Sitzungsvorlage Nr.: 250/2019

Federführender Bereich	Beteiligte Bereiche
Stadtentwicklung und Umwelt	

Vorlage für

03.12.2019 Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betrifft: (ggf. Anlagen bezeichnen)

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 (Humboldtstraße)
hier: Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche			
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum 08.11.2019				

Namenszeichen

I/R	Fachdezernent	Kämmerin	Bürgermeister

Bearbeitungsvermerk

STADT WESSELING
Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 250/2019

Sachbearbeiter/in: Judith Hawig
Datum: 08.11.2019

[X] öffentlich

[ ] nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betreff:

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 (Humboldtstraße)
hier: Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussentwurf:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 gemäß § 1 Abs. 3 und 8 BauGB sowie § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

   Der Vorentwurf der Begründung wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

1. Problem

Der seit 1966 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1/13 für den Bereich beidseits der Humboldtstraße liegt innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Betriebsbereichen mit Störfallanlagen. Von Relevanz ist hier insbesondere ein Tanklager der Shell Deutschland Oil GmbH, das sich in einer Entfernung von weniger als 100 m östlich des Plangebiets Nr. 1/13 befindet. Im „Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie“ (StEK 2019), das im Juli 2019 vom Rat verabschiedet worden ist, wird das Plangebiet daher dem sogenannten „Inneren Planungsbereich“ zugeordnet. Zur Reduzierung möglicher Folgen eines unwahrscheinlichen „Dennoch-Störfalls“, ist gemäß dem StEK 2019 darauf hinzuwirken, dass keine Neuansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen im Inneren Planungsbereich erfolgt. Die Ausübung bestehender schutzbedürftiger Nutzungen (z.B. Wohnen) bleibt im Rahmen des Bestandsschutzes möglich.

Ausgelöst durch eine Bauvoranfrage zur Realisierung eines Mehrfamilienhauses im Bereich von zwei noch unbebauten Grundstücken an der Humboldtstraße ist am 27.11.2018 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich Humboldtstraße“ eingeleitet worden. Der Bebauungsplan, für den nach § 9 Abs. 2c BauGB besondere Festsetzungsmöglichkeiten bestehen, hat zum Ziel, die Vorgaben des StEK 2019 in verbindliches Planungsrecht zu überführen. Zur Sicherung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 1/134 hat die Stadt Wesseling eine Veränderungssperre erlassen (Ratsbeschluss vom 01.10.2019).

Die Besonderheit des Bebauungsplans Nr. 1/134 besteht darin, dass „darunter liegendes“ Planungsrecht, in diesem Fall der Bebauungsplan Nr. 1/13, weiterhin Bestand hat. Bei einem Fortbestand des Bebauungsplans Nr. 1/13 wären im Bereich beidseits der Humboldtstraße aufgrund der Festsetzung eines reinen Wohngebiets (WR) und der zusätzlich getroffenen, weiter einschränkenden textlichen Festsetzungen, lediglich Wohngebäude, kleinere Einrichtungen der Kinderbetreuung und Räume für freie Berufe zulässig. Wenigstens die ersten beiden der aufgezählten Nutzungen sind aber als „schutzbedürftig“ im Sinne des StEK 2019 anzusehen und sollen im Inneren Planungsbereich nicht neu angesiedelt werden.

2. Lösung

Um sicherzustellen, dass die Bebauungspläne Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich Humboldtstraße“ und Nr.1/13 in ihrem Zusammenwirken nicht zu einem Ausschluss fast sämtlicher an sich zulässiger Nutzungen führen, soll der Bebauungsplan Nr. 1/13 aufgehoben werden. Durch die Aufhebung ergibt sich im Aufhebungsbereich ein „unbeplanter Innenbereich“ nach § 34 BauGB. Bauvorhaben und Nutzungsänderungen sind hier zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Nutzungsstruktur der näheren Umgebung, zu der für das Einfügekriterium der „Art der baulichen Nutzung“ auch der Bürokomplex an der Max-Planck-Straße 1 sowie das Gelände der Kläranlage am Rodderweg zählen können, ermöglicht eine größere Bandbreite zulässiger, nicht schutzbedürftiger Nutzungen, als das derzeit im Bebauungsplan Nr. 1/13 festgesetzte reine Wohngebiet. Für die Eigentümer im Planaufhebungsbereich ergeben sich somit, vorbehaltlich der planungsrechtlichen Prüfung im Einzelfall, neue Nutzungsoptionen für unbebaute Grundstücke und bestehende Gebäude.

Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuchs ist für die Aufhebung eines Bebauungsplans dasselbe mehrstufige Verfahren vorgeschrieben, wie für seine Aufstellung oder Änderung.

Die Verwaltung schlägt vor, mit dem Einleitungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu beschließen. Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung ergibt sich die Möglichkeit, das Aufhebungsverfahren parallel zur Bebauungsplanaufstellung Nr. 1/134 durchzuführen, welche in einem unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang zu der Planaufhebung steht.

3. Alternativen

Bei einem Fortbestehen des Bebauungsplans Nr. 1/13 würden die Nutzungen im Geltungsbereich weitestgehend auf ihren Bestand festgeschrieben. Unbebaute Baugrundstücke könnten voraussichtlich keiner Hauptnutzung zugeführt werden.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Planunterlagen für das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 1/13 werden vom Bereich Stadtentwicklung und Umweltschutz erarbeitet. Aller Voraussicht nach sind keine Gutachten für die Planaufhebung erforderlich, so dass keine Kosten durch externe Beauftragungen anfallen.

5. Klimaauswirkungen

Klimatisch betrachtet bewirkt die Bebauungsplanaufhebung, dass eine Bebauung von Grundstücken auf Grundlage von § 34 BauGB ermöglicht wird. Durch die Herstellung und Nutzung von Gebäuden wird CO2 freigesetzt. Da das Gebiet nur geringe Nachverdichtungspotenziale aufweist, sind die klimatischen Auswirkungen marginal.

Anlagen
- Geltungsbereich der Planaufhebung
- Begründung (Vorentwurf)