- zum Zwei-/Mehrfamilienhaus) künftig nicht mehr möglich sein wird.</p> <p>Diese maßvollen Einschränkungen bedeuten jedoch kein grundsätzliches Nutzungsverbot für Immobilien oder Grundstücke und sind deshalb nicht einem enteignungsähnlichen Eingriff gleichzusetzen. Die bestehende Genehmigungslage und der Bestandsschutz bleiben unberührt, es werden lediglich bisher nicht ausgeübte Nutzungsmöglichkeiten auf Vorhaben der Stufe 1 eingeschränkt.</p> <p>Die vorab erläuterten Regelungen zur (Un-)Zulässigkeit von Grundstücks- bzw. Gebäudenutzungen stehen mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur legitimen Einschränkung der Eigentumsnutzung durch öffentliches Recht im Einklang und stellen deshalb weder eine unverhältnismäßige Einschränkung noch eine Wertminderung für die Grundstückseigentümer innerhalb des Inneren Planungsbereiches dar.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
07		<p>2. Langfristig sollen im „Inneren Planungsbereich“ gemäß dem aktuellen Konzept die schutzbedürftigen Nutzungen der Stufen 2-4 auslaufen. Was bedeutet in diesem Zusammenhang ganz konkret (z.B. in Jahren) „langfristig“ ? Was geschieht mit den Objekten/Flächen (Wohnhäusern, Werkwohnungen etc.) nach dem Auslaufen der Schutzbedürftigkeit ?</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>07.02. Vorhandene Nutzungen/Bestandsschutz Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen unter 07.01. verwiesen.</p> <p>Bei der genannten Zielsetzung des StEK 2018 (vgl. Kap. 3.3, Tabelle 3) handelt es sich um ein langfristiges Ziel für bestehende Gemengelagen. Dieser Handlungsansatz ergibt sich aus Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-RL, der die Mitgliedsstaaten zur langfristigen Umsetzung der sevesorechtlichen Abstandsregelungen in ihren Politiken und Plänen verpflichtet.</p> <p>Die Stadt Wesseling verfolgt mit dem StEK 2018 zum einen das Ziel, vorhandene Sicherheitsabstände zwischen Störfallbetriebsbereichen und schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-RL zu wahren; zum anderen besteht das Ziel der kleinräumigen Entflechtung historisch gewachsener Gemengelagen.</p> <p>Mit dem langfristigen Ziel des Auslaufens schutzbedürftiger Nutzungen der Stufen 2-4 in den „Inneren Planungsbereichen“ soll gewährleistet werden, dass sich zukünftig keine neuen bzw. zusätzlichen schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-RL in diesen, unmittelbar an die Betriebsbereiche anschließenden Flächen ansiedeln.</p> <p>Damit soll langfristig und sukzessive die Ausbildung eines Schutzabstandes erreicht werden, der vorrangig gewerblichen Ansiedlungen der Stufe 1 „kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-RL“ vorbehalten sein soll.</p> <p>Eine konkrete Jahresangabe zu dem Begriff „langfristig“ kann seitens der Stadt Wesseling nicht gegeben werden und wäre auch in der Realität auf Grund des gesetzlichen Bestandsschutzes nicht umsetzbar.</p> <p>Das langfristige Ziel ist so auszulegen, dass die bestehenden, baurechtlich genehmigten schutzbedürftigen Nutzungen nicht aktiv untersagt oder eingeschränkt werden. Die Aufgabe oder Einstellung einer schutzbedürftigen Nutzung liegt ausschließlich in der Entscheidung der Grundstückseigentümer oder Betreiber.</p> <p>Mit der als Stufe 1 definierten Möglichkeit von Umbauten, Modernisierungen und Instandhaltungen z. B. vorhandener Wohnbauten können die vorgenannten Nutzungen ohne zeitliche Einschränkungen weiter geführt werden.</p> <p>Lediglich im Falle einer kompletten Aufgabe oder Einstellung einer schutzbedürftigen Nutzung der Stufen 2-4 (Erlöschen des Bestandsschutzes) wäre ihre Wiederaufnahme bzw. erneute bauplanungsrechtliche Genehmigung innerhalb der Inneren Planungsbereiche nicht mehr möglich.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
07		<p>Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme in der oben genannten öffentlichen Bekanntmachung entsprechend zu berücksichtigen und uns diesbezüglich eine schriftliche Bestätigung zuzusenden.</p> <p>Ferner bitten wir um eine Stellungnahme Ihrerseits zu den genannten Punkten. Grundsätzlich würden wir eine Informationsveranstaltung zu dem Konzept mit allen Betroffenen und Beteiligten begrüßen und bitten Sie, dies dringendst in den entsprechenden Ausschüssen und Gremien der Stadt Wesseling zu erörtern.</p>	<p>Im Rahmen der notwendigen Einzelfallprüfung wäre eine sorgfältige Abwägung aller genehmigungsrelevanten Belange, u.a. der sevesorechtlichen Belange, durchzuführen. Da diesen Belangen innerhalb der Inneren Planungsbereiche ein hohes Gewicht zukommt, ist es als unwahrscheinlich einzuschätzen, dass dort noch gewichtigere Belange für eine Neuzulassung bzw. Wiederaufnahme einer schutzbedürftigen Nutzung i.S.d. Seveso-III-RL sprechen. Diese Bewertung und Abwägung obliegt jedoch einer konkreten bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsprüfung im Einzelfall.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>07.03. Schriftliche Stellungnahme: Siehe Stellungnahme zu 01.04.</p> <p>07.04. Informationsveranstaltung: Siehe Stellungnahme zu 01.05.</p>
08	Be 08	<p><i>Schreiben vom 30.06.2018</i></p> <p>Identische Stellungnahme wie Nr. 07-12 für zwei Objekte</p>	<p>08. Objekt 1 08.01.01. Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke/Wertminderung: Das genannte Grundstück befindet sich zum einen im Geltungsbereich des seit 1979 verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3/14 Blatt a, 2. Änderung; zum anderen liegt es innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen in Wesseling.</p> <p>Grundsätzlich werden die für die betreffenden Grundstücke/Gebäude zulässigen Bauungs- und Nutzungsmöglichkeiten durch den Bebauungsplan (BP) Nr. 3/14 Blatt a, 2. Änderung, und die Baunutzungsverordnung (hier BauNVO 1977) bestimmt.</p> <p>Der BP enthält für das betreffende Grundstück die Festsetzung „Gewerbegebiet (GE)“ gemäß § 8 BauNVO.</p> <p>Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen unter 02.01. verwiesen.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>08.01.02. Vorhandene Nutzungen/Bestandsschutz: Grundsätzlich genießen alle bestehenden baurechtlich genehmigten Nutzungen den gesetzlichen Bestandsschutz. Diese Nutzungen und Vorhaben können demzufolge, unabhängig von ihrer Lage in einem bestimmten Planungsbereich, entsprechend der Genehmigungslage ohne Einschränkungen weiter geführt bzw. genutzt werden.</p>



Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
08			<p>Das betreffende Grundstück wird gewerblich genutzt; diese Nutzungsart ist im allgemeinen sowie entsprechend dem StEK 2018 (vgl. Kap. 3.3, Tabelle 2) der Stufe 1 „kein Schutzstatus i.S.d.Seveso-III-RL“ zuzuordnen.</p> <p>Die auf dem Grundstück befindliche Bestandsnutzung ist als Nutzung der Stufe 1 demzufolge nicht von dem genannten „Langfristigen Ziel des Auslaufens der Schutzstufen 2-4“ in den Inneren Planungsbereichen betroffen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>08 Objekt 2 08.02.01. Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke/Wertminderung: Das genannte Grundstück befindet sich zum einen im Geltungsbereich des seit 1962 verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1; zum anderen liegt es innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen in Wesseling.</p> <p>Grundsätzlich werden die für die betreffenden Grundstücke/Gebäude zulässigen Bauungs- und Nutzungsmöglichkeiten durch den Bebauungsplan (BP) Nr. 1 bestimmt. Der BP enthält für das betreffende Grundstück die Festsetzung „Reines Wohngebiet (WR)“ sowie weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Innerhalb des festgesetzten „Reinen Wohngebietes“ sind Wohngebäude zulässig.</p> <p>In Anbetracht der vorhandenen kleinteiligen Wohnstrukturen ist davon auszugehen, dass es sich bei geplanten Vorhaben in diesem Bereich überwiegend um Erweiterungen von Bestandsbauten (Schaffung von zusätzlichem Wohnraum bzw. Wohnungen) und Modernisierungen handeln wird; auf Grund der beengten Situation kommen zusätzliche Neubauten kaum noch in Frage.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird geprüft, ob diese Vorhaben mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 übereinstimmen.</p> <p>Bei der Einzelfallprüfung von Vorhaben innerhalb dieses bestehenden, sehr nah an einem Störfall-Betriebsbereich liegenden Wohngebietes wird dem Art. 13 Seveso-III-RL und dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling (StEK) 2018 zukünftig eine besondere Bedeutung zukommen.</p> <p>Entsprechend dem StEK 2018 befindet sich das Grundstück innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“. In diesem Bereich sind Nutzungen der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ möglich (vgl. Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3 StEK 2018). Die in Stufe 1 enthaltenen Nutzungen und Vorhaben werden als „nicht schutzbedürftige Nutzungen“ i.S.d. Seveso-III-RL eingestuft. Für das vorhandene Wohngebiet ist insbesondere relevant, dass die Vorhaben „Umbauten im Bestand bei schutzbedürftigen Nutzungen (Instandhaltung, Modernisierung) unter Beibehaltung der bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohneinheiten bzw. Nutzungsfrequenzen“ der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ zugeordnet werden.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
08			<p>Sofern geplante Vorhaben der Stufe 1 entsprechen, sind sie im Inneren Planungsbereich auch zukünftig möglich. Im Falle dieses Wohngebietes können demnach Umbauten, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den bestehenden Wohnhäusern durchgeführt werden, wenn die bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohneinheiten (Anzahl der Wohnungen) bzw. Nutzungsfrequenzen (z.B. bei einem Büro) beibehalten werden. Zudem muss das Vorhaben grundsätzlich planungs- und bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig sein.</p> <p>Damit werden den Grundstückseigentümern künftig eine zeitgemäße Modernisierung ihrer Bestandsbauten sowie die uneingeschränkte Weiterführung der baurechtlich genehmigten Nutzung ihrer Wohnhäuser im Rahmen des gesetzlichen Bestandsschutzes gewährleistet.</p> <p>Im Sinne der langfristig orientierten Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-RL, der notwendigen Wahrung vorhandener Abstände und der Entwicklungsziele des StEK für den Inneren Planungsbereich ist es jedoch zielführend, bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen lediglich den gesetzlichen Bestandsschutz zuzubilligen.</p> <p>Darüber hinausgehende bauliche bzw. nutzungsbezogene Entwicklungen bestehender oder Neuansiedlungen schutzbedürftiger Nutzungen sollen jedoch nicht ermöglicht werden.</p> <p>Im Falle dieses Wohngebietes bedeutet dies, dass der Neubau von Wohnhäusern bzw. ein Umbau der Bestandsbauten mit einer Erhöhung der Wohnungsanzahl künftig nicht mehr möglich sein wird.</p> <p>Diese maßvollen Einschränkungen bedeuten jedoch kein grundsätzliches Nutzungsverbot für Immobilien oder Grundstücke und sind deshalb nicht einem enteignungsgleichen Eingriff gleichzusetzen. Die bestehende Genehmigungslage und der Bestandsschutz bleiben unberührt, es werden lediglich bisher nicht ausgeübte Nutzungsmöglichkeiten auf Vorhaben der Stufe 1 eingeschränkt.</p> <p>Die vorab erläuterten Regelungen zur (Un-)Zulässigkeit von Grundstücks- bzw. Gebäudenutzungen stehen mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur legitimen Einschränkung der Eigentumsnutzung durch öffentliches Recht im Einklang und stellen deshalb weder eine unverhältnismäßige Einschränkung noch eine Wertminderung für die Grundstückseigentümer innerhalb des Inneren Planungsbereiches dar.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>08 Objekt 2 08.02.02. Vorhandene Nutzungen/Bestandsschutz Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen unter 08.02.01. und 07.02. verwiesen.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
08			<p>08.03. Schriftliche Stellungnahme: Siehe Stellungnahme zu 01.04.</p> <p>08.04. Informationsveranstaltung: Siehe Stellungnahme zu 01.05.</p>
09	Be 09	<p><i>Schreiben vom 03.07.2018</i></p> <p>Identische Stellungnahme wie Nr. 07-12 für vier Objekte</p>	<p>09. Objekt 1 09.01.01. Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke/Wertminderung: Das genannte Grundstück befindet sich zum einen im Geltungsbereich des seit 1979 verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3/14 Blatt a, 2. Änderung; zum anderen liegt es innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen in Wesseling.</p> <p>Grundsätzlich werden die für die betreffenden Grundstücke/Gebäude zulässigen Bauungs- und Nutzungsmöglichkeiten durch den Bebauungsplan (BP) Nr. 3/14 Blatt a, 2. Änderung, und die Baunutzungsverordnung (hier BauNVO 1977) bestimmt.</p> <p>Der BP enthält für das betreffende Grundstück die Festsetzung „Gewerbegebiet (GE)“ gemäß § 8 BauNVO.</p> <p>Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen unter 02.01. verwiesen.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>09.01.02. Vorhandene Nutzungen/Bestandsschutz:</p> <p>Grundsätzlich genießen alle bestehenden baurechtlich genehmigten Nutzungen den gesetzlichen Bestandsschutz. Diese Nutzungen und Vorhaben können demzufolge, unabhängig von ihrer Lage in einem bestimmten Planungsbereich, entsprechend der Genehmigungslage ohne Einschränkungen weiter geführt bzw. genutzt werden.</p> <p>Das betreffende Grundstück wird gewerblich genutzt; diese Nutzungsart ist im allgemeinen sowie entsprechend dem StEK 2018 (vgl. Kap. 3.3, Tabelle 2) der Stufe 1 „kein Schutzstatus i.S.d.Seveso-III-RL“ zuzuordnen.</p> <p>Die auf dem Grundstück befindliche Bestandsnutzung ist als Nutzung der Stufe 1 demzufolge nicht von dem genannten „Langfristigen Ziel des Auslaufens der Schutzstufen 2-4“ in den Inneren Planungsbereichen betroffen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
09			<p>09. Objekte 2-4                      09.02.01 - 09.04.01.                      Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke/Wertminderung:                      09.02.02 - 09.04.02.                      Vorhandene Nutzungen/Bestandsschutz:</p> <p>Die genannten Grundstücke liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Sie sind zum einen dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen; zum anderen liegen sie innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen in Wesseling.</p> <p>Auf Grund der Lage innerhalb eines innerstädtischen, dennoch kleinteilig geprägten Wohngebietes erfolgt eine bauplanungsrechtliche Prüfung von Bauvorhaben bzw. Nutzungsänderungen nach § 34 Abs. 2 BauGB. Die Eigenart dieses Bereiches entspricht einem allgemeinen Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO, so dass sich die Zulässigkeit eines geplanten Vorhabens nach der Art der baulichen Nutzung allein daraus ergibt, ob es gemäß § 4 BauNVO (hier Fassung BauNVO 2017) i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB zulässig wäre.</p> <p>Entsprechend dem StEK 2018 befinden sich die Grundstücke innerhalb des „Äußeren Planungsbereiches A“. In diesem Bereich sind Nutzungen der Stufen 1-3 grundsätzlich möglich (1- kein Schutzstatus, 2- normaler/ 3- hoher Schutzstatus; vgl. Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3 StEK 2018).</p> <p>Die genannten Grundstücke und Wohnnutzungen sind auf Grund ihrer Lage innerhalb des Äußeren Planungsbereiches A nicht von dem „Langfristigen Ziel des Auslaufens der Schutzstufen 2-4“ betroffen; dieses Ziel bezieht sich ausdrücklich nur auf die im StEK 2018 dargestellten Inneren Planungsbereiche.</p> <p>Demzufolge sind aus dem StEK 2018 keine Einschränkungen für künftige Wohnbauvorhaben oder Nutzungsänderungen auf diesen Grundstücken zu erwarten.</p> <p>Die Neuansiedlung und Erweiterung von nicht schutzbedürftigen bzw. schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben der Stufen 1-3 ist grundsätzlich möglich, wenn keine anderweitigen öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>09.03.                      Schriftliche Stellungnahme:                      Siehe Stellungnahme zu 01.04.</p> <p>09.04.                      Informationsveranstaltung:                      Siehe Stellungnahme zu 01.05.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
10	Be 10	<p><i>Schreiben vom 03.07.2018</i></p> <p>Identische Stellungnahme wie Nr. 07-12</p> <p>Die o.a. Grundstücke haben wir Anfang der siebziger Jahre auf Betreiben der Stadt erworben, um unseren Verkaufs- und Reparaturbetrieb für Motorräder aus Umweltschutzgründen auszulagern. Dabei konnten wir davon ausgehen, das Gelände sowohl für den seinerzeitigen Zweck als auch für andere gewerbliche Zwecke nutzen zu können - vor allem auch im Hinblick auf unsere Altersversorgung.</p> <p>Wir hoffen, Sie haben Verständnis für unsere Sorgen (die wohl von den übrigen Anliegern geteilt werden) und bitten um Ihre Stellungnahme.</p>	<p>10.01. Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke/Wertminderung: Die genannten Grundstücke befinden sich zum einen im Geltungsbereich des seit 1979 verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3/14 Blatt a, 2. Änderung; zum anderen liegen sie innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen in Wesseling.</p> <p>Grundsätzlich werden die für die betreffenden Grundstücke/Gebäude zulässigen Bauungs- und Nutzungsmöglichkeiten durch den Bebauungsplan (BP) Nr. 3/14 Blatt a, 2. Änderung, und die Baunutzungsverordnung (hier BauNVO 1977) bestimmt.</p> <p>Der BP enthält für die betreffenden Grundstücke die Festsetzung „Gewerbegebiet (GE)“ gemäß § 8 BauNVO.</p> <p>Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen unter 02.01. verwiesen.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>10.02. Vorhandene Nutzungen/Bestandsschutz: Grundsätzlich genießen alle bestehenden baurechtlich genehmigten Nutzungen den gesetzlichen Bestandsschutz. Diese Nutzungen und Vorhaben können demzufolge, unabhängig von ihrer Lage in einem bestimmten Planungsbereich, entsprechend der Genehmigungslage ohne Einschränkungen weiter geführt bzw. genutzt werden.</p> <p>Das betreffende Grundstück wird gewerblich genutzt; diese Nutzungsart ist im allgemeinen sowie entsprechend dem StEK 2018 (vgl. Kap. 3.3, Tabelle 2) der Stufe 1 „kein Schutzstatus i.S.d.Seveso-III-RL“ zuzuordnen. Die auf den Grundstücken befindliche Bestandsnutzung ist als Nutzung der Stufe 1 demzufolge nicht von dem genannten „Langfristigen Ziel des Auslaufens der Schutzstufen 2-4“ in den Inneren Planungsbereichen betroffen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>10.03. Schriftliche Stellungnahme: Siehe Stellungnahme zu 01.04.</p>
11	Be 11	<p><i>Schreiben vom 05.07.2018</i></p> <p>Identische Stellungnahme wie Nr. 07-12</p>	<p>11.01. Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke/Wertminderung: Siehe Stellungnahme zu 10.01.</p> <p>11.02. Vorhandene Nutzungen/Bestandsschutz: Siehe Stellungnahme zu 10.02.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
11			<p>11.03. Schriftliche Stellungnahme: Siehe Stellungnahme zu 01.04.</p> <p>11.04. Informationsveranstaltung: Siehe Stellungnahme zu 01.05.</p>
12	Be 12	<p><i>Schreiben vom 06.07.2018</i></p> <p>Identische Stellungnahme wie Nr. 07-12</p>	<p>12.01. Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke/Wertminderung: Das genannte Grundstück befindet sich zum einen im Geltungsbereich des seit 1983 verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3/14 Blatt b, 4. Änderung; zum anderen liegt es innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen in Wesseling.</p> <p>Grundsätzlich werden die für die betreffenden Grundstücke/Gebäude zulässigen Bauungs- und Nutzungsmöglichkeiten durch den Bebauungsplan (BP) Nr. 3/14 Blatt b, 4. Änderung, und die Baunutzungsverordnung (hier BauNVO 1977) bestimmt. Der BP enthält für das betreffende Grundstück die Festsetzung „Gewerbegebiet (GE)“ gemäß § 8 BauNVO.</p> <p>Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen unter 02.01. verwiesen.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>12.02. Vorhandene Nutzungen/Bestandsschutz: Siehe Stellungnahme zu 10.02.</p> <p>12.03. Schriftliche Stellungnahme: Siehe Stellungnahme zu 01.04.</p> <p>12.04. Informationsveranstaltung: Siehe Stellungnahme zu 01.05.</p>
13	Be 13	<p><i>Schreiben vom 05.07.2018</i></p> <p>Bezugnehmend auf die o.g. Offenlage möchte ich hiermit Stellung nehmen beziehungsweise um eine Stellungnahme und verbindliche Erläuterung ihrerseits bitten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedingt durch die geplanten Maßnahmen im „Inneren Planungsbereich“ (rot) und die damit einhergehende zugelassene Nutzung der Stufe 1 ergeben sich erhebliche Einschränkungen in der weiteren Nutzung der Flächen/Objekte für die Zukunft. Dies führt zu einer Wertminderung der Flächen/Objekte.</li> </ul>	<p>13.01. Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke/Wertminderung: Das betreffende Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Es ist zum einen dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen; zum anderen liegt es innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen in Wesseling.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
13		<p>Wie wird dies seitens der Stadt Wesseling bewertet und welche Gegenmaßnahmen werden ergriffen?</p>	<p>Auf Grund der Lage innerhalb eines historisch gewachsenen, durch Wohnhäuser geprägten kleinen Bereiches innerhalb eines ausgedehnten Gewerbegebietes, erfolgt eine bauplanungsrechtliche Prüfung von Bauvorhaben bzw. Nutzungsänderungen nach § 34 Abs. 2 BauGB. Die Eigenart dieses klar begrenzten Bereiches entspricht einem allgemeinen Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO, so dass sich die Zulässigkeit eines geplanten Vorhabens nach der Art der baulichen Nutzung allein daraus ergibt, ob es gemäß § 4 BauNVO (hier Fassung BauNVO 2017) i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB zulässig wäre.</p> <p>Demzufolge dient der derzeit nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO 2017 zu beurteilende kleine Bereich vorwiegend dem Wohnen (Abs. 1). Nach Abs. 2 sind Wohngebäude, die der Gebietsversorgung dienenden Läden, Schank-/Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Nach Abs. 3 können ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden.</p> <p>In Anbetracht der vorhandenen kleinteiligen Wohnstrukturen ist davon auszugehen, dass es sich bei geplanten Vorhaben in diesem Bereich überwiegend um Erweiterungen von Bestandsbauten (Schaffung von zusätzlichem Wohnraum bzw. Wohnungen) und Modernisierungen handeln wird; auf Grund der beengten Situation kommen zusätzliche Neubauten kaum noch in Frage.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird geprüft, ob diese Vorhaben mit den Regelungen des § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO 2017 und dem geltenden Bauordnungsrecht übereinstimmen. Ist dies nicht der Fall, so sind die Bauanträge nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Diese bauplanungsrechtliche Prüfung von Bauanträgen ist vollkommen unabhängig von der Seveso-III-RL und dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling. Erst wenn ein beantragtes Vorhaben mit dem geltenden Bauplanungsrecht übereinstimmt, ist eine weitere Berücksichtigung der Seveso-III-RL im Einzelfall durchzuführen, wenn sich das Grundstück innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände befindet.</p> <p>Bei der Einzelfallprüfung von Vorhaben innerhalb dieses klar begrenzten Wohngebietes wird dem Art. 13 Seveso-III-RL und dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling (StEK) 2018 zukünftig eine besondere Bedeutung zukommen.</p> <p>Entsprechend dem StEK 2018 befindet sich das Grundstück innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“. In diesem Bereich sind Nutzungen der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ möglich (vgl. Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3 StEK 2018). Die in Stufe 1 enthaltenen Nutzungen und Vorhaben werden als „nicht schutzbedürftige Nutzungen“ i.S.d. Seveso-III-RL eingestuft.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
13			<p>Für das vorhandene Wohngebiet ist insbesondere relevant, dass die Vorhaben „Umbauten im Bestand bei schutzbedürftigen Nutzungen (Instandhaltung, Modernisierung) unter Beibehaltung der bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohneinheiten bzw. Nutzungsfrequenzen“ der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ zugeordnet werden.</p> <p>Sofern geplante Vorhaben der Stufe 1 entsprechen, sind sie im Inneren Planungsbereich auch zukünftig möglich. Im Falle des kleinen Wohngebietes können demnach Umbauten, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den bestehenden Wohnhäusern durchgeführt werden, wenn die bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohneinheiten (Anzahl der Wohnungen) bzw. Nutzungsfrequenzen (z.B. bei einem Büro) beibehalten werden. Zudem muss das Vorhaben grundsätzlich planungs- und bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig sein.</p> <p>Damit werden den Grundstückseigentümern künftig eine zeitgemäße Modernisierung ihrer Bestandsbauten sowie die uneingeschränkte Weiterführung der baurechtlich genehmigten Nutzung ihrer Wohnhäuser im Rahmen des gesetzlichen Bestandsschutzes gewährleistet.</p> <p>Im Sinne der langfristig orientierten Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-RL, der notwendigen Wahrung vorhandener Abstände und der Entwicklungsziele des StEK für den Inneren Planungsbereich ist es jedoch zielführend, bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen lediglich den gesetzlichen Bestandsschutz zuzubilligen.</p> <p>Darüber hinausgehende bauliche bzw. nutzungsbezogene Entwicklungen bestehender oder Neuansiedlungen schutzbedürftiger Nutzungen sollen jedoch nicht ermöglicht werden.</p> <p>Im Falle des kleinen Wohngebietes bedeutet dies, dass der Neubau von Wohnhäusern bzw. ein Umbau der Bestandsbauten mit einer Erhöhung der Wohnungsanzahl (z.B. vom Ein- zum Zwei-/Mehrfamilienhaus) künftig nicht mehr möglich sein wird.</p> <p>Diese maßvollen Einschränkungen bedeuten jedoch kein grundsätzliches Nutzungsverbot für Immobilien oder Grundstücke und sind deshalb nicht einem enteignungsgleichen Eingriff gleichzusetzen. Die bestehende Genehmigungslage und der Bestandsschutz bleiben unberührt, es werden lediglich bisher nicht ausgeübte Nutzungsmöglichkeiten auf Vorhaben der Stufe 1 eingeschränkt.</p> <p>Die vorab erläuterten Regelungen zur (Un-)Zulässigkeit von Grundstücks- bzw. Gebäudenutzungen stehen mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur legitimen Einschränkung der Eigentumsnutzung durch öffentliches Recht im Einklang und stellen deshalb weder eine unverhältnismäßige Einschränkung noch eine Wertminderung für die Grundstückseigentümer innerhalb des Inneren Planungsbereiches dar.</p> <p>Es werden demzufolge keine Gegenmaßnahmen der Stadt Wesseling notwendig.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>



Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
13		<ul style="list-style-type: none"> <li>Langfristig sollen im „Inneren Planungsbereich“ entsprechend dem aktuellen Konzept die schutzbedürftigen Nutzungen der Stufen 2-4 auslaufen. Was bedeutet in diesem Zusammenhang ganz konkret (z.B. in Jahren) „langfristig“? Was geschieht mit den Objekten/Flächen (Wohnhäusern, Werkwohnungen etc.) nach dem Auslaufen der Schutzbedürftigkeit?</li> </ul>	<p>13.02. Vorhandene Nutzungen/Bestandsschutz Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen unter 13.01. verwiesen.</p> <p>Bei der genannten Zielsetzung des StEK 2018 (vgl. Kap. 3.3, Tabelle 3) handelt es sich um ein langfristiges Ziel für bestehende Gemengelagen. Dieser Handlungsansatz ergibt sich aus Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-RL, der die Mitgliedsstaaten zur langfristigen Umsetzung der sevesorechtlichen Abstandsregelungen in ihren Politiken und Plänen verpflichtet. Die Stadt Wesseling verfolgt mit dem StEK 2018 zum einen das Ziel, vorhandene Sicherheitsabstände zwischen Störfallbetriebsbereichen und schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-RL zu wahren; zum anderen besteht das Ziel der kleinräumigen Entflechtung historisch gewachsener Gemengelagen.</p> <p>Mit dem langfristigen Ziel des Auslaufens schutzbedürftiger Nutzungen der Stufen 2-4 in den „Inneren Planungsbereichen“ soll gewährleistet werden, dass sich zukünftig keine neuen bzw. zusätzlichen schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-RL in diesen, unmittelbar an die Betriebsbereiche anschließenden Flächen ansiedeln.</p> <p>Damit soll langfristig und sukzessive die Ausbildung eines Schutzabstandes erreicht werden, der vorrangig gewerblichen Ansiedlungen der Stufe 1 „kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-RL“ vorbehalten sein soll.</p> <p>Eine konkrete Jahresangabe zu dem Begriff „langfristig“ kann seitens der Stadt Wesseling nicht gegeben werden und wäre auch in der Realität auf Grund des gesetzlichen Bestandsschutzes nicht umsetzbar.</p> <p>Das langfristige Ziel ist so auszulegen, dass die bestehenden, baurechtlich genehmigten schutzbedürftigen Nutzungen nicht aktiv untersagt oder eingeschränkt werden. Die Aufgabe oder Einstellung einer schutzbedürftigen Nutzung liegt ausschließlich in der Entscheidung der Grundstückseigentümer oder Betreiber.</p> <p>Mit der als Stufe 1 definierten Möglichkeit von Umbauten, Modernisierungen und Instandhaltungen z.B. vorhandener Wohnbauten können die vorgenannten Nutzungen ohne zeitliche Einschränkungen weiter geführt werden. Lediglich im Falle einer kompletten Aufgabe oder Einstellung einer schutzbedürftigen Nutzung der Stufen 2-4 (Erlöschen des Bestandsschutzes) wäre ihre Wiederaufnahme bzw. erneute bauplanungsrechtliche Genehmigung innerhalb der Inneren Planungsbereiche nicht mehr möglich.</p> <p>Im Rahmen der notwendigen Einzelfallprüfung wäre eine sorgfältige Abwägung aller genehmigungsrelevanten Belange, u.a. der sevesorechtlichen Belange, durchzuführen. Da diesen Belangen innerhalb der Inneren Planungsbereiche ein hohes Gewicht zukommt, ist es als unwahrscheinlich einzuschätzen, dass dort noch gewichtigere Belange für eine Neuzulassung bzw. Wiederaufnahme einer schutzbedürftigen Nutzung i.S.d. Seveso-III-RL sprechen. Diese Bewertung und Abwägung obliegt jedoch einer konkreten bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsprüfung im Einzelfall.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
13		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Anwohner der NN-Straße, deren Wohnhäuser teils deutlich vor der Ansiedlung der Industrie errichtet wurden, sind nun zum wiederholten Male durch die Industrieanlagen und die damit verbundenen Richtlinien oder Emissionen, z.B. durch zunehmenden Güterverkehr, betroffen. Welche Maßnahmen ergreift die Stadt Wesseling, um den Siedlungsraum für die dort angesiedelten Bürger langfristig zu schützen und auch weiterhin attraktiv zu gestalten?</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>13.03. Betroffenheit des Wohngebietes durch Immissionen/Industrie: Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen unter 13.01./13.02. verwiesen.</p> <p>Es handelt sich hier um einen historisch gewachsenen, durch Wohnhäuser geprägten kleinen Bereich innerhalb eines ausgedehnten Gewerbegebietes und somit um eine isolierte Lage, ohne Anbindung an weitere Wohngebiete oder Gemeinbedarfseinrichtungen innerhalb des Stadtteiles Berzdorf.</p> <p>Auch wenn die Wohnhäuser um 1948 vor der Industrie entstanden sind, so ist nach Ansiedlung der Industrierwerke in den 1950-iger Jahren und spätestens nach der Entwicklung des Gewerbegebietes Berzdorf ab Mitte der 1970-iger Jahre, auf Grundlage der Bauleitplanung der Stadt Wesseling erkennbar, dass sich in diesem Bereich eine gewerblich-industrielle Entwicklung vollziehen soll.</p> <p>Sowohl der seit 1976 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) als auch die ab 1974 in Kraft getretenen Bebauungspläne (BP) Nr. 3/14, Blätter a-c einschließlich ihrer Änderungen, haben mit der Darstellung von „gewerblichen Bauflächen“ im FNP und der daraus abgeleiteten Festsetzung von „Gewerbegebieten“ in den BP die rechtsverbindliche Grundlage zur Entwicklung des großflächigen Gewerbegebietes Berzdorf geschaffen.</p> <p>Die vorhandenen Wohnhäuser an der NN-Straße wurden bereits mit dem FNP als „gewerbliche Baufläche“ überplant; für den Bereich gibt es keinen Bebauungsplan, so dass es sich um einen unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB handelt.</p> <p>Anhand dessen ist seit Mitte der 1970-iger Jahre nachzuvollziehen, dass die Stadt Wesseling weder kurz- noch langfristig das städtebauliche Ziel verfolgt hat, diese isolierte Wohnlage zu einem größeren Wohngebiet zu erweitern bzw. die erforderliche Bauleitplanung zur Festsetzung eines Wohngebietes durchzuführen.</p> <p>Das vorhandene Wohngebiet genießt den gesetzlichen Bestandschutz, eine städtebauliche Weiterentwicklung oder Neuansiedlung von Wohnnutzungen war jedoch zu keinem Zeitpunkt Ziel der Stadtentwicklung Wesseling.</p> <p>In Anbetracht der Lage innerhalb eines ausgedehnten Gewerbegebietes, in unmittelbarer Nachbarschaft der Gleistrasse und der Industrierwerke ist von einer Vorbelastung der Wohnnutzung durch Immissionen auszugehen. Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme hat die vorbelastete Wohnnutzung nach derzeitiger Rechtslage eine höhere Immissionsbelastung durch die angrenzenden Gewerbebetriebe bzw. Verkehrswege hinzunehmen.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
13		<p>Ich bitte um eine Berücksichtigung der Stellungnahme in der oben genannten öffentlichen Bekanntmachung sowie eine schriftliche Eingangsbestätigung. Ferner bitte ich Sie um eine ausführliche Stellungnahme zu den genannten Punkten.</p> <p>In Anbetracht der Störfälle der letzten Jahre und auf Grund des komplexen Sachverhaltes würde ich eine Informationsveranstaltung zu dem Konzept mit allen Betroffenen und Beteiligten begrüßen und bitte Sie, dieses Anliegen in den entsprechenden Ausschüssen und Gremien der Stadt Wesseling vorzubringen!</p>	<p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass der isolierte Standort an der NN-Straße aus städtebaulicher Sicht für eine Wohnnutzung nur bedingt geeignet ist und zudem auf Grund der fehlenden Anbindung zu weiteren Wohngebieten, Gemeinbedarfs-/Nahversorgungseinrichtungen und Grünflächen nicht als ideal einzuschätzen ist.</p> <p>Diese städtebauliche Beurteilung gilt unabhängig von der sevesorechtlichen Thematik; sie unterstützt jedoch die inhaltlichen Festlegungen des StEK 2018, dem betreffenden Wohnstandort innerhalb des Inneren Planungsbereiches lediglich den gesetzlichen Bestandsschutz zuzubilligen.</p> <p>Die Stadt Wesseling wird zukünftig keine baulichen, stadtgestalterischen oder sonstigen Maßnahmen zur Weiterentwicklung dieses isolierten Wohnstandortes vorsehen.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>13.04. Schriftliche Stellungnahme: Siehe Stellungnahme zu 01.04.</p> <p>13.05. Zu Informationsveranstaltung: Siehe Stellungnahme zu 01.05.</p>
14	Be 14	<p><i>Schreiben vom 05.07.2018</i></p> <p>Identische Stellungnahme wie Nr. 13-23</p>	<p>14.01. - 14.05. Siehe Stellungnahme zu 13.01. - 13.05.</p>
15	Be 15	<p><i>Schreiben vom 05.07.2018</i></p> <p>Identische Stellungnahme wie Nr. 13-23</p>	<p>15.01. - 15.05. Siehe Stellungnahme zu 13.01. - 13.05.</p>
16	Be 16	<p><i>Schreiben vom 05.07.2018</i></p> <p>Identische Stellungnahme wie Nr. 13-23</p>	<p>16.01. - 16.05. Siehe Stellungnahme zu 13.01. - 13.05.</p>
17	Be 17	<p><i>Schreiben vom 05.07.2018</i></p> <p>Identische Stellungnahme wie Nr. 13-23</p>	<p>17.01. - 17.05. Siehe Stellungnahme zu 13.01. - 13.05.</p>
18	Be 18	<p><i>Schreiben vom 06.07.2018</i></p> <p>Identische Stellungnahme wie Nr. 13-23</p>	<p>18.01. - 18.05. Siehe Stellungnahme zu 13.01. - 13.05.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
19	Be 19	<i>Schreiben vom 05.07.2018</i>  Identische Stellungnahme wie Nr. 13-23	19.01. - 19.05. Siehe Stellungnahme zu 13.01. - 13.05.
20	Be 20	<i>Schreiben vom 06.07.2018</i>  Identische Stellungnahme wie Nr. 13-23	20.01. - 20.05. Siehe Stellungnahme zu 13.01. - 13.05.
21	Be 21	<i>Schreiben vom 06.07.2018</i>  Identische Stellungnahme wie Nr. 13-23	21.01. - 21.05. Siehe Stellungnahme zu 13.01. - 13.05.
22	Be 22	<i>Schreiben vom 09.07.2018</i>  Identische Stellungnahme wie Nr. 13-23	22.01. - 22.05. Siehe Stellungnahme zu 13.01. - 13.05.
23	Be 23	<i>Schreiben vom 09.07.2018</i>  Identische Stellungnahme wie Nr. 13-23	23.01. - 23.05. Siehe Stellungnahme zu 13.01. - 13.05.
24	Süd 01	<p><i>Schreiben vom 20.06.2018</i></p> <p>1. Unsere Mandanten beabsichtigen, auf dem Grundstück NN die Schaffung von Wohnraum. Beabsichtigt ist entweder die Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern oder die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten. Soweit uns bekannt ist, liegt das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1/13. Festgesetzt ist nach den hier vorliegenden Informationen ein Reines Wohngebiet.</p> <p>Im Verlauf der Planung haben unsere Mandanten verschiedene Gespräche mit der Stadt Wesseling geführt. Nachdem unsere Mandanten infolge dessen Kenntnis davon erlangt haben, dass eine störfallrechtliche Fragestellung aufgeworfen worden sei, haben sie sich zur Beratung an uns gewandt.</p> <p>Zwischenzeitlich liegt nun der Entwurf des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie vor.</p> <p>2. Als Grundlage für ihr Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Seveso-III-Richtlinie hat die Stadt Wesseling die TÜV Nord Systems GmbH mit der Erarbeitung eines gesamtstädtischen Gutachtens zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-II- und III-Richtlinie beauftragt. Ziel des Gutachtens war die vorausschauende Untersuchung möglicher Konfliktlagen sowie die fachtechnische Ermittlung, welche Abstände zu den Betriebsbereichen geeignet sind, um die rechtlichen Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie zu gewährleisten.</p>	<p>24.01. Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Seveso-III-RL: Das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-RL (StEK) 2018 wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz am 23. Mai 2018 zur Durchführung einer erneuten Offenlage beschlossen und im Zeitraum vom 1. Juni 2018 bis einschließlich 6. Juli 2018 öffentlich ausgelegt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>24.02. Inhalte des StEK 2018 und des TÜV-Gutachtens: Die in Punkt 2 enthaltenen Ausführungen sind dem StEK 2018 sowie dem zu Grunde liegenden TÜV-Gutachten (Fassung 12/2015) zur Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände im Stadtgebiet Wesseling entnommen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
24		<p>vgl. Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie, Entwurf, Fassung: April 2018, Seite 5.</p> <p>Betrachtet wurden 7 Betriebsbereiche. Für 2 Betriebsbereiche wurden angemessene Sicherheitsabstände von 2750 m bzw. 2400 m ermittelt. vgl. Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie, Entwurf, Fassung: April 2018, Seite 5.</p> <p>Diese Sicherheitsabstände überdeckten ca. 70 % des Stadtgebietes. Innerhalb der Sicherheitsabstände befänden sich etliche Wohngebiete sowie der zentrale Innenstadtbereich mit zahlreichen Einkaufs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen mit mittelzentraler Funktion (u.a. Rathaus, Schulzentrum, Krankenhaus). Zudem befänden sich bestehende Hauptverkehrsstraßen wie die Stadtbahnlinie 16 und die Bundesautobahn A555 innerhalb der ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände. vgl. Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie, Entwurf, Fassung: April 2018, Seite 5.</p> <p>Als wesentliche Entwicklungsziele bei der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie führt die Stadt Wesseling auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die städtebaulich sinnvolle und verträgliche Weiterentwicklung der vorhandenen städtischen Strukturen innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände</li> <li>- die Gewährleistung einer maßvollen Innenentwicklung und Nachverdichtung innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände und die verträgliche Weiterentwicklung und Neuansiedlung von schutzbedürftigen Nutzungen</li> <li>- die Sicherung der Zukunftsfähigkeit und angemessene Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt</li> <li>- die Sicherung der Industriestandorte durch Wahrung der derzeit vorhandenen Abstände und Vermeidung neuer Gemengelagen.</li> </ul> <p>Vgl. Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie, Entwurf, Fassung: April 2018, Seite 6.</p> <p>Dabei soll das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling als Leitbild und Abwägungsgrundlage für die künftige Bauleitplanung und Vorhabengenehmigung innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände dienen.</p> <p>3. Im Weiteren möchten wir eingehen insbesondere auf den Begriff der schutzbedürftigen Nutzungen. Ausführungen hierzu finden sich insbesondere auf Seite 27 f. und Seite 43 ff. des Entwurfes des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie auf Seite 91 ff. des Gutachtens der TÜV Nord Systems GmbH &amp; Co. KG. So heißt es auf Seite 27 des Entwurfes des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wie folgt: „Unklar ist z.B., ob einzelne Wohngebäude dem Abstandsgebot unterliegen und ab welcher Größenordnung ein Wohnbauvorhaben eine „wohngiebtsähnliche Größe“ erreicht [...].“</p>	<p>24.03. Begriff der schutzbedürftigen Vorhaben bei der Nutzungsart Wohnen: Die neue Bauordnung NRW (BauO NRW), die teils am 01.01.2019 bzw. teils am 04.08.2018 in Kraft getreten ist, sieht in den §§ 63 und 72 erstmals verfahrensrechtliche Regelungen für die bauaufsichtliche Prüfung und Genehmigung verschiedener Vorhaben in Bezug auf die Seveso-III-Thematik vor.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
24		<p>Auf Seite 43 ff., insbesondere Seite 49 des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes folgen dann Ausführungen zu der Frage, ab welcher Größenordnung Wohnbauvorhaben unter den Begriff der schutzbedürftigen Vorhaben i.S.d. Art. 13 Seveso-III-Richtlinie fallen. Insoweit wird darauf hingewiesen, dass die Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau 2017 mit Bezug auf § 62 MBO entsprechende Empfehlungen enthalte. Nach § 62 MBO und der Arbeitshilfe sei davon auszugehen, dass nur Wohnbauvorhaben mit mehr als 5000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche eine schutzbedürftige Nutzung darstellen.</p> <p>Die in § 62 MBO und in § 62 BauO NRW-E enthaltene Definition der Schutzbedürftigkeitsschwelle für die Nutzungsart „Wohnen“ erscheine aus Sicht der Stadt Wesseling als sehr hoch angesetzt und für die Beurteilung der in Wesseling vorhandenen bzw. zu erwartenden Wohnbauvorhaben nur bedingt geeignet.</p> <p>Der Wert von mehr als 5000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche für Wohngebäude übersteige die für Wesseling definierte Größenschwelle zur Differenzierung zwischen Wohnbauvorhaben der Stufe 2 (Baulückenschließungen mit max. 6 Wohneinheiten) und der Stufe 3 (Wohngebiete/ wohngebietsähnliche Größenordnung) um etwa das Fünffache. Für Wesseling würde dies bedeuten, dass die Störfallthematik bei einem hohen Anteil von Bauleitplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren nicht einzustellen sei.</p> <p>Entscheidend für die Frage, ob ein Schutzobjekt i.S.d. Störfallrechtes vorliegt, sind nicht die tatsächlichen Verhältnisse in Wesseling, sondern vielmehr die gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Zutreffend führt der TÜV Nord zur „Feststellung und Bewertung der Schutzbedürftigkeit“ auf Seite 91 ff. seines Gutachtens Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie sowie § 50 BImSchG an.</p> <p>Nach Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie sind als schutzbedürftig anzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohngebiete</li> <li>- öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete</li> <li>- Erholungsgebiete und</li> <li>- soweit möglich Hauptverkehrswege sowie</li> <li>- unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.</li> </ul> <p>§ 50 Satz 1 BImSchG stellt ab auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete</li> <li>- sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete wichtige Verkehrswege</li> <li>- Freizeitgebiete und</li> <li>- unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und</li> <li>- öffentlich genutzte Gebäude.</li> </ul> <p>Weder mit dem Gesetzeswortlaut, noch mit dem Sinn und Zweck des Störfallrechtes vereinbar ist es, ein einzelnes Wohngebäude als Schutzobjekt anzusehen. Der Richtlinien-gesetzgeber unterscheidet seit Anpassung der Seveso-II-Richtlinie im Jahr 2003 begrifflich zwischen Gebieten und Gebäuden.</p>	<p>So ist gemäß § 63 BauO NRW (bisher § 62 BauO NRW-E/MBO) „die Genehmigungsfreistellung nicht anwendbar auf die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5.000 qm Brutto-Grundfläche geschaffen werden (Nr. 1) und baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird (Nr. 2), sofern diese innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereiches i.S.d. § 3 Abs. 5a und 5c BImSchG liegen, oder wenn dieser nicht bekannt ist, innerhalb des Achtungsabstands eines Betriebsbereiches liegen“.</p> <p>§ 72 Abs. 3 BauO NRW sieht eine Beteiligung der Öffentlichkeit bei diesen, in §§ 63 Abs. 1, 72 Abs. 3 definierten Vorhaben vor, wenn sie innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände bzw. Achtungsabstände von Betriebsbereichen liegen.</p> <p>Die BauO NRW trifft damit jedoch keine fachlich oder rechtlich eindeutige Aussage, ob es sich bei den genannten Größenordnungen (5.000 qm Brutto-Grundfläche Wohnen/100 zusätzliche Besucher) tatsächlich um die Abgrenzung von „nicht schutzbedürftigen bzw. schutzbedürftigen“ Vorhaben i.S.d. Art. 13 Seveso-III-RL handelt.</p> <p>Zu dieser, für die kommunale Praxis entscheidenden Frage, bestehen derzeit auch unterschiedliche Auffassungen innerhalb der Landesministerien. Im Rahmen einer Seveso-Fachveranstaltung Ende 2018 wurden die genannten Größenordnungen von einem Ministerium so interpretiert, dass es sich um quantitative Grenzen für die Differenzierung in „nicht schutzbedürftige bzw. schutzbedürftige“ Vorhaben handeln könne. Ein anderes Ministerium interpretiert den § 63 BauO NRW in der Art, dass es sich um eine rein verfahrensmäßige Abgrenzung handele, welche Art von Vorhaben in der Genehmigungsfreistellung bearbeitet werden könnten und welche ein Baugenehmigungsverfahren erforderten (Veranstaltung am 04.10.2018, MULNV NRW).</p> <p>Die unter Punkt 3 angeführten Textstellen sind sachlich korrekt; insbesondere die Zitate aus dem StEK 2018 und dem TÜV-Gutachten sind jedoch aus dem inhaltlichen Zusammenhang herausgenommen und unvollständig wiedergegeben.</p> <p>Nach dem Wortlaut des Art. 13 Seveso-III-RL und des § 50 BImSchG sind „Wohngebiete“ als schutzbedürftig anzusehen; Wohngebäude sind im Wortlaut der Richtlinie nicht explizit aufgeführt.</p> <p>Bei diesem Sachverhalt handelt es sich jedoch um eine der zentralen, rechtlich noch völlig offenen Fragen bei der praktischen Anwendung der allgemein gefassten Begriffe des Art.13 Seveso-III-RL und des § 50 BImSchG (vgl. StEK 2018, Kap. 2.5 (S. 26 ff) und Kap. 3.3.1 (S. 43 ff)).</p> <p>Für die tägliche Arbeit der kommunalen Praxis ist nach wie vor rechtlich offen bzw. es wird kontrovers diskutiert, welche Vorhaben konkret und in welcher Größenordnung unter den Begriff der schutzbedürftigen Objekte i.S.d. Art. 13 Seveso-III-RL bzw. § 50 BImSchG fallen und welche nicht.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
24		<p>An dieser Unterscheidung ist mit Inkrafttreten von Art. 13 Abs. 2 a) Seveso-III-Richtlinie festgehalten worden. Ausgehend hiervon sind einzelne Wohngebäude vom Wortlaut der Richtlinie folglich nicht erfasst.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung des Sinns und Zwecks des Störfallrechtes wäre ein anderes Verständnis zu weitgehend. Denn das störfallrechtliche Abstandsgebot ist ein Regelungsregime zum Schutz von besonders schutzbedürftigen Objekten. Eine Einbeziehung von einzelnen Wohnbebauungen kann daher allenfalls dann gerechtfertigt sein, wenn die daraus resultierende Zunahme an Störfallrisiken eine Größenordnung erreicht wie bei den in Art. 13 Abs. 2 a) Seveso-III-Richtlinie explizit genannten Wohngebieten.</p> <p style="padding-left: 20px;">so auch die Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz vom 30.03.2017 „Berücksichtigung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von unter die Richtlinie fallenden Betrieben“, S. 4; Jarass, BImSchG, § 3 Rnr. 111 u.v.w.</p> <p>Es bleibt sodann die Frage, ab wann eine solche Größenordnung erreicht ist, dass eine Vergleichbarkeit zu Wohngebieten anzunehmen ist.</p> <p>Nach hiesiger Auffassung sehr nachvollziehbar wird mittlerweile vielfach die Auffassung vertreten, dass eine Vergleichbarkeit zu Wohngebieten ab einer Größe von 5000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche anzunehmen ist. Die Berechnung resultiert daraus, dass man bei einer solchen Größenordnung 100 zusätzliche Bewohner erwartet.</p> <p style="padding-left: 20px;">vgl. Bayerisches Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr, Schreiben betr. das „Gesetz zur Änderung der Bayerischen Bauordnung“, gerichtet an die Regierungen, vom 24.07.2017, Seite 5f</p> <p>Man mag darüber streiten können, ob die Orientierung an genau 100 Bewohnern und 5000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche richtig ist. Jedenfalls aber ist das von unseren Mandanten geplante Vorhaben (zwei Einfamilienhäuser oder ein Mehrfamilienwohnhaus mit sechs Wohneinheiten) kein Vorhaben mit einer Größenordnung vergleichbar zu einem Wohngebiet. Demgemäß können die Ausführungen zur Definition der schutzbedürftigen Nutzungen in dem Entwurf des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes dem Vorhaben unserer Mandanten nicht entgegengehalten werden.</p> <p>Liegt ein Schutzobjekt im Sinne des Störfallrechtes nicht vor, erübrigen sich Ausführungen zu dem Abstandsgebot. Eine Bauvoranfrage bzw. ein Bauantrag wäre entsprechend positiv zu bescheiden.</p> <p>Ergänzend ist zu dem Entwurf des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes herauszustellen, dass auch dann, wenn ein Schutzobjekt vorliegt, vorhabenbezogene Schutzvorkehrungen zu einer Verringerung des Abstandes im konkreten Fall führen können. Selbst wenn hiernach das Schutzobjekt immer noch innerhalb des einzuhaltenden Abstandes liegt, kann eine Abwägung gleichwohl zur Zulassung des Vorhabens führen. Letzteres ist auch in Ihrem Entwurf des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes entsprechend ausgeführt (dort Seite 80).</p>	<p>Der Leitfaden KAS-18 und die Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau enthalten dazu beispielhafte Konkretisierungen der schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben i.S.d. sevesorechtlichen Vorschriften. Sie listen beispielhaft Nutzungsarten auf, benennen jedoch keine Kriterien, anhand derer eine konkrete Einordnung als „nicht schutzbedürftig/schutzbedürftig“ getroffen werden könnte.</p> <p>Daher bleiben viele Unsicherheiten bei der Frage, welche Wohnbauvorhaben oder Wohngebäude in welcher Größenordnung als Schutzobjekte i.S.d. Art. 13 Seveso-III-RL zu berücksichtigen sind und welche z.B. als sogenannte „Bagatellfälle“ nicht dem Anwendungsbereich der Seveso-III-RL unterliegen.</p> <p>Unklar ist z.B., ob einzelne Wohngebäude dem Abstandsgebot unterliegen und ab welcher Größenordnung ein Wohnbauvorhaben eine „wohngebietsähnliche Größe“ erreicht und damit ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB auslöst.</p> <p>Diese Fragestellung ist bis heute weder von der europarechtlichen noch nationalen Gesetzgebung klar und eindeutig geregelt worden. Weiterhin existieren keine fachlichen Richtlinien, Verordnungen oder Erlasse auf Bundes- oder Landesebene, die zu dieser Frage herangezogen werden könnten.</p> <p>Die bisherige, noch nicht sehr umfängliche Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte hat nach Auffassung der kommunalen Praxis noch nicht zu einer verbindlichen Klarheit beitragen können.</p> <p>Diese Einschätzung wird auch in einem Aufsatz einer namhaften Anwaltskanzlei geäußert (vgl. RA Dr. Oerder, Dr. Schwertner, Dr. Wörheide; Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB Köln; Planung und Vorhabenzulassung im Umfeld eines Störfallbetriebs, Risiken und Planungsfehler; BauRecht 3/2018, S. 436 ff).</p> <p>Auf diesen Fachartikel wird nachfolgend ausdrücklich Bezug genommen, da er die Vorgehensweise der Stadt Wesseling bei der Erarbeitung des StEK 2018 inhaltlich nicht in Frage stellt.</p> <p>In Teil B, Kap. I des Fachartikels, wird die bisherige Rechtsprechung und Praxisanwendung verschiedener Städte erläutert. Es wird darauf verwiesen, dass der Anwendungsbereich des Abstandsgebotes teilweise noch gravierende Auslegungsfragen in Praxis und Rechtsprechung aufwirft (ebenda, S. 437).</p> <p>Zum einen „finden sich in der Rechtsprechung Aussagen, die sich so verstehen lassen, dass das Abstandserfordernis des Art. 13 Abs. 2 Buchst. a) Seveso-III-Richtlinie (bzw. der maßgeblichen Vorgängerregelung) auch der Errichtung eines einzelnen Wohnbauvorhabens entgegen gehalten werden kann. Entsprechend weitreichend ist auch die Entscheidungshilfe der Obersten Bauaufsicht Berlin an die Bezirksämter, wonach das störfallrechtliche Abstandsgebot auch bei Dachgeschossausbauten zur Schaffung von Wohnraum anwendbar sein soll“ (ebenda, S. 438).</p> <p>Zum anderen wird die Auffassung vertreten, dass einzelne Wohnbauvorhaben erst dem Anwendungsbereich des Art. 13 Seveso-III-RL unterliegen, wenn sie eine „wohngebietsähnliche Größe“ erreichen (vgl. Arbeitshilfe Fachkommission Städtebau).</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
24			<p>„Feste Kriterien, anhand derer sich bewerten lässt, ob im konkreten Fall eine solche Vergleichbarkeit gegeben ist, haben sich in der Praxis allerdings noch nicht herausgebildet. Da sich Verwaltungsgerichte - soweit ersichtlich - mit diesen oder vergleichbaren Größenkriterien noch nicht auseinander setzen mussten und eine letztverbindliche Klärung ohnehin dem EuGH vorbehalten sein dürfte, schaffen solche Konkretisierungen jedoch nur scheinbar eindeutige Leitlinien. Denn es ist durchaus fraglich, ob den unionsrechtlichen Vorgaben damit vollumfänglich Rechnung getragen ist. Für die Beratungspraxis bleibt es daher bei der (unbefriedigenden) Feststellung, dass belastbare Aussagen zu der Frage, ab welcher Größe bzw. Nutzungsintensität nicht mehr nur von einem (nicht unter das Abstandsgebot fallenden) einzelnen Wohngebäude, sondern von einem Wohngebiet im Sinne der Art. 13 Abs. 2 Buchst. a) Seveso-III-RL auszugehen ist, zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht getroffen werden können“ (BauRecht 3/2018, S. 438/439).</p> <p>Die Stadt Wesseling schließt sich diesen Ausführungen inhaltlich an. Zudem werden diese durch die aktuelle Fachdiskussion bestätigt, in der „durchaus in Zweifel gezogen wird, dass die angeführten Gesetzesregelungen des § 62 MBO (und der § 63 BauO NRW) die Seveso-III-RL europarechtskonform umsetzen. Rechtssicherheit für die Praxis kann die Arbeitshilfe (der Fachkommission Städtebau) bzw. die Umsetzung durch den § 62 MBO nicht geben, da eine rechtskonforme Auslegung im Zweifelsfall auf unionsrechtlicher Ebene (EuGH) erfolgen muss“ (vgl. Uechtritz/Farsbotter, BauR 12/2015, S. 1926/1927).</p> <p>Auf Grund dieser derzeit unklaren Rechtslage und fehlender konkreter Vorgaben für die Praxis hat die Stadt Wesseling bei der Erarbeitung ihres Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Seveso-III-RL (StEK) 2018 deshalb eine eigene, plausibel nachvollziehbare Vorgehensweise für die Typisierung von „nicht schutzbedürftigen und schutzbedürftigen Nutzungen/Vorhaben“ sowie für deren Zuordnung zu verschiedenen Stufen der Schutzbedürftigkeit (Stufen 1-4) erarbeitet.</p> <p>Diese Vorgehensweise berücksichtigt sowohl den Stand der aktuellen Rechtsprechung und Fachdiskussion als auch die spezifische Wesseling Situation, die durch sehr große angemessene Sicherheitsabstände und die historisch gewachsene Gemengelage von Wohnen und Industrie geprägt wird.</p> <p>Im Hinblick auf die schutzbedürftige Nutzung „Wohnen“ wurde im StEK 2018 das quantitative Kriterium „Baulückenschließungen mit max. 6 Wohneinheiten“ (1 WE bis max. 6 WE) zur Abgrenzung zwischen den Schutzstufen 1-3 beibehalten.</p> <p>Diese Wohneinheitenzahl lässt sich nachvollziehbar aus der örtlichen Analyse der Siedlungsstrukturen und den eingereichten Bauanträgen im Wohnungsbausektor ableiten.</p> <p>Nach Auffassung der Stadt Wesseling ist damit eine plausibel begründbare Differenzierung der Zuordnung zu den Schutzstufen 1-3 für die Wohnnutzung möglich (Stufe 1- nur Bestandsschutz/Umbauten; Stufe 2- Baulückenschließung mit max. 6 WE; Stufe 3- Wohngebiete/wohngebietsähnliche Größe).</p>



Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
24			<p>Als schutzbedürftige Vorhaben der Stufe 2 „normaler Schutzstatus“ werden Wohnbauvorhaben mit einer geringen Anzahl neuer Wohneinheiten (WE) innerhalb bebauter Gebiete mit einer Größenordnung von 1 WE bis max. 6 WE eingestuft. Es handelt sich dabei um Baulückenschließungen, die planungsrechtlich gemäß §§ 30 oder 34 BauGB möglich sind.</p> <p>Als nicht schutzbedürftige Vorhaben der Stufe 1 „kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-RL“ werden im Falle bestehender Wohnbauten (die dem gesetzlichen Bestandsschutz unterliegen) Umbauten im Bestand, d.h. Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, unter Beibehaltung der bestehenden, baurechtlich genehmigten Anzahl der Wohneinheiten eingestuft. Damit werden eine uneingeschränkte Ausübung der bestehenden (baurechtlich genehmigten) Nutzungen sowie eine zeitgemäße Modernisierung von Bestandsbauten gewährleistet.</p> <p>Die Errichtung neuer Wohnbauten bzw. die Erweiterung von Bestandsbauten mit einer Erhöhung der Wohneinheiten ist nach dem StEK 2018 jedoch der Stufe 2 zuzuordnen und als „schutzbedürftiges Vorhaben i.S.d. Seveso-III-RL“ zu beurteilen.</p> <p>Zur inhaltlichen Begründung wird auf die ausführlichen Erläuterungen des StEK 2018 (vgl. Kap. 3.2, 3.3) verwiesen.</p> <p>Die Zielsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie, neue Ansiedlungen zu überwachen und eine wesentliche Zunahme des Sicherheitsrisikos innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände zu vermeiden, wird mit dieser Vorgehensweise des StEK 2018 nach Auffassung der Stadt Wesseling sachgerecht und angemessen umgesetzt.</p> <p>Im Ergebnis ist für den vorliegenden Fall folgendes festzustellen:</p> <p>Entsprechend dem StEK 2018 ist die von den Mandanten geplante Errichtung von zwei Einfamilienhäusern oder eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten zweifelsfrei als Vorhaben der Stufe 2 „normaler Schutzstatus“ zu beurteilen; es handelt sich um eine Baulückenschließung mit 1 WE bis maximal 6 WE.</p> <p>Entsprechend dem StEK 2018 befindet sich das Grundstück innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“. In diesem Bereich sind Nutzungen der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ möglich (vgl. Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3 StEK 2018).</p> <p>Das geplante Wohnbauvorhaben ist jedoch als „schutzbedürftiges Vorhaben der Stufe 2“ zu beurteilen und damit innerhalb des Inneren Planungsbereiches zukünftig nicht mehr möglich. Die Ausführungen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Seveso-III-RL (StEK) 2018 stehen dem geplanten Vorhaben entgegen.</p> <p>Die Erteilung eines positiven Bauvorbescheides oder einer Baugenehmigung für das geplante Vorhaben ist demzufolge nicht möglich; die Stadt Wesseling hat im vorliegenden Fall bereits die erforderlichen planungsrechtlichen Maßnahmen zur Sicherung ihrer Planungsziele ergriffen.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
24		<p>Insoweit bitten wir um die dort angesprochene verwaltungsinterne Prüftabelle zur Akteneinsichtnahme.</p>	<p>Im Sinne der langfristig orientierten Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-RL, der notwendigen Wahrung vorhandener Abstände und der Entwicklungsziele des StEK für den Inneren Planungsbereich ist es zielführend, bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen lediglich den gesetzlichen Bestandsschutz zuzubilligen. Darüber hinausgehende bauliche bzw. nutzungsbezogene Entwicklungen bestehender oder Neuan-siedlungen schutzbedürftiger Nutzungen sollen jedoch nicht ermöglicht werden.</p> <p>Mit der Einschränkung der Zulässigkeit im Inneren Planungsbereich auf Vorhaben der Stufe 1 werden die zukünftigen Handlungsmöglichkeiten auf die Realisierung nicht schutzbedürftiger Nutzungen i.S.d. Seveso-III-RL sowie auf Umbauten schutzbedürftiger Nutzungen im Bestand begrenzt.</p> <p>Diese maßvollen Einschränkungen bedeuten jedoch kein grundsätzliches Nutzungs-verbot für Immobilien oder Grundstücke und sind deshalb nicht einem enteignungs-gleichen Eingriff gleichzusetzen.</p> <p>Die vorab erläuterten Regelungen zur (Un-)Zulässigkeit von Grundstücks- bzw. Ge-bäudenutzungen stehen mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur legitimen Einschränkung der Eigentumsnutzung durch öffentliches Recht im Einklang und stellen deshalb weder eine unverhältnismäßige Einschränkung noch eine Wertminde-rung für die Grundstückseigentümer innerhalb des Inneren Planungsbereiches dar.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>24.04. Akteneinsichtnahme: Es besteht die Möglichkeit zur Akteneinsicht in aktuelle Verwaltungsvorgänge der Mandanten bei der Stadt Wesseling, Bereich Bauaufsicht.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
25	Süd 02	<p><i>Schreiben vom 03.07.2018</i></p> <p>Zunächst möchten wir uns herzlich bedanken für die Besprechung mit Frau NN am 26.06.2018 in Ihrem Hause.</p> <p>Gegen den Entwurf des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Wesseling Fassung 4/18 zur Seveso-III-Richtlinie möchten wir Widerspruch einlegen.</p>	<p>25.01. Widerspruch gegen Konzept: Bei dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept zur Seveso-III-RL (StEK) 2018 handelt es sich um ein informelles Konzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB; informelle Kon-zepte sind für die Stadtverwaltung bindend, sie entfalten jedoch keine unmittelbare rechtsverbindliche Wirkung nach außen.</p> <p>Das StEK dient der Stadt Wesseling als Abwägungsgrundlage für planerische Ent-scheidungen, z.B. bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und bei Baugenehmi-gungsverfahren für schutzbedürftige Nutzungen und Vorhaben, die sich innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände befinden.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
25		<p>70% des Wesseling Stadtgebietes sollen in verschiedene Zonen eingeteilt werden. Hier bei uns handelt es sich um den Inneren Planungsbereich, in dem sich der NN teilweise befindet, einschließlich der Wiesenflächen entlang des Rheins, die sich ganz im Inneren Planungsbereich befinden.</p> <p>Für uns auch als Grundstückseigentümerinnen der Objekte NN und des NN, nebst NN, ist es schwer absehbar, mit welchen Auswirkungen wir zu rechnen haben. Entlang des NN-Wegs für die Hausparzellen NN ist ein Bebauungsplan 1/13 zuständig, der konkret vorschreibt, was der Eigentümer darf und was nicht zulässig ist. Die Hausparzelle NN fällt wieder in den Innenbereich nach § 34 nach BBauG. Nach Ihrem Konzept würden alle Hausgrundstücke dem Inneren Planungsbereich zugesprochen.</p> <p>Wir sehen z. B. durch diesen Eingriff eine angedachte Arrondierung unserer Anwesen NN durch Ausbau der Dachgeschosse nicht mehr gewährleistet und somit auch eine daraus resultierende erhebliche Wertminderung des Objektes.</p>	<p>Das StEK ist jedoch keine rechtsverbindliche Satzung und auch kein formeller Verwaltungsakt. Deshalb können gegen das StEK keine Rechtsmittel (z.B. Widerspruch oder Klage) eingelegt werden.</p> <p>Die Inhalte des StEK 2018 werden durch die Erarbeitung von, auf der Grundlage dieses Konzeptes erstellten Bebauungsplänen, oder durch die Versagung einer Baugenehmigung verbindlich mit Wirkung gegenüber privaten Dritten umgesetzt. Dagegen können entsprechende Rechtsmittel durch betroffene Dritte eingelegt werden.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>25.02. Zu Nutzungsmöglichkeiten/Wertminderung Die betreffenden Grundstücke liegen teilweise innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (zwei Objekte am NN-Weg); die beiden anderen Objekte sind dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen (Objekte NN-Weg/NN-Straße). Alle Grundstücke liegen innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen in Wesseling.</p> <p>Der seit 1966 verbindliche Bebauungsplan Nr. 1/13 enthält für zwei Objekte Festsetzungen als „Reines Wohngebiet“ und zur baulichen Nutzbarkeit der Grundstücke. Für die beiden anderen Objekte erfolgt auf Grund ihrer Lage innerhalb eines historisch gewachsenen, durch Wohnbebauung unterschiedlichster Kubatur und durch das größere Objekt selbst geprägten Bereiches, eine bauplanungsrechtliche Prüfung von Bauvorhaben bzw. Nutzungsänderungen nach § 34 Abs. 2 BauGB. Die Eigenart dieses Bereiches entspricht einem allgemeinen Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO, so dass sich die Zulässigkeit eines geplanten Vorhabens nach der Art der baulichen Nutzung allein daraus ergibt, ob es gemäß § 4 BauNVO (hier Fassung BauNVO 2017) i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB zulässig wäre.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird geprüft, ob geplante Vorhaben mit dem geltenden Planungsrecht - hier Bebauungsplan Nr. 1/13 bzw. § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO 2017 - und dem geltenden Bauordnungsrecht übereinstimmen. Ist dies nicht der Fall, so sind die Bauanträge nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Diese bauplanungsrechtliche Prüfung von Bauanträgen ist vollkommen unabhängig von der Seveso-III-RL und dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling. Erst wenn ein beantragtes Vorhaben mit dem geltenden Bauplanungsrecht übereinstimmt, ist eine weitere Berücksichtigung der Seveso-III-RL im Einzelfall durchzuführen, wenn sich das Grundstück innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände befindet.</p> <p>Entsprechend dem StEK 2018 befindet sich der nördliche Bereich des Objekts NN-Straße (Grundstück sowie Gebäude) im „Äußeren Planungsbereich B“; der südliche, unbebaute Grundstücksteil sowie die drei Objekte am NN-Weg liegen innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
25			<p>Im Äußeren Planungsbereich B sind keine Einschränkungen für die Grundstücks- und Gebäudenutzung vorgesehen; es sind Nutzungen der Stufen 1 bis 4 möglich, so dass sich für den nördlichen Grundstücksteil und den Wohngebäudebestand aus dem StEK 2018 keine Veränderungen ergeben. Die künftigen Nutzungsmöglichkeiten dieses Grundstücksbereiches ergeben sich ausschließlich anhand des geltenden Planungsrechtes.</p> <p>Für den südlichen Grundstücksteil sowie für die drei Objekte NN-Weg, die innerhalb des Inneren Planungsbereiches liegen, sind entsprechend dem StEK 2018 künftig Nutzungen der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ möglich (vgl. Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3 StEK 2018).</p> <p>Bei der Einzelfallprüfung von Vorhaben innerhalb dieses Bereiches wird dem Art. 13 Seveso-III-RL und dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling (StEK) 2018 zukünftig eine besondere Bedeutung zukommen.</p> <p>Die in Stufe 1 enthaltenen Nutzungen und Vorhaben werden als „nicht schutzbedürftige Nutzungen“ i.S.d. Seveso-III-RL eingestuft.</p> <p>Für die vorhandenen Wohnbauten ist insbesondere relevant, dass die Vorhaben „Umbauten im Bestand bei schutzbedürftigen Nutzungen (Instandhaltung, Modernisierung) unter Beibehaltung der bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohneinheiten bzw. Nutzungsfrequenzen“ der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ zugeordnet werden.</p> <p>Sofern geplante Vorhaben der Stufe 1 entsprechen, sind sie im Inneren Planungsbereich auch zukünftig möglich. Demnach können Umbauten, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den bestehenden Wohnhäusern durchgeführt werden, wenn die bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohneinheiten (Anzahl der Wohnungen) bzw. Nutzungsfrequenzen (z.B. bei einem Büro) beibehalten werden. Zudem muss das Vorhaben grundsätzlich planungs- und bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig sein.</p> <p>Damit werden den Grundstückseigentümern künftig eine zeitgemäße Modernisierung ihrer Bestandsbauten sowie die uneingeschränkte Weiterführung der baurechtlich genehmigten Nutzung ihrer Wohnhäuser im Rahmen des gesetzlichen Bestandsschutzes gewährleistet.</p> <p>Im Sinne der langfristig orientierten Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-RL, der notwendigen Wahrung vorhandener Abstände und der Entwicklungsziele des StEK für den Inneren Planungsbereich ist es jedoch zielführend, bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen lediglich den gesetzlichen Bestandsschutz zuzubilligen.</p> <p>Darüber hinausgehende bauliche bzw. nutzungsbezogene Entwicklungen bestehender oder Neuansiedlungen schutzbedürftiger Nutzungen sollen jedoch nicht ermöglicht werden.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
25		<p>Im Äußeren Planungsbereich liegt u. a. unser Baugrundstück NN, wofür eine Baugenehmigung (nach Aussage von-Frau NN Innenbereich § 34 BauGB) vorliegt.</p>	<p>Im Falle der im Inneren Planungsbereich liegenden Grundstücksbereiche/Wohnbauten bedeutet dies, dass der Neubau von Wohnhäusern bzw. ein Umbau der Bestandsbauten mit einer Erhöhung der Wohnungsanzahl (z.B. Dachgeschossausbau mit zusätzlichen Wohnungen) künftig nicht mehr möglich sein wird.</p> <p>Ein Dachgeschossausbau ohne Erhöhung der Wohnungsanzahl wäre im Rahmen des erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen; wesentlich ist jedoch, dass dies nach dem geltenden Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 1/13 bzw. § 34 BauGB) und Bauordnungsrecht genehmigungsfähig wäre.</p> <p>Es handelt sich bei dem erwähnten Dachgeschossausbau um eine Projektidee, für die noch keine Bauvoranfrage bzw. kein Bauantrag vorliegen. Deshalb wurden bisher weder eine bauplanungsrechtliche Prüfung der Genehmigungsfähigkeit dieser Projektidee durchgeführt, noch eine Entscheidung darüber getroffen.</p> <p>Die angeführte Gefährdung dieser Projektidee auf Grund der Seveso-III-RL und des StEK 2018 ist nicht zutreffend, da die Prüfung der Seveso-III-Thematik erst nach einer Bestätigung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit durchgeführt würde.</p> <p>Für die betreffenden Grundstücke stellen sich aus Sicht des StEK 2018 deshalb keine Fragen der Wertminderung.</p> <p>Die vorgenannten maßvollen Einschränkungen bedeuten jedoch kein grundsätzliches Nutzungsverbot für Immobilien oder Grundstücke und sind deshalb nicht einem enteignungsgleichen Eingriff gleichzusetzen. Die bestehende Genehmigungslage und der Bestandsschutz bleiben unberührt, es werden lediglich bisher nicht ausgeübte Nutzungsmöglichkeiten auf Vorhaben der Stufe 1 eingeschränkt.</p> <p>Die vorab erläuterten Regelungen zur (Un-)Zulässigkeit von Grundstücks- bzw. Gebäudenutzungen stehen mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur legitimen Einschränkung der Eigentumsnutzung durch öffentliches Recht im Einklang und stellen deshalb weder eine unverhältnismäßige Einschränkung noch eine Wertminderung für die Grundstückseigentümer innerhalb des Inneren Planungsbereiches dar.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>25.03. Bestehende Baugenehmigung: Für den genannten Grundstücksbereich liegt eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses vor. Bereits erteilte, noch nicht umgesetzte Baugenehmigungen unterliegen dem gesetzlichen Bestandsschutz nach Maßgabe der Bauordnung NRW. Im Übrigen liegt der genannte Bereich im Äußeren Planungsbereich B, für den keine Einschränkungen aus dem StEK 2018 resultieren.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
25		<p>Offensichtlich ist der Verlauf der Grenze zwischen Innerem Bereich/ Äußerem Bereich seit der ersten Planung aus dem Jahr 2017 verändert worden, so dass im Bereich NN/NN eine Baugenehmigung in zweiter Reihe erteilt werden konnte, um dort ein weiteres Gebäude außerhalb der Grenzen des BPlanes 1/13 errichten zu können. Im Bereich des NN verläuft die Grenze zwischen Innerem und Äußerem Planungsbereich B quer durch das Garagengebäude (5 Garagen).</p>	<p>25.04.                      Abgrenzung der Planungsbereiche:                      Der genannte Bereich befindet sich teilweise innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“ und teilweise im „Äußeren Planungsbereich B“.                      Die räumlichen Abgrenzungen der Planungsbereiche für einzelne Grundstücke sind in der Plankarte des StEK 2018 dargestellt. Aus Praktikabilitätsgründen wird von einer „meterscharfen“ Betrachtung der Abgrenzung der Planungsbereiche abgesehen. Im Rahmen der Einzelfallprüfung ist bei „Grenzfällen“ zu prüfen, welchem Planungsbereich ein Vorhabengrundstück bzw. Plangebiet zuzuordnen ist.</p> <p>Auf Grund von Stellungnahmen zum StEK 2016 wurde die bisherige Abgrenzung der verschiedenen Planungsbereiche zur erneuten Offenlage 2018 nochmals überprüft. Als Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller relevanten Belange wurden die Abgrenzungen der verschiedenen Planungsbereiche an einigen Stellen des Stadtgebietes kleinräumig verändert (vgl. StEK 2018, Plankarte).</p> <p>Für die genannten Grundstücke NN-Weg/NN-Straße haben sich jedoch keine Veränderungen ergeben.</p> <p>Die Inneren Planungsbereiche werden nunmehr eindeutig entweder durch die „Nicht-heranrückenslinie“ oder den gutachterlich ermittelten 200 m-Abstand (200 m- Explosionsschutz laut TÜV-Gutachten) zu den Störfall-Betriebsbereichen abgegrenzt.</p> <p>Die räumliche Festlegung der Inneren Planungsbereiche in unmittelbarer Nachbarschaft der Betriebsbereiche erfolgt somit anhand technischer Kriterien (TÜV-Gutachten) oder rechtlicher Kriterien (BVerwG-Urteil) und ist damit klar nachvollziehbar und begründbar.</p> <p>Der genannte Bereich befindet sich teils im Inneren und teils im Äußeren Planungsbereich B; für diese Planungsbereiche sind im StEK 2018 unterschiedliche Regelungen für die künftige Entwicklung und Grundstücksnutzung vorgesehen. Es wird dazu auf die ausführlichen Erläuterungen des StEK 2018 verwiesen (vgl. Kap. 3.3).</p> <p>Künftige Nutzungsmöglichkeiten für einzelne Grundstücke sind deshalb im Einzelfall anhand der tatsächlichen Lage der jeweiligen Grundstücke/Gebäude im Inneren bzw. Äußeren Planungsbereich B zu prüfen; eine pauschale Aussage kann hierzu im Rahmen des StEK nicht getroffen werden.</p> <p>Es ist infolge dessen nicht ausgeschlossen, dass zwei benachbarte Grundstücke auf Grund ihrer Zuordnung zum Inneren oder Äußeren Planungsbereich B unterschiedlich zu bewerten sind. Dies ist auch der Grund für die erwähnte Erteilung einer Baugenehmigung; allerdings nicht „zweiter Reihe“, sondern direkt straßenbegleitend, da eine Bebauung in zweiter Reihe planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig wäre.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
25		<p>Bedenkt man, dass die Industriestandorte nur 20% des Stadtgebietes ausmachen, jedoch gut 70% überplant werden müssen, machen wir uns große Sorgen, was uns als Wesselinger Bürger zugemutet wird.</p> <p>Offensichtlich handelt es sich um die Produktion hochgradig gefährlicher Stoffe, die einen solchen Planungsprozess erfordern. Hierzu haben wir in Ihrem Konzept keinerlei konkrete Informationen gefunden. Wenn man zu Grunde legt, welche Gesetze/Verordnungen etc., die bis zum europäischen Gerichtshof gehen, notwendig sind, gehen wir hier vom Allerschlimmsten aus.</p> <p>Um unsere Recht zu wahren, möchten wir hiermit vorab schon Planungsschäden anmelden, deren Höhe derzeit noch nicht beziffert werden kann, daher sprechen wir uns deutlich gegen dieses städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie aus.</p> <p>Weil es sich hier um ein komplexes und für uns als Eigentümerinnen umfangreiches, nicht leicht nachzuvollziehendes Thema mit großen Auswirkungen für unser Eigentum handelt, sind wir an einem gegenseitigen Austausch der Gedanken interessiert.</p>	<p>25.05. Industrieanlagen/gefährliche Stoffe: Die Stoffe, die in den in Wesseling befindlichen Betriebsbereichen verarbeitet werden, wurden vom Fachgutachter TÜV Nord erfasst und im Rahmen des gesamtstädtischen Gutachtens (Dezember 2015) untersucht. Alle Informationen zu Stoffen, die der Seveso-III-RL unterliegen, sind im Fachgutachten des TÜV Nord enthalten; für diese Stoffe wurden die angemessenen Sicherheitsabstände gutachterlich ermittelt und nachvollziehbar erläutert.</p> <p>Das TÜV-Gutachten wurde von der Stadt Wesseling als fachtechnische Grundlage für die Erarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Seveso-III-RL (StEK) 2018 insgesamt und zur Festlegung der angemessenen Sicherheitsabstände in der Plankarte zum StEK zu Grunde gelegt. Sowohl im Textband als auch in der Plankarte zum StEK 2018 wird auf die Inhalte des TÜV-Gutachtens verwiesen (vgl. Plankarte und Kap. 3.1).</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>25.06. Planungsschäden: Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen unter 25.01. zur fehlenden Rechtsverbindlichkeit des informellen Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes verwiesen. Es stellen sich aus Sicht des StEK 2018 keine Anspruchsgrundlagen für die Geltendmachung von Planungsschäden.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>25.07. Informationsveranstaltung; Siehe Stellungnahme zu 01.05.</p>
26	Süd 03	<p><i>Schreiben vom 05.07.2018</i></p> <p>Zuerst einmal möchte ich meinen Unmut über die Informationspolitik der Stadt Wesseling zum Ausdruck bringen. Von meiner Seite aus hätte ich es für angebracht gehalten, die Eigentümer der betroffenen Gebäude und Grundstücke persönlich anzuschreiben. Wir haben erst von diesem ganzen Umstand erfahren, als das Haus und Grundstück NN verkauft wurde.</p>	<p>26.01. Informationspolitik: Das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-RL (StEK) 2018 wurde für das gesamte Stadtgebiet erarbeitet. Der Anwendungsbereich des StEK 2018 bzw. der Seveso-III-RL betrifft ca. 70% des Stadtgebietes Wesseling; anhand einer groben Schätzung wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Einwohnerzahl innerhalb der ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände mit etwa 28.000 Einwohnern zu beziffern ist.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des StEK war es weder leistbar noch notwendig, alle Grundstückseigentümer bzw. Nutzer persönlich anzuschreiben. Eine gesetzliche Verpflichtung dazu existiert ebenfalls nicht.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
26		<p>Offensichtlich ist dort der Verlauf der Grenze zwischen Innerem Bereich/Äußerem Bereich seit der ersten Planung aus dem Jahre 2017 verändert worden, so dass im Bereich NN/NN eine Baugenehmigung in zweiter Reihe erteilt werden konnte, um dort ein weiteres Gebäude außerhalb der Grenzen des BPlanes 1/13 errichten zu können. Anderen „bauwilligen“ Anwohnern in diesem Bereich, wurde aber, zumindest telefonisch, eine Absage erteilt, obwohl in selber Reihe schon Wohnhäuser stehen.</p>	<p>Um möglichst viele BürgerInnen über die Inhalte des STEK zur Seveso-III-RL zu informieren, hat die Stadt Wesseling das Aufstellungsverfahren analog zu den üblichen Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 3 BauGB durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) wurde der Entwurf des StEK 2016 vom 1. März 2017 bis einschließlich 4. April 2017 im Neuen Rathaus ausgelegt. Zusätzlich hat am 16. März 2017 eine Bürgerinformationsveranstaltung dazu stattgefunden. Dies wurde am 22. Februar 2017 im Amtsblatt der Stadt Wesseling ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) vom 1. Juni 2018 bis einschließlich 6. Juli 2018 hatten die BürgerInnen Gelegenheit, den Entwurf des STEK 2018 einzusehen und sich ausführlich über die Ziele und Inhalte des Konzeptes zu informieren. Die Beteiligungstermine wurden am 23. Mai 2018 im Amtsblatt der Stadt Wesseling ortsüblich bekannt gemacht. Zudem informiert die Stadt Wesseling im Internet über ihre Planungen; so bestand und besteht die Möglichkeit, das StEK 2018, wie alle informellen und rechtsverbindlichen Planungen über die Internetseite der Stadt Wesseling einzusehen.</p> <p>Somit wurde sichergestellt, dass sich alle interessierten BürgerInnen über die Ziele und Inhalte des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes informieren und Stellungnahmen dazu abgeben konnten.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>26.02. Abgrenzung der Planungsbereiche: Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen unter 25.04. verwiesen.</p> <p>Der genannte Bereich befindet sich teilweise innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“ und teilweise im „Äußeren Planungsbereich B“.</p> <p>Auf Grund von Stellungnahmen zum StEK 2016 wurde die bisherige Abgrenzung der verschiedenen Planungsbereiche zur erneuten Offenlage 2018 nochmals überprüft. Als Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller relevanten Belange wurden die Abgrenzungen der verschiedenen Planungsbereiche an einigen Stellen des Stadtgebietes kleinräumig verändert (vgl. StEK 2018, Plankarte).</p> <p>Dies ist auch für den genannten Bereich zutreffend; hier wurden einige Teilflächen, die bisher dem Inneren Planungsbereich zugeordnet waren, detailliert überprüft und zum Teil herausgenommen.</p> <p>Auf Grund ihrer Lage im südlichen Stadtgebiet wurden die betreffenden Teilflächen im StEK 2018 dem Äußeren Planungsbereich B zugeordnet.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
26		<p>Wenn man bedenkt, dass die Industriestandorte nur 20 % des Stadtgebietes ausmachen, jedoch gut 70% neu überplant werden müssen, mache ich mir sehr große Sorgen, was da um uns Wesseling Bürger herum alles produziert wird. Offensichtlich handelt es sich im hochgradig Gefährliches, das einen solchen Planungsprozess erfordert. Hierzu habe ich in Ihrem Konzept keinerlei konkrete Informationen gefunden. Wenn man zugrunde legt, welche Gesetze/Verordnungen etc., die bis zum Europäischen Gerichtshof gehen, notwendig sind, gehe ich hier vom Allerschlimmsten aus. Was auffällt ist, dass man immer wieder von schutzbedürftigen Gebieten/Bereichen spricht, die so ausgewiesen werden sollen, dass die Industrie in Ihren Gebieten weiter experimentieren kann und das Risiko für die Industrien dahingehend vermindert werden soll, dass weitere private Ansiedlungen in diesem Bereich zumindest erschwert werden. Wie sonst ist es erklärbar, dass Bebauungsplangebiete, §34 BauG-er Gebiete mit Einschränkungen belegt werden.</p> <p>Mein Grundstück ist zwar nur zum Teil betroffen, allerdings stellt sich mir die Frage, ob ich noch in irgendeiner Form die Möglichkeit habe, An- und Umbauten durchzuführen ???</p> <p>Außerdem möchte ich gerne wissen, in welcher Weise diese Richtlinien den Wert des gesamten Objekts beeinflussen ???</p> <p>Stellen sich hier auch versicherungstechnische Fragen ???</p>	<p>26.03. Industrieanlagen/gefährliche Stoffe: Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen unter 25.05. verwiesen.</p> <p>Mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept zur Seveso-III-RL verfolgt die Stadt Wesseling die Zielsetzung, auch künftig eine zukunftsfähige Stadtentwicklung auch innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände zu ermöglichen. Es soll eine städtebaulich sinnvolle und verträgliche Weiterentwicklung der vorhandenen städtischen Strukturen sowie eine angemessene Stärkung des Mittelzentrums Wesseling als Wohn-, Arbeits- und Einkaufsstandort gewährleistet werden.</p> <p>Anhand der Regelungen der Seveso-III-RL ist die Umsetzung dieser städtebaulichen Ziele, die auch künftig klar definierte Entwicklungsmöglichkeiten für private Eigentümer innerhalb der festgelegten Planungsbereiche umfassen, nach Auffassung der Stadt Wesseling nur auf Grundlage des vorliegenden Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes möglich.</p> <p>Das StEK 2018 hat keine Einschränkungen für private Ansiedlungen zur Folge; es ermöglicht im Gegenteil erst eine abgestufte, städtebaulich und störfallrechtlich abgestimmte Stadtentwicklung innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände unter Berücksichtigung aller relevanten öffentlichen und privaten Belange.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>26.04. Zu Nutzungsmöglichkeiten/Wertminderung Das betreffende Grundstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Es ist zum einen dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen; zum anderen liegt es innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen in Wesseling.</p> <p>Auf Grund der Lage innerhalb eines historisch gewachsenen, durch Wohnbebauung unterschiedlichster Kubatur geprägten Bereiches, erfolgt eine bauplanungsrechtliche Prüfung von Bauvorhaben bzw. Nutzungsänderungen nach § 34 Abs. 2 BauGB. Die Eigenart dieses klar begrenzten Bereiches entspricht einem allgemeinen Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO, so dass sich die Zulässigkeit eines geplanten Vorhabens nach der Art der baulichen Nutzung allein daraus ergibt, ob es gemäß § 4 BauNVO (hier Fassung BauNVO 2017) i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB zulässig wäre.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird geprüft, ob diese Vorhaben mit den Regelungen des § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO 2017 und dem geltenden Bauordnungsrecht übereinstimmen. Ist dies nicht der Fall, so sind die Bauanträge nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Diese bauplanungsrechtliche Prüfung von Bauanträgen ist vollkommen unabhängig von der Seveso-III-RL und dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
26		<p>Sind wir in irgendeiner Form davor geschützt, dass sich diese Grenzen noch weiter nach hinten verschieben ???</p>	<p>Erst wenn ein beantragtes Vorhaben mit dem geltenden Bauplanungsrecht übereinstimmt, ist eine weitere Berücksichtigung der Seveso-III-RL im Einzelfall durchzuführen, wenn sich das Grundstück innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände befindet.</p> <p>Entsprechend dem StEK 2018 befinden sich die vordere (straßenseitige) Hälfte des Grundstücks sowie die Gebäude im „Äußeren Planungsbereich B“; lediglich der rückwärtige Grundstücksteil liegt innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“.</p> <p>Im Äußeren Planungsbereich B sind keine Einschränkungen für die Grundstücks- und Gebäudenutzung vorgesehen; es sind Nutzungen der Stufen 1 bis 4 möglich, so dass sich für den straßenseitigen Teil des Grundstücks und den Wohngebäudebestand aus dem StEK 2018 keine Veränderungen ergeben. Generell wären gemäß § 34 BauGB sowohl An-/Umbauten des vorhandenen Gebäudes als auch straßenbegleitend ein Neubau vorstellbar.</p> <p>Für den rückwärtigen Grundstücksteil, der dem Inneren Planungsbereich zugeordnet ist, sind Nutzungen der Stufe 1 möglich (vgl. Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3 StEK 2018). Grundsätzlich gilt jedoch, dass Vorhaben planungs- und bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig sein müssen. In Anbetracht der Beurteilung gemäß § 34 BauGB und der vorhandenen klaren Prägung des Bereiches durch rein straßenbegleitende Baustrukturen ist jedoch festzustellen, dass eine Bebauung des rückwärtigen Grundstücksteils allein schon planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig wäre.</p> <p>Für das betreffende Grundstück stellen sich aus Sicht des StEK 2018 weder Fragen der Wertminderung noch des Versicherungsschutzes für das genannte Grundstück.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>26.05.                  Verschiebung der Abgrenzungen:                  Bei dem genannten Grundstück beruht die Festlegung der Abgrenzung des Inneren Planungsbereiches auf der fachtechnischen Grundlage des gesamtstädtischen TÜV-Gutachtens zur Seveso-III-Richtlinie (Dezember 2015). Entsprechend dem TÜV-Gutachten wurde der ermittelte angemessene Sicherheitsabstand von 200 m (200 m-Explosionsschutz) um die Betriebsbereiche als Abgrenzung festgelegt.</p> <p>Eine Verschiebung der Abgrenzung wäre nur im Falle einer Erweiterung oder relevanten Veränderung des Störfall-Betriebsbereiches und einer daraus resultierenden Veränderung der angemessenen Sicherheitsabstände denkbar.                  Im Rahmen des dazu erforderlichen Fachgenehmigungsverfahrens (Bundesimmissionsschutzgesetz) wird die Stadt Wesseling als betroffene Kommune regelmäßig beteiligt. Falls im Einzelfall eine nachteilige Veränderung der angemessenen Sicherheitsabstände zu erwarten wäre, würde die Stadt Wesseling ihre Bedenken gegenüber der jeweiligen Genehmigungsbehörde (BR Köln) geltend machen und/oder ihr notwendiges gemeindliches Einvernehmen im Genehmigungsverfahren verweigern, um die weitere Ausdehnung der angemessenen Sicherheitsabstände zu vermeiden.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
26		<p>Eventuell wäre es nicht schlecht, wenn die Stadt hier mal das Gespräch mit den betroffenen Personen ab NN-Straße suchen würde.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>26.06. Informationsveranstaltung: Siehe Stellungnahme zu 01.05.</p>
27	Süd 04	<p><i>Schreiben vom 06.07.2018</i></p> <p>Bezugnehmend auf oben genannte Offenlage im Amtsblatt vom 23.08.2018 möchten wir für unsere Grundstücke wie folgt Stellung beziehen:</p> <p>Unsere Grundstücke liegen im Inneren und Mittleren Planungsbereich, wodurch wir hinsichtlich zukünftiger Erweiterungen sowie Neuerrichtungen von Bauvorhaben auf diesen, erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Durch die geplanten Maßnahmen ergeben sich erhebliche Einschränkungen in der weiteren Nutzung der Flächen für die Zukunft, welche eine Wertminderung der Grundstücke zufolge hat.</p>	<p>27.01. Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke/Wertminderung: Die betreffenden Grundstücke liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Sie sind zum einen dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen; zum anderen liegen sie innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen in Wesseling.</p> <p>Auf Grund der Lage innerhalb eines historisch gewachsenen, durch Wohnbebauung unterschiedlichster Kubatur geprägten Bereiches, erfolgt eine bauplanungsrechtliche Prüfung von Bauvorhaben bzw. Nutzungsänderungen nach § 34 Abs. 2 BauGB. Die Eigenart dieses klar begrenzten Bereiches entspricht einem allgemeinen Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO, so dass sich die Zulässigkeit eines geplanten Vorhabens nach der Art der baulichen Nutzung allein daraus ergibt, ob es gemäß § 4 BauNVO (hier Fassung BauNVO 2017) i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB zulässig wäre.</p> <p>Demzufolge dient der nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO 2017 zu beurteilende Bereich vorwiegend dem Wohnen (Abs. 1). Nach Abs. 2 sind Wohngebäude, die der Gebietsversorgung dienenden Läden, Schank-/Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Nach Abs. 3 können ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird geprüft, ob diese Vorhaben mit den Regelungen des § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO 2017 und dem geltenden Bauordnungsrecht übereinstimmen. Ist dies nicht der Fall, so sind die Bauanträge nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Diese bauplanungsrechtliche Prüfung von Bauanträgen ist vollkommen unabhängig von der Seveso-III-RL und dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling. Erst wenn ein beantragtes Vorhaben mit dem geltenden Bauplanungsrecht übereinstimmt, ist eine weitere Berücksichtigung der Seveso-III-RL im Einzelfall durchzuführen, wenn sich das Grundstück innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände befindet.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
27			<p>Entsprechend dem StEK 2018 befinden sich die genannten Grundstücke innerhalb des „Mittleren Planungsbereiches“. In diesem Bereich sind Nutzungen der Stufen 1 „kein Schutzstatus“ und 2 „normaler Schutzstatus“ möglich (vgl. Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3 StEK 2018).</p> <p>Für die genannten Grundstücke ist zum einen relevant, dass „Umbauten im Bestand bei schutzbedürftigen Nutzungen (Instandhaltung, Modernisierung) unter Beibehaltung der bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohneinheiten bzw. Nutzungsfrequenzen“ der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ zugeordnet werden und damit auch künftig möglich sind.</p> <p>Zum anderen sind innerhalb des „Mittleren Planungsbereiches“ auch künftig Erweiterungen und Neuentwicklungen schutzbedürftiger Nutzungen/Vorhaben in einer begrenzten Größenordnung möglich, wenn diese der Stufe 2 „normaler Schutzstatus“ zuzuordnen sind. Im Falle der genannten Grundstücke wäre z.B. die Errichtung von einer bis maximal sechs Wohneinheiten (WE) im Sinne einer Baulückenschließung vorstellbar.</p> <p>Sofern geplante Vorhaben den Stufen 1 oder 2 entsprechen, sind sie im Mittleren Planungsbereich auch zukünftig möglich. Grundsätzlich gilt, dass Vorhaben jedoch planungs- und bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig sein müssen.</p> <p>Damit werden den Grundstückseigentümern künftig, weit über den gesetzlichen Bestandsschutz hinaus, angemessene, zeitgemäße und klar definierte Möglichkeiten der Grundstücks- und Gebäudenutzung, u.a. durch Wohnneubauten mit max. 6 WE, gewährleistet.</p> <p>Im Sinne des Art. 13, der notwendigen Wahrung vorhandener Abstände und der Entwicklungsziele des StEK für den Mittleren Planungsbereich ist es jedoch zielführend, Neuentwicklungen schutzbedürftiger Nutzungen der Stufen 3 „hoher Schutzstatus“ und 4 „besonderer Schutzstatus“ künftig nicht mehr zu ermöglichen.</p> <p>Diese maßvollen Einschränkungen bedeuten jedoch kein grundsätzliches Nutzungsverbot für Immobilien oder Grundstücke und sind deshalb nicht einem enteignungsähnlichen Eingriff gleichzusetzen.</p> <p>Die vorab erläuterten Regelungen zur (Un-)Zulässigkeit von Grundstücks- bzw. Gebäudenutzungen stehen mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur legitimen Einschränkung der Eigentumsnutzung durch öffentliches Recht im Einklang und stellen deshalb weder eine unverhältnismäßige Einschränkung noch eine Wertminderung für die Grundstückseigentümer innerhalb des Mittleren Planungsbereiches dar.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
27		<p>Ferner sind auch angedachte Projekte (z.B. Hotel für Monteure) gefährdet.</p>	<p>27.02.                      Hotel für Monteure:                      Das betreffende Grundstück ist planungsrechtlich nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO 2017 zu beurteilen. Im Rahmen des erforderlichen Bauantragsverfahrens wäre zuerst zu prüfen, ob ein geplantes Hotel für Monteure auf dieser Rechtsgrundlage bauplanungsrechtlich überhaupt genehmigungsfähig wäre. In Anbetracht der begrenzten Grundstücksgröße erscheinen auch bauordnungsrechtliche Anforderungen relevant. Wie erläutert, ist diese Prüfung vollkommen unabhängig von der Seveso-III-RL und dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling.</p> <p>Ein Hotel für Monteure ist als „Betrieb des Beherbergungsgewerbes“ zu beurteilen, der gemäß § 34 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO 2017 ausnahmsweise zugelassen werden kann. Auf Grund der lediglich ausnahmsweisen Zulässigkeit besteht kein Genehmigungsanspruch, es ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob eine Ausnahme zugelassen werden kann.</p> <p>Es handelt sich bei dem Hotel für Monteure um eine Projektidee, für die noch keine Bauvoranfrage bzw. kein Bauantrag vorliegen. Deshalb wurden bisher weder eine bauplanungsrechtliche Prüfung der Genehmigungsfähigkeit dieser Projektidee durchgeführt noch eine Entscheidung darüber getroffen.</p> <p>Die angeführte Gefährdung dieser Projektidee auf Grund der Seveso-III-RL und des StEK 2018 ist nicht zutreffend, da die Prüfung der Seveso-III-Thematik erst nach einer Bestätigung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit durchgeführt würde.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>
28	Süd 05	<p><i>Schreiben vom 06.07.2018</i></p> <p>Bezugnehmend auf o.g. Offenlage möchte ich für das genannte Grundstück wie folgt Stellung beziehen, beziehungsweise um Stellungnahme Ihrerseits bitten:</p> <p>Dieses Grundstück liegt im Inneren Planungsbereich und ist derzeit im Besitz einer Erbengemeinschaft, deren Erbauseinandersetzung schon über mehrere Jahre läuft und noch nicht beendet werden konnte. Das darauf vorhandene Wohngebäude ist derzeit nicht mehr bewohnbar.                      Bedingt durch die geplanten Maßnahmen für diesen Planungsbereich wäre ein Verkauf dieses Grundstückes als Bauland an private Dritte praktisch nicht mehr möglich.</p>	<p>28.01.                      Nutzungsmöglichkeiten Grundstücke:                      Das betreffende Grundstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Es ist zum einen dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen; zum anderen liegt es innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen in Wesseling.</p> <p>Im Falle eines Grundstücksverkaufs an private Dritte als „Bauland“ stellt sich einem potenziellen Käufer die Frage nach den grundsätzlichen planungsrechtlichen Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstückes.</p> <p>Auf Grund der Lage innerhalb eines historisch gewachsenen, durch kleinteilige Wohnbebauung geprägten Bereiches, würde eine bauplanungsrechtliche Prüfung von Bauvorhaben bzw. Nutzungsänderungen nach § 34 Abs. 2 BauGB erfolgen. Die Eigenart dieses Bereiches entspricht einem allgemeinen Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO, so dass sich die Zulässigkeit eines geplanten Vorhabens nach der Art der baulichen Nutzung allein daraus ergäbe, ob es gemäß § 4 BauNVO (hier Fassung BauNVO 2017) i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB zulässig wäre.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
28			<p>Im genannten Fall des aufstehenden, nicht mehr bewohnbaren Wohnhauses ist zu dem zu klären, ob das Wohnhaus noch dem Bestandsschutz unterliegt oder ob dieser im Laufe der Jahre bereits erloschen ist. Dieser Sachverhalt ist nicht pauschal zu beantworten, sondern obliegt einer detaillierten Einzelfallprüfung.</p> <p>Bei der Einzelfallprüfung von Vorhaben innerhalb dieses klar begrenzten Wohngebietes wird dem Art. 13 Seveso-III-RL und dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling (StEK) 2018 zukünftig eine besondere Bedeutung zukommen.</p> <p>Entsprechend dem StEK 2018 befindet sich das Grundstück innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“. In diesem Bereich sind Nutzungen der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ möglich (vgl. Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3 StEK 2018). Die in Stufe 1 enthaltenen Nutzungen und Vorhaben werden als „nicht schutzbedürftige Nutzungen“ i.S.d. Seveso-III-RL eingestuft. Sofern geplante Vorhaben der Stufe 1 entsprechen, sind sie im Inneren Planungsbereich auch zukünftig möglich.</p> <p>Im Falle des kleinen Wohngebietes können demnach Umbauten, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den bestehenden Wohnhäusern durchgeführt werden, wenn die bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohneinheiten (Anzahl der Wohnungen) beibehalten werden. Zudem müssen Vorhaben grundsätzlich planungs- und bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig sein. Voraussetzung ist jedoch, wie vorab erläutert, dass der Bestandsschutz noch nicht erloschen ist.</p> <p>Im Sinne der langfristig orientierten Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-RL, der notwendigen Wahrung vorhandener Abstände und der Entwicklungsziele des StEK für den Inneren Planungsbereich ist es jedoch zielführend, bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen lediglich den gesetzlichen Bestandsschutz zuzubilligen.</p> <p>Darüber hinausgehende bauliche bzw. nutzungsbezogene Entwicklungen bestehender oder Neuansiedlungen schutzbedürftiger Nutzungen sollen jedoch nicht ermöglicht werden.</p> <p>Im Falle des genannten Grundstückes bedeutet dies, dass der Neubau eines Wohnhauses künftig nicht mehr möglich sein wird.</p> <p>Diese maßvollen Einschränkungen bedeuten jedoch kein grundsätzliches Nutzungsverbot für Immobilien oder Grundstücke und sind deshalb nicht einem enteignungsähnlichen Eingriff gleichzusetzen. Die bestehende Genehmigungslage und der Bestandsschutz bleiben unberührt, es werden lediglich bisher nicht ausgeübte Nutzungsmöglichkeiten auf Vorhaben der Stufe 1 eingeschränkt.</p> <p>Die vorab erläuterten Regelungen zur (Un-)Zulässigkeit von Grundstücks- bzw. Gebäudenutzungen stehen mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur legitimen Einschränkung der Eigentumsnutzung durch öffentliches Recht im Einklang und stellen deshalb weder eine unverhältnismäßige Einschränkung noch eine Wertminderung für die Grundstückseigentümer innerhalb des Inneren Planungsbereiches dar.</p>

Nr.	BürgerIn	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
28		<p>Ich bitte Sie, meine Stellungnahme in der oben genannten öffentlichen Bekanntmachung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>28.02. Schriftliche Stellungnahme: Siehe Stellungnahme zu 01.04.</p>

Wesseling, Mai 2019