

## Stadt Wesseling

### Bebauungsplan Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ (Vorentwurf)

#### Liste 1

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 17. Juni 2019 bis zum 19. Juli 2019  
(Bürgerinformationsveranstaltung am 27. Juni 2019 - vgl. Niederschrift zur Veranstaltung, B01-B07)

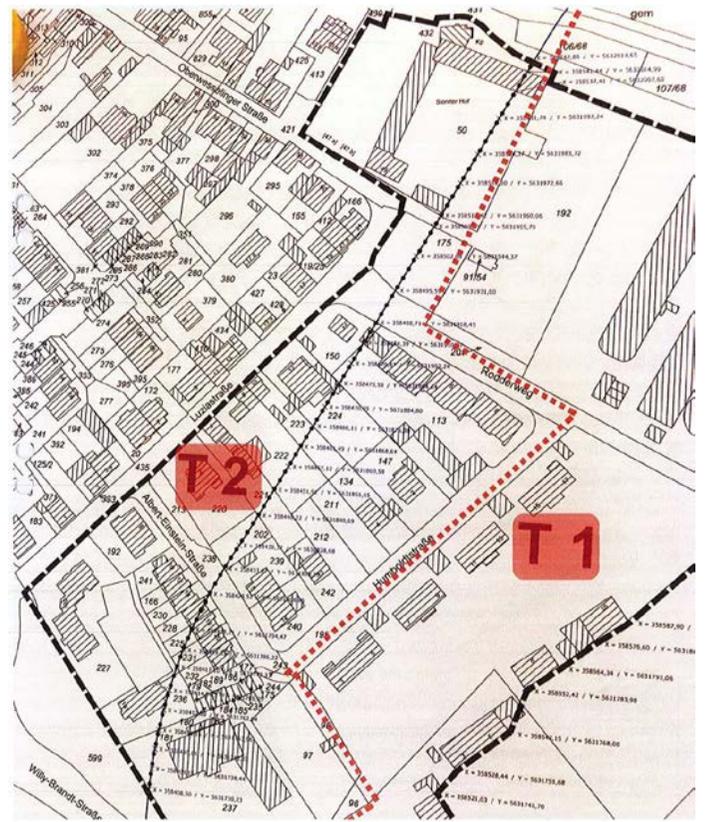
Insgesamt sind 2 schriftliche Stellungnahmen eingegangen.

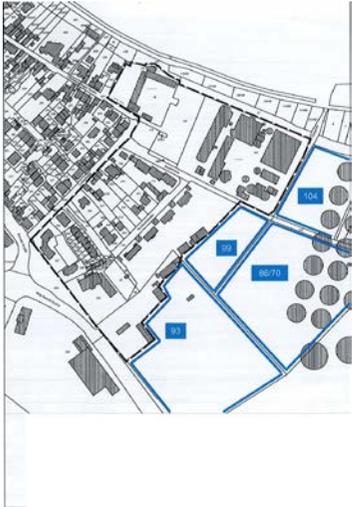
#### Auswertung der schriftlich eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01	B 08	<p><i>Schreiben vom 11.07.2019 (zusätzlich per Beteiligungsserver am 15.07.2019 und per Email am 15.07.2019)</i></p> <p>Vielen Dank für Ihre ausführlichen Informationen, die Sie uns am 27.06.2019 zum „Inneren Planungsbereich - Humboldtstraße“ gegeben haben.</p> <p>Wir konnten gut nachvollziehen, welche Herausforderung es für Sie im Büro sein muss in einer Stadt wie Wesseling, bei der Industrie und Wohnbebauung so eng bei einander stehen, Planungen zu erstellen, um die notwendigen Sicherheitsabstände für die Anwohner zu schaffen.</p> <p>Als Eigentümerinnen des NN und der Objekte NN sind wir von diesen Planungen im „Inneren Planungsbereich - Humboldtstraße“ betroffen.</p>	<p>Vgl. Niederschrift zur Bürgerinformationsveranstaltung am 27.06.2019</p> <p><i>Hinweis: Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) war der Vorentwurf des Bebauungsplanes (BP) Nr. 1/134, dem das Städtebauliche Entwicklungskonzept zur Seveso-III-Richtlinie“ in der damaligen Entwurfsfassung 2018 zu Grunde lag. Zwischenzeitlich hat der Rat der Stadt Wesseling am 09.07.2019 das „Städtebauliche Entwicklungskonzept zur Seveso-III-Richtlinie“ in der Schlussfassung StEK 2019 als städtebauliches Konzept i.S.d. § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen. Da die Inhalte der StEK 2018 und 2019 im Hinblick auf die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen keine Veränderungen aufweisen, wird im Folgenden auf das StEK 2019 Bezug genommen. Der Erarbeitung des Entwurfs des BP Nr. 1/134 wird ebenfalls das vom Rat beschlossene StEK 2019 zu Grunde gelegt.</i></p> <p>08.01 Lage der Grundstücke: Entsprechend dem StEK 2019 befindet sich der nördliche Bereich des Objekts NN-Straße im „Äußeren Planungsbereich B“; der südliche unbebaute Grundstücksteil sowie die Objekte am NN-Weg liegen innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01		<p>Gegen den Verlauf der Linie zwischen den Teilbereichen T1 und T2 in diesem Planungsbereich legen wir Widerspruch ein.</p> <p><b>Begründung des Widerspruchs:</b>                      Während Gebiete, die im Teilbereich T1 liegen, nur noch Genehmigungen für Nutzungen von Stufe 1-Vorhaben erhalten, so ist das im Teilbereich T2 anders. Dort ergeben sich keine Einschränkungen. Nutzungen der Stufen 1 bis 4 sind hier genehmigungsfähig.</p> <p>Es ist für uns nachvollziehbar, dass die Linie, die die Teilbereiche T1 und T2 trennt, nach den neuesten Standards der Vermessungstechnik ermittelt wurde und die Koordinaten auf zwei Nachkommastellen genau verzeichnet sind. Nicht nachvollziehbar ist, von welchem Standort diese Linie abgemessen wurde. Weiter ist nicht ersichtlich, was ausschlaggebend dafür ist, dass diese Linie diesen Verlauf erhalten hat. Von wo wird was gemessen? Dieser Punkt ist uns transparent darzulegen.</p> <p>Diese Linie nimmt also für Besitzer von Grundstücken, durch die sie läuft, eine erhebliche Bedeutung ein. Besonders beeindruckend ist es, wenn diese Linie sogar durch ein Haus geht. Da ergibt sich für uns die Frage, ob An- oder Umbauten auf der einen Seite des Hauses genehmigt und auf der anderen abgelehnt würden, während dasselbe Haus und dieselben Personen davon betroffen wären. Damit werden Antragsverfahren sehr aufwendig und für alle Beteiligten mit viel Arbeit und Ärger verbunden sein.</p> <p>Wir möchten anregen, dass die Linie zwischen den Teilbereichen T1 und T2, nachdem sie korrekt gemessen wurde, nun auch mit Augenmaß in die Planung aufgenommen wird. Einen entsprechenden Vorschlag mit Skizze legen wir diesem Schreiben bei (siehe rot gepunktete Linie in Anlage 1).</p>	<p>08.02                      Abgrenzung der Planungsbereiche/Teilflächen T1 und T2:                      Die genannte Linie zwischen den Teilflächen T1/T2 ist im Vorentwurf des BP Nr. 1/134 zeichnerisch und durch Koordinaten des amtlichen Lagebezugssystems NRW dargestellt.                      Dies ist für die geometrisch eindeutige Umsetzung der Linie zur Bestimmung des angemessenen Sicherheitsabstandes (aSa) eines Störfall-Betriebsbereiches (blau dargestellte Linie und Koordinaten) in der Planzeichnung des BP 1/134 notwendig.                      Zudem wird diese Linie mit der Plansignatur „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ zeichnerisch festgesetzt, so dass die beiden Teilflächen T1 und T2 klar definiert sind.</p> <p>Die im BP Nr. 1/134 festgesetzte Abgrenzungslinie entspricht dem fachgutachterlich ermittelten aSa für den Betriebsbereich des Unternehmens Shell.</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. Der TÜV Nord hat in seinem Gutachten die konkrete Situation in Wesseling (den sog. „Planfall mit Detailkenntnissen“) untersucht und auf dieser Grundlage die jeweiligen aSa für die verschiedenen Störfall-Betriebsbereiche im Wesselinger Stadtgebiet ermittelt.</p> <p>Das TÜV-Gutachten liegt seit Dezember 2015 vor; die Vorgehensweise ist in den Kapiteln 1-4 des Gutachtens nachvollziehbar und transparent erläutert. Die Ermittlung der aSa ist grundsätzlich anlagenbezogen erfolgt; d.h. der Abstand wurde vom Standort der jeweiligen Anlage auf dem Werksgelände aus ermittelt und dargestellt.                      Da bei den großflächigen Betriebsbereichen eine Vielzahl von Anlagen an verschiedenen Standorten vorhanden sind, wurde der aSa für alle relevanten Anlagen/Gefahrenpotenziale ermittelt und anschließend zu einer sog. „Umhüllenden“ zusammengefasst.</p> <p>Die vom TÜV Nord ermittelten aSa für den hier wesentlichen Betriebsbereich Shell betragen 200 - 300m.                      Sie wurden im TÜV-Gutachten sowohl als einzelne Abstände als auch zusammengefasst als „Umhüllende“ in Luftbildern dargestellt und sind somit nachvollziehbar dargelegt (TÜV-Gutachten 12/2015, Kapitel 4.7 Shell, Seiten 74 ff, Luftbilder S. 86/87).</p> <p>Die vom TÜV Nord ermittelten aSa für das Stadtgebiet Wesseling wurden in das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-RL übernommen und in der Plankarte zum StEK zeichnerisch eingetragen.</p>

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01			<p>Diese Vorgehensweise wird im Textteil des StEK ausführlich beschrieben; zudem wird auf die Inhalte des TÜV-Gutachtens Bezug genommen (StEK 2019, Kap. 3.1.1 und Plankarte).</p> <p>Die Stadt Wesseling hat auf Grund der erheblichen Größenordnung der ermittelten aSa eine Gliederung in vier Planungsbereiche (Innerer/Mittlerer Planungsbereich, Äußere Planungsbereiche A/B) vorgenommen. Für diese Planungsbereiche wurden differenzierte Entwicklungsziele erarbeitet.</p> <p>Die im Rahmen des StEK definierten nicht schutzbedürftigen bzw. schutzbedürftigen Vorhaben und Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie wurden vier Schutzstufen (Stufe 1-4, kein/normaler/hoher/besonderer Schutzstatus) zugeordnet. Diese Schutzstufen wurden den verschiedenen Planungsbereichen zugeordnet und somit definiert, in welchen Planungsbereichen die zukünftige Neuansiedlung oder Erweiterung schutzbedürftiger Vorhaben und Nutzungen als grundsätzlich möglich beurteilt wird (StEK 2019, Kapitel 3 und Plankarte).</p> <p>Im Falle des BP Nr. 1/134 ist die Abgrenzung des Inneren Planungsbereiches maßgebend; diese Abgrenzung entspricht dem im TÜV-Gutachten ermittelten aSa des Betriebsbereiches Shell.</p> <p>Die im StEK definierten Inneren Planungsbereiche grenzen unmittelbar an die vorhandenen Störfall-Betriebsbereiche an. Auf Grund dessen ist für die Inneren Planungsbereiche zukünftig lediglich die Neuansiedlung/ Erweiterung nicht schutzbedürftiger Vorhaben/Nutzungen der Stufe 1 vorgesehen (vgl. Tabelle 2 StEK 2019).</p> <p>Bestehende schutzbedürftige Nutzungen genießen den gesetzlichen Bestandsschutz; darüber hinausgehende bauliche bzw. nutzungsbezogene Entwicklungen bestehender oder Neuansiedlungen schutzbedürftiger Nutzungen sollen jedoch nicht ermöglicht werden.</p> <p>Die Inneren Planungsbereiche werden eindeutig entweder durch die im StEK beschriebene „Nichttheranrückenslinie“ oder den gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstand zu den Betriebsbereichen abgegrenzt.</p> <p>Die „Nichttheranrückenslinie“ wird im Bestand durch die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung zu den Betriebsbereichen bestimmt. Sie ist aus der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts abgeleitet, die die Freihaltung derzeit vorhandener Abstände zu den Betriebsbereichen fordert und eine erstmalige Unterschreitung vorhandener Abstände durch Neuzulassung schutzbedürftiger Vorhaben/Nutzungen grundsätzlich ausschließt (vgl. BVerwG-Urteil vom 20.12. 2012, 4 C 11.11).</p>

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01		<p data-bbox="649 220 1355 295"><b>Anlage 1</b> Vorschlag für den Verlauf der Trennlinie zwischen den Teilbereichen T1 und T2 im „Planungsbereich Humboldtstraße“</p> 	<p data-bbox="1366 220 2051 343">Die räumliche Abgrenzung der Inneren Planungsbereiche im StEK ist anhand technischer Kriterien (ermittelter aSa laut TÜV-Gutachten) bzw. rechtlicher Kriterien (BVerwG-Urteil zur Nichtheranrückenslinie) erfolgt. Sie ist somit sachgerecht und inhaltlich plausibel begründet und nachvollziehbar dargestellt.</p> <p data-bbox="1366 359 2051 470">Die im BP Nr. 1/134 festgelegte Abgrenzung der Teilflächen T1/T2 beruht auf der Übernahme des gutachterlich ermittelten aSa für den Betriebsbereich Shell sowie der daraus abgeleiteten räumlichen Abgrenzung des Inneren Planungsbereiches.</p> <p data-bbox="1366 486 2051 566">Wie angemerkt, verläuft die Abgrenzungslinie teilweise durch Grundstücke oder Gebäude. Dies resultiert aus dem Erfordernis, den ermittelten aSa korrekt in die Planzeichnung des BP Nr. 1/134 umzusetzen.</p> <p data-bbox="1366 582 2051 861">Die Fragestellung, wie bei einem künftigen Bauantrag damit umgegangen wird, ist im jeweiligen Einzelfall zu klären. Im Baugenehmigungsverfahren wird geprüft, ob ein beantragtes Vorhaben grundsätzlich planungs- und bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig ist. Ist dies nicht der Fall, so ist das Vorhaben allein aus diesen Gründen unzulässig. Ist dies der Fall, so ist in „Grenzfällen“, wenn ein Grundstück/Gebäude durchschnitten wird, zu prüfen, welchem Planungsbe- reich das Vorhaben zuzuordnen ist. Aus Gründen der Praktikabilität und generellen Erforderlichkeit einer Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren ist diese Vorgehensweise sinnvoll und nicht zu beanstanden.</p> <p data-bbox="1366 877 2051 981">Die vorgetragene Anregung, die Trennlinie zwischen den Teilbereichen T1 und T2, wie in der Anlage 1 eingezeichnet, in den Rodderweg und die Humboldtstraße zu verlegen, kann aus fachlichen Gründen nicht berücksichtigt werden.</p> <p data-bbox="1366 997 2051 1109">Die Verlegung der Trennlinie T1/T2 um ca. 50 - 80m in Richtung des Betriebsbereiches Shell würde zu einer erheblichen Unterschreitung des gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstandes führen.</p> <p data-bbox="1366 1125 2051 1252">Die Unterschreitung des ermittelten aSa ist auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes Nr. 1/134 zu dem Störfall-Betriebsbereich weder mit den Schutzziele der Seveso-III-Richtlinie noch mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling (StEK 2019) vereinbar.</p> <p data-bbox="1366 1268 2051 1380">Die Abgrenzung der Teilflächen T1/T2 dient der planungsrechtlichen Umsetzung der mit dem StEK 2019 beschlossenen Entwicklungsziele der Stadt Wesseling zur sachgerechten Berücksichtigung der Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie in der kommunalen Bauleitplanung.</p>

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01		<p>Was uns zwingend interessiert und für uns von großer Bedeutung ist, zu wissen, was mit den Flächen Betriebsgelände Shell Flurstücke 104, 136, 86/70, 99, 93 geschieht (Anlage 2). Liegen hier Bauanträge, Planungen für diese Flurstücke für weitere industrielle Zwecke in Zukunft zu nutzen, vor ?</p> <p>In der Presse (Radio, Fernsehen) haben wir hören dürfen, dass in Wesseling noch eine Anlage zur Wasserstoffelektrolyse in größerem Ausmaß eingerichtet werden soll. Was eine solche Anlage für uns als unmittelbar betroffene Anlieger für Einschränkungen etc. nach sich ziehen kann, ist überhaupt nicht vorstellbar.</p> <p><b>Anlage 2</b></p> 	<p>Wesentliche Zielsetzung im Sinne der mit dem StEK verfolgten, langfristig orientierten Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie für die Inneren Planungsbereiche ist es, bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen lediglich den gesetzlichen Bestandsschutz zuzubilligen. Darüber hinausgehende bauliche bzw. nutzungsbezogene Entwicklungen bestehender oder Neuansiedlungen schutzbedürftiger Nutzungen sollen nicht ermöglicht werden.</p> <p>Im Ergebnis der planerischen Abwägung aller relevanten öffentlichen und privaten Belange sowie der mit der Aufstellung des BP Nr. 1/134 verfolgten Planungsziele wird der angeregten Verlegung der Trennlinie T1/T2 nicht gefolgt.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>08.03 Nutzungsabsichten angrenzender Grundstücke: Die genannten Grundstücke befinden sich, mit einer Ausnahme, in privatem Eigentum; die Stadt Wesseling hat zwischenzeitlich eine Teilfläche entlang des Rodderwegs erworben. Die aktuellen Flurstücke werden im Entwurf der Planzeichnung des BP Nr. 1/134 ergänzt.</p> <p>Die künftigen Nutzungsmöglichkeiten dieser Grundstücke ergeben sich aus dem geltenden Planungsrecht.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wesseling enthält für die genannten Flurstücke zum einen die Darstellung als „gewerbliche Baufläche“ (Betriebsgelände Shell), zum anderen die Darstellung als „Grünfläche“ (zwischen Tankfeld und Wohnbauten/Kläranlage). Weiterhin enthält der seit 1977 wirksame FNP noch die Darstellung als „Wohnbaufläche“ für die Flächen der ehemaligen Shell-Werkssiedlung. Im Rahmen der laufenden Neuaufstellung des FNP Wesseling werden die Darstellungen überprüft; es ist davon auszugehen, dass zumindest für die „Wohnbaufläche“ Änderungen bzw. Anpassungen der FNP-Darstellungen vorgeschlagen und im Zuge des formellen Verfahrens konkretisiert werden.</p> <p>Die Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes; die planungsrechtliche Beurteilung ist daher im Einzelfall entsprechend § 34 Baugesetzbuch (BauGB, im Zusammenhang bebaute Bereiche) bzw. § 35 BauGB (Außenbereich) vorzunehmen.</p> <p>Aus Datenschutzgründen sind öffentliche Auskünfte zum Vorliegen von Bauanträgen oder Planungen Privater nicht möglich.</p>

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01		<p>Wenn man bedenkt, dass der NN seit 1725 und die NN aus dem 13. Jahrhundert (Fotos Anlage 3) ist und für Wesseling eine bedeutende historische denkmalgeschützte Anlage darstellt, die Industrie aber erst in den 1940er Jahren errichtet wurde, muss man große Bedenken haben. Sollte sich die Industrie weiter vergrößern und dies Ausmaße annimmt, die noch stärker einschränkende und wertmindernde Folgen auf die Anliegergrundstücke haben, ist dies für die Anlieger nicht hinnehmbar.</p> <p>Für alle Anwohner, von denen die meisten seit Generationen hier leben, wäre ein Verlauf dieser Linie entlang der Flurgrenzen und der Humboldtstraße immer noch mit sehr viel Sicherheit gegenüber möglichen Störfällen verbunden (siehe rot gepunktete Linie in Anlage 1).</p> <p>Gleichzeitig hätten wir als alteingesessene Wesselingener Bürger nicht den Eindruck, dass „Demarkationslinien“ quer über unsere Grundstücke und mitten durch unsere Häuser verlaufen, sondern unsere Anliegen bei der Gemeinde auch Gehör finden und von Seiten der Stadt wirklich die Interessen aller berücksichtigt werden.</p> <p><b>Hinweis:</b> Die Anlage 3 (Fotos) wird aus Datenschutzgründen nicht abgedruckt.</p>	<p>Im Falle einer ggf. geplanten Ausweitung industrieller Nutzungen auf den derzeit unbebauten Grundstücken wäre eine Änderung des FNP erforderlich. Bei einem formellen FNP-Änderungsverfahren ist grundsätzlich eine zweimalige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB vorgesehen, so dass diese über eventuelle Planungen informiert wird und sich beteiligen kann.</p> <p>Die vom Unternehmen Shell beantragte Errichtung einer Wasserstoffelektrolyse-Anlage ist an einem Standort innerhalb des Werksgeländes vorgesehen.</p> <p>Die zuständige Bezirksregierung Köln hat bereits eine vorgezogene Baugenehmigung für den Anlagenstandort innerhalb des Werksgeländes erteilt, die vorbereitenden Arbeiten haben begonnen (vgl. Presseartikel Rheinland Raffinerie im Dialog, Ausgabe Nr. 9, 12/2019). Die genannten Grundstücke zwischen Tankfeld und dem Plangebiet des BP Nr. 1/134 sind von diesem Projekt (REFHYNE) nicht betroffen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>08.04 Wertminderung Grundstücke/Berücksichtigung Anwohnerinteressen: Wie bei 08.03 erläutert, sind die Befürchtungen hinsichtlich einer weiteren Ausdehnung und Vergrößerung der Industrie in Richtung des Plangebietes Nr. 1/134 sachlich nicht begründet. Eine aus dieser Annahme abgeleitete Einschränkung der Grundstücksnutzung und Wertminderung der Anliegergrundstücke ist demzufolge ebenfalls nicht zu erwarten.</p> <p>Die künftigen Nutzungsmöglichkeiten sowohl der Grundstücke innerhalb des BP-Geltungsbereiches Nr. 1/134 als auch der unbebauten Flächen zwischen Plangebiet und Werksgelände ergeben sich aus dem jeweils geltenden Planungsrecht; d.h. aus den Vorgaben des FNP, des in Aufstellung befindlichen BP Nr. 1/134 oder aus der planungsrechtlichen Beurteilung gemäß §§ 34, 35 BauGB.</p> <p><i>Hinweis:</i> <i>Zwischenzeitlich wurde durch den Beschluss des Fachausschusses vom 03.12.2019 die Aufhebung des BP Nr. 1/13 eingeleitet, der seit seinem Inkrafttreten 1966 die planungsrechtliche Grundlage für einige Grundstücke beiderseits der Humboldtstraße darstellt. Das Aufhebungsverfahren wird zeitlich parallel zur Aufstellung des BP Nr. 1/134 durchgeführt, so dass nach Abschluss beider Planverfahren nur noch der BP Nr. 1/134 rechtswirksam sein wird.</i></p> <p>Zudem wird, auf Grund der Lage innerhalb der aSa, dem Art. 13 Seveso-III-Richtlinie und dem StEK 2019 künftig eine besondere Bedeutung zukommen.</p>

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01			<p>Die Interessen der Anwohner*innen/Grundstückseigentümer*innen im Bereich Humboldtstraße/Luziastraße/Rodderweg sind bereits im Rahmen der Erarbeitung des StEK Wesseling mit der ihnen zukommenden Gewichtung in die Abwägung aller relevanten privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt und angemessen berücksichtigt worden.</p> <p>Bei der Erarbeitung des StEK wurde in den Jahren 2017/2018 eine zweimalige Beteiligung der Öffentlichkeit analog § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Auslegung der Planunterlagen und Bürgerinformationsveranstaltungen durchgeführt.</p> <p>Die im Rahmen dieser Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen der Bürgerschaft wurden, analog der Vorgehensweise bei Bauleitplanverfahren, von der Verwaltung ausgewertet, mit Abwägungsvorschlägen zum inhaltlichen Umgang mit den Anregungen versehen und den zuständigen politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.</p> <p>Der Rat der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 09.07.2019 über die Schlussfassung des StEK 2019 und die Abwägungsvorschläge zum Umgang mit den Stellungnahmen der Bürgerschaft beraten. Die entsprechende Beschlussvorlage (BV) 80/2019 wurde in der Sitzung des Rates einstimmig beschlossen.</p> <p>Die Einwender*innen wurden schriftlich über diese Beschlussfassung des Rates und den Umgang mit ihren Einwendungen informiert. Es wird hierzu auf die BV 80/2019 sowie die im Juli 2019 versandten Einwender*innenschriften verwiesen.</p> <p>Der in Aufstellung befindliche BP Nr. 1/134 dient der planungsrechtlichen Umsetzung des StEK 2019 für das Plangebiet Humboldtstraße/Luziastraße/Rodderweg.</p> <p>Die Interessen der Eigentümer*innen an der angemessenen Nutzung ihrer Grundstücke und Gebäude werden durch die Übernahme der differenzierten Regelungen des StEK 2019 für die verschiedenen Planungsbereiche (Innerer Planungsbereich und Äußerer Planungsbereich B) in den Vorentwurf des BP Nr. 1/134 sachgerecht berücksichtigt.</p> <p>Für die Teilfläche T2 (Äußerer Planungsbereich B) werden durch den BP Nr. 1/134 keine Einschränkungen vorgesehen. In der T2-Fläche sind Nutzungen und Vorhaben der Schutzstufen 1 bis 4 (Tabellen 2 und 3 StEK 2019) möglich, soweit diesen keine sonstigen öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen und ihre baurechtliche Genehmigungsfähigkeit gegeben ist.</p> <p>Für die Teilfläche T2 ergeben sich somit weder aus dem StEK 2019 noch aus der Aufstellung des BP Nr. 1/134 relevante Veränderungen.</p>

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01			<p>Für die Teilfläche T1 (Innerer Planungsbereich) werden durch den BP Nr. 1/134 maßvolle Einschränkungen vorgesehen. In der T1-Fläche sind künftig Nutzungen und Vorhaben der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ (Tabellen 2 und 3 StEK 2019) möglich, soweit diesen keine sonstigen öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen und ihre baurechtliche Genehmigungsfähigkeit gegeben ist.</p> <p>Die in Stufe 1 enthaltenen Nutzungen und Vorhaben werden als „nicht schutzbedürftige Nutzungen“ i.S.d. Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 eingestuft.</p> <p>Grundsätzlich wird vorhandenen, baurechtlich genehmigten Nutzungen und Gebäuden der gesetzliche Bestandsschutz zugebilligt.</p> <p>Für die innerhalb der T1-Fläche vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen/Vorhaben ist insbesondere 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.</p> <p>Sofern geplante Vorhaben der Stufe 1 entsprechen, sind sie in der T1-Fläche/im Inneren Planungsbereich auch zukünftig möglich. Demnach können Umbauten, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den bestehenden Gebäuden durchgeführt werden, wenn die bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohneinheiten (WE-Anzahl) bzw. Nutzungsfrequenzen (z.B. bei einem Büro) beibehalten werden.</p> <p>Damit werden den Grundstückseigentümer*innen künftig eine zeitgemäße Modernisierung ihrer Bestandsbauten sowie die uneingeschränkte Weiterführung der baurechtlich genehmigten Nutzung ihrer Gebäude im Rahmen des gesetzlichen Bestandsschutzes gewährleistet.</p> <p>Diese maßvollen Einschränkungen stellen kein grundsätzliches Nutzungsverbot für Immobilien oder Grundstücke dar und sind deshalb nicht einem enteignungsgleichen Eingriff gleichzusetzen.</p> <p>Die bestehende Genehmigungslage und der Bestandsschutz bleiben unberührt, es werden lediglich bisher nicht ausgeübte Nutzungsmöglichkeiten auf Vorhaben der Stufe 1 eingeschränkt.</p> <p>Die im BP Nr. 1/134 vorgesehenen Regelungen zur (Un-)Zulässigkeit künftiger Grundstücks- bzw. Gebäudenutzungen der Schutzstufen 2-4 des StEK 2019 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*innen dar.</p>

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01			<p>Hinsichtlich der angeregten Verlegung der Trennlinie T1/T2 wird auf die Ausführungen zu 08.02 verwiesen.</p> <p>zu 08.04 Wertminderung Grundstücke:</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>zu 08.04 Berücksichtigung Anwohnerinteressen:</p> <p><b>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</b></p>
02	B 09	<p><i>Schreiben vom 18.07.2019 (per Fax am 19.07.2019)</i></p> <p>Gegen den Verlauf der Linie zwischen den Teilbereichen T1 und T2 lege ich Widerspruch ein.</p> <p><b>Begründung:</b> Grundstücke, die in T1 liegen, erhalten nur noch Genehmigungen für die Nutzung von Stufe 1-Vorhaben, während sich in T2 keinerlei Einschränkungen ergeben.</p> <p>Es ist nachvollziehbar, dass die Linie, die die Teilbereiche trennt, nach neusten Standards der Vermessungstechnik ermittelt wurde. Nicht nachvollziehbar ist allerdings, von welchem Standort diese Linie ermittelt wurde. Es ist nicht ersichtlich, warum diese Linie diesen Verlauf hat. Von wo wird was gemessen ? Dieser Punkt muss transparent dargestellt werden !!!</p> <p>Für Besitzer von Grundstücken, durch die diese Linie verläuft, ist dies von elementarer Bedeutung. Der teilweise Wertverlust ist erheblich und für die Anwohner nicht hinnehmbar !!! Aber eventuell hat die Stadt Wesseling in ihrem Haushalt ja einen Ausgleich für die betroffenen Anlieger vorgesehen !?</p> <p>Ebenfalls von großer Bedeutung und Interesse ist, was mit dem Betriebsgelände Shell Flurstücke 104, 136, 86/70, 99, 93 geschieht. Liegen hier Bauanträge, Planungen für weitere industrielle Zwecke vor ???</p>	<p>09.01 Abgrenzung der Planungsbereiche/Teilflächen T1 und T2: Siehe Stellungnahme zu 08.02</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>09.02 Wertminderung Grundstücke: Siehe Stellungnahme zu 08.04</p> <p>Eine Wertminderung ist nicht gegeben, so dass ein finanzieller Ausgleich durch die Stadt Wesseling nicht in Betracht kommt.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>09.03 Nutzungsabsichten angrenzender Grundstücke: Siehe Stellungnahme zu 08.03</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
02		<p>Aus der Presse haben wir hören dürfen, dass noch eine Anlage zur Wasserstoffelektrolyse in größerem Ausmaß eingerichtet werden soll. Was eine solche Anlage für uns als betroffene Anlieger für Einschränkungen usw. nach sich ziehen kann, ist überhaupt nicht vollstellbar.</p> <p>Wie die Grundstücksgemeinschaft NN bin auch ich der Meinung, dass für uns Anwohner, die wir hier geboren sind und seit Generationen leben, ein Verlauf der Linie entlang der Flurgrenzen und der Humboldtstrasse immer noch mit sehr viel Sicherheit gegenüber möglichen Störfällen verbunden ist.</p> <p>Gleichzeitig hätten wir als alteingesessene Wesselingener Bürger nicht den Eindruck, dass „Demarkationslinien“ quer über unsere Grundstücke und mitten durch unsere Häuser verlaufen, sondern unsere Anliegen Gehör finden und von Seiten der Stadt auch die Interessen aller Bürger berücksichtigt wird.</p>	<p>09.04 Abgrenzung der Planungsbereiche/Teilflächen T1 und T2: Siehe Stellungnahme zu 08.02</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>09.05 Berücksichtigung Anwohnerinteressen: Siehe Stellungnahme zu 08.04</p> <p><b>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</b></p>

Wesseling, Januar 2020