

# STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 68/2020

Sachbearbeiter/in: Ursula Schneider  
Datum: 06.03.2020

<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich
<input type="checkbox"/>	nichtöffentlich

## Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

## Betreff:

Bebauungsplan Nr. 1/134 "Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße"  
hier: Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

## Beschlussentwurf:

1. Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB (Listen 1 und 2, Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge) sowie die Niederschrift der Bürgerinformationsveranstaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“, einschließlich Begründung und Umweltbericht, als Grundlage für die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB.

## Sachdarstellung:

### 1. Problem

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 27.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ beschlossen; dieser Beschluss wurde am 05.12.2018 im Amtsblatt der Stadt Wesseling ortsüblich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 07.05.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 12.06.2019 im Amtsblatt der Stadt Wesseling ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 17.06.2019 bis einschließlich 19.07.2019 stattgefunden; am 27.06.2019 wurde eine Bürgerinformationsveranstaltung im Neuen Rathaus der Stadt Wesseling durchgeführt, an der ca. 10 interessierte Bürger\*innen teilnahmen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.06.2019 beteiligt und hatten Gelegenheit, bis zum 19.07.2019 Stellungnahmen zur Aufstellung des BP Nr. 1/134 abzugeben.

Das Planverfahren zur Aufstellung des BP Nr. 1/134 wurde eingeleitet, um den aktuellen städtebaulichen Zielen und geänderten (europa)rechtlichen Rahmenvorgaben der Seveso-III-Richtlinie bzw. des „Trennungsgrundsatzes“ (§ 50 BImSchG) für das Plangebiet Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ angemessene Rechnung zu tragen.

Um städtebaulich sinnvolle und klar definierte Regelungen für das Quartier um die Humboldtstraße treffen zu können, wurde der Bereich zwischen Luziastraße (einschließlich Sioniter Hof), Rheinufer, Werksgrenze der Firma Shell Deutschland Oil GmbH, Max-Planck-/ Liebigstraße (einschließlich der bestehenden Wohnbauten) und Willy-Brandt-Straße in den Geltungsbereich des BP Nr. 1/134 einbezogen.

Der BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ wird nach § 9 Abs. 2c BauGB aufgestellt. Es handelt sich dabei um ein Instrument zur Vermeidung möglicher Folgen von Störfällen, das im Rahmen der Novellierung des BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) eingeführt wurde. Mit diesem Instrument werden erstmals Steuerungsmöglichkeiten für die Ansiedlung von schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben i.S.d. Art. 13 Seveso-III-Richtlinie innerhalb der aSa von Störfall-Betriebsbereichen geschaffen. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, dessen Festsetzungen ergänzend zum bestehenden Planungsrecht (§§ 30 bzw. 34 BauGB) gelten.

Wesentliches Ziel des BP Nr. 1/134 ist die planerische und planungsrechtliche Steuerung von schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 innerhalb des Plangeltungsbereiches. Zur Umsetzung dieses Zieles ist vorgesehen, entsprechend § 9 Abs. 2c BauGB zur Vermeidung oder Verringerung der Folgen von Störfällen für bestimmte Nutzungen, Arten von Nutzungen oder für nach Art, Maß oder Nutzungsintensität zu bestimmende Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen festzusetzen, dass diese zulässig, nicht zulässig oder nur ausnahmsweise zulässig sind. Auf Grundlage des StEK 2019 soll die künftige Ansiedlung bzw. Erweiterung der definierten schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben der Schutzstufen 2-4 (normaler/hoher/besonderer Schutzstatus) unter Berücksichtigung der jeweiligen räumlichen Lage innerhalb der definierten Planungsbereiche (Innerer/Mittlerer Planungsbereich, Äußere Planungsbereiche A und B) differenziert gesteuert und geregelt werden.

Zur Sicherung der Planungsziele und Durchführung des in Aufstellung befindlichen BP Nr. 1/134 wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Wesseling vom 01.10.2019 gemäß §§ 14, 16 und 17 BauGB eine Veränderungssperre für den Bereich „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ als Satzung beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre ist mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 23.10.2019 in Kraft getreten. Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den westlichen Teil des Plangebietes Nr. 1/134 zwischen Willy-Brandt-Straße, Humboldtstraße, Kläranlage/Rheinufer und Luziastraße (BV 149/2019). Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 5 BauGB außer Kraft, sobald die Bauleitplanung für den Geltungsbereich der Satzung der Veränderungssperre rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Es ist vorgesehen, den BP Nr. 1/134 zeitnah weiter zu führen und rechtswirksam abzuschließen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Planunterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB für den BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ wurde eine erneute rechtliche Überprüfung des Verhältnisses des seit 1966 wirksamen BP Nr. 1/13 (Humboldtstraße) und des nach § 9 Abs. 2c BauGB aufzustellenden BP Nr. 1/134 durchgeführt.

Im bisherigen Planverfahren zur Aufstellung des BP Nr. 1/134 wurde davon ausgegangen, dass der BP Nr. 1/13 mit seinem Geltungsbereich (Grundstücke beiderseits der Humboldtstraße) wirksam bleibt und lediglich die dort getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (WR, einschließlich Einschränkungen) durch differenzierte Festsetzungen des BP Nr. 1/134 zur Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 2c BauGB überlagert werden. Die weiteren Festsetzungen des BP Nr. 1/13 (z.B. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise) sollten weiterhin wirksam bleiben.

Dies hätte jedoch, auf Grund der Ziele und Festsetzungen des BP Nr. 1/134 zur planungsrechtlichen Steuerung von schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019, zu einem gewissen Widerspruch sowie zu einer relevanten Einschränkung zukünftiger Nutzungsmöglichkeiten für diejenigen Grundstücke geführt, die in beiden Plangeltungsbereichen liegen. Um diesen Widerspruch aufzulösen und sicherzustellen, dass das neuartige Zusammenwirken der BP Nr. 1/13 und 1/134 nicht zu einem Ausschluss fast aller, im einzelnen BP an sich zulässigen Nutzungen führt, soll der BP Nr. 1/13 aufgehoben werden.

Wenn nach Außerkrafttreten des BP Nr. 1/13 und Inkrafttreten des BP Nr. 1/134 ein geplantes Vorhaben den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB (Vorhaben im unbepflanzten Innenbereich) entspricht und den Festsetzungen des BP Nr. 1/134 nicht widerspricht, ist es als planungsrechtlich zulässig zu beurteilen. Da sich anhand des § 34 BauGB im Einzelfall eine größere Bandbreite an zulässigen Nutzungen ergeben kann, können für Grundstücke im Planaufhebungsbereich BP Nr. 1/13 durchaus zusätzliche Nutzungsoptionen entstehen.

Die Stadt Wesseling beabsichtigt, die Planverfahren zur Aufstellung des BP Nr. 1/134 und zur Aufhebung des BP Nr. 1/13 ab der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplan-Entwürfe gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB parallel zu führen. Hinsichtlich der Ziele und Inhalte des Planaufhebungsverfahrens wird auf die Beschlussvorlage 69/2020 verwiesen.

## **2. Lösung**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind 2 schriftliche Stellungnahmen eingegangen; bei der Bürgerinformationsveranstaltung haben 7 Bürger\*innen Fragen, Anregungen und Hinweise zur Planung vorgetragen. Die Stellungnahmen aus der Bürgerschaft wurden anonymisiert und sind der beigefügten Niederschrift (Bürger\*innen B01 - B07) sowie der Liste 1 (Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge) zu entnehmen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind 6 schriftliche Stellungnahmen eingegangen; sie sind der Liste 2 (Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge) zu entnehmen.

Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB hat ergeben, dass die bisherigen Planungsinhalte im Wesentlichen beibehalten werden und der BP Nr. 1/134 weiter geführt wird.

Zwischenzeitlich wurden die Planunterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB erarbeitet; der Umweltbericht (Teil B der Begründung) wurde anhand der eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen ergänzt.

Es wird vorgeschlagen, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB mit dem vorliegenden Entwurf des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“, einschließlich Begründung und Umweltbericht, durchzuführen.

## **3. Alternativen**

Keine

#### **4. Finanzielle Auswirkungen**

Der Bebauungsplan wird vom Bereich 61/Stadtentwicklung und Umwelt in Eigenleistung erarbeitet. Im Rahmen des Planverfahrens können Kosten für Gutachten oder Rechtsberatung für die Stadt Wesseling entstehen. Diese Kosten können aus dem Produktsachkonto 51-511-00-5431400 „Gutachten-/Planungskosten“ des Bereiches 61 getragen werden.

#### **5. Klimaauswirkungen**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/134 sind keine relevanten Klimaauswirkungen für das Plangebiet und sein Umfeld zu erwarten. Es handelt sich um ein bereits bebautes Innenstadtareal, das sehr geringe Nachverdichtungspotenziale aufweist; mit dem Bebauungsplan werden keine neuen Bauflächen geschaffen. Inhaltliche Erläuterungen zur Auswirkung der Planung auf das Klima und die sonstigen Umweltbelange/Schutzgüter können dem Umweltbericht (Begründung Teil B) entnommen werden.

#### **Anlagen:**

- Übersichtsplan - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/134
- Niederschrift zur Bürgerinformationsveranstaltung
- Abwägungstabellen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit/Behörden (Listen 1 und 2)
- Entwurf Planzeichnung (Verkleinerung DIN A3)
- Entwurf textliche Festsetzungen
- Entwurf Begründung Teil A
- Entwurf Begründung Teil B - Umweltbericht

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