

**Bebauungsplan Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“
Niederschrift zur Bürgerinformation**

Donnerstag, 27.06.2019, 18.00 - 19.15 Uhr, Neues Rathaus, Raum 25

Teilnehmer:

- Dr. Jürgen Löffler, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz
- Ursula Schneider, Bereichsleiterin Stadtentwicklung und Umwelt
- Matthias Otte, Bereich Stadtentwicklung und Umwelt
- ca. 10 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Um 18 Uhr eröffnet Herr Dr. Löffler die Bürgerveranstaltung. Er begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und informiert über die Formalitäten der Beteiligung.

Im Anschluss erläutert Frau Schneider den Planungsanlass sowie den aktuellen Stand und den weiteren Ablauf des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ wird gemäß § 9 Abs. 2c Baugesetzbuch aufgestellt. Dabei handelt es sich um ein Instrument zur Vermeidung möglicher Folgen von Störfällen. Mit dem Bebauungsplan soll eine Steuerungsmöglichkeit für die Ansiedlung von Nutzungen in der Nähe von Störfallbetrieben geschaffen werden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 27.11.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Bis zum 19.07.2019 besteht noch die Möglichkeit, Stellungnahmen zum Verfahren vorzubringen. Nach Auswertung der Stellungnahmen und Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes haben die Bürger im Rahmen der Offenlage erneut die Möglichkeit, sich am Verfahren zu beteiligen. Frau Schneider erläutert anhand einer umfangreichen Präsentation die Grundzüge des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Seveso-III-Richtlinie und die daraus abgeleiteten Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“.

B 01 möchte wissen, wie der angemessene Sicherheitsabstand ermittelt wurde.

Frau Schneider erläutert, dass die angemessenen Sicherheitsabstände durch den TÜV Nord Systems gutachterlich ermittelt wurden und im konkreten Fall des Inneren Planungsbereichs aus dem benachbarten Betriebsbereich der Firma Shell resultieren.

B 02 erkundigt sich, warum die angemessenen Sicherheitsabstände nicht von der jeweiligen Gefahrenquelle aus ermittelt wurden.

Frau Schneider erläutert, dass das TÜV-Gutachten grundsätzlich eine anlagenbezogene Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände durchgeführt hat, wie anhand der sehr großen angemessenen Sicherheitsabstände der nördlichen Betriebsbereiche erkennbar ist.

Die 200 m Sicherheitsabstände wurden gutachterlich ermittelt und resultieren aus der Vielzahl der angemessenen Sicherheitsabstände unterschiedlicher Anlagen bzw. Gefahrenquellen innerhalb der Betriebsbereiche, die als sogenannte „Umhüllende“ zusammengefasst wurden.

B 03 erkundigt sich, ob es im Stadtgebiet bereits vergleichbare Bauleitplanverfahren mit Bezug zur Seveso-III-Thematik gegeben hat.

Frau Schneider erläutert, dass das Bebauungsplanverfahren Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ das erste Verfahren im Stadtgebiet ist, das auch Teile eines „Inneren Planungsbereichs“ umfasst.

B 03 möchte weiterhin wissen, ob das Städtebauliche Entwicklungskonzept zur Seveso-III-Richtlinie nochmals angepasst werden könnte.

Frau Schneider erläutert, dass das Städtebauliche Entwicklungskonzept zur Seveso-III-Richtlinie der Stadt Wesseling im Rahmen eines umfangreichen Beteiligungsverfahrens und in enger Abstimmung mit Behörden und der Industrie erarbeitet wurde. Dem Rat der Stadt Wesseling soll das Konzept im Juli 2019 zur Beschlussfassung vorgelegt werden und künftig die Grundlage sowohl für formelle Planverfahren als auch für die Vorhabengenehmigung innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände bilden.

B 03 fragt nach, ob das Städtebauliche Entwicklungskonzept auch Auswirkungen auf die Erteilung von Baugenehmigungen für die Industrie hat.

Frau Schneider erläutert, dass im Rahmen von Genehmigungsverfahren für Anlagen innerhalb der jeweiligen Betriebsbereiche, seitens der Stadt Wesseling darauf geachtet wird, dass keine Erweiterung der angemessenen Sicherheitsabstände durch neue bzw. geänderte Industrieanlagen ausgelöst wird.

B 04 möchte wissen, warum der angemessene Sicherheitsabstand nicht entlang der Humboldtstraße verläuft.

Frau Schneider erläutert, dass die angemessenen Sicherheitsabstände als technisches Kriterium aus dem zugrundeliegenden Gutachten des TÜV-Nord zur Abgrenzung des Inneren Planungsbereichs in das Städtebauliche Entwicklungskonzept übernommen wurden. Im Gegensatz zu städtebaulichen Kriterien, wie beispielsweise Straßen, sind diese eindeutig und nachvollziehbar zu begründen.

B 03 erkundigt sich, ob es im Hinblick auf die Seveso-III-Thematik Eintragungen im Grundbuch gibt und ob die Eigentümer bei Grundstücksverkäufen einen entsprechenden Hinweis an die Käufer geben müssen.

Frau Schneider erläutert, dass sie nicht davon ausgeht, dass ein Hinweis im Grundbuch erfolgt. Grundsätzlich ist der Verkäufer eines Grundstücks dazu verpflichtet, den Käufer auf alle relevanten Aspekte der Grundstücks- und Gebäudesituation, u.a. die Seveso-III-Thematik, aufmerksam zu machen.

B 04 gibt zu bedenken, dass die Planung sich negativ auf die Wertentwicklung der betroffenen Grundstücke auswirken könnte.

Frau Schneider erläutert, dass die vorhandenen Gebäude und Nutzungen dem Bestandsschutz unterliegen und nur neue Vorhaben den Regelungen des Bebauungsplanes bzw. den Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie unterliegen.

B 05 möchte wissen was passiert, wenn ein Gebäude, beispielsweise auf Grund seiner Bausubstanz, nicht mehr erhalten werden kann und abgerissen werden muss.

Frau Schneider erläutert, dass diese Fragestellung nur im Rahmen einer Einzelfallprüfung beantwortet werden kann.

B 01 möchte wissen, was mit Gemengelage gemeint ist.

Frau Schneider erläutert, dass der Begriff sich auf historisch gewachsene Bereiche bezieht, die durch die räumliche Nähe von Industrie und Wohnen gekennzeichnet sind.

B 01 weist darauf hin, dass ihn die Planung im Hinblick auf die bauliche Nutzung seiner Grundstücke erheblich einschränken wird.

Frau Schneider antwortet, dass sich die Einschränkung nur auf das konkrete Wohnbauvorhaben im Bereich der Humboldtstraße bezieht.

B 01 merkt an, dass ihm aus dem Jahr 2017 eine Anfrage der Stadt Wesseling zur Veräußerung des Grundstücks an der Humboldtstraße an eine andere Privatperson vorliegt.

Frau Schneider erläutert, dass die Stadt Wesseling grundsätzlich nicht als Vermittler bei privaten Grundstücksgeschäften auftritt und nur über eine eigene Grundstücksbewerberdatei für städtische Baugrundstücke verfügt.

B 06 regt an, die Grundstücke innerhalb des „Inneren Planungsbereichs“ künftig einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Frau Schneider erläutert, dass der Bebauungsplan vorhandene Satzungen wie den Bebauungsplan Nr. 1/13 oder Bereiche nach § 34 BauGB mit seinen Festsetzungen nur ergänzt und die daraus abzuleitenden planungsrechtlichen Vorgaben bei der Erteilung von Baugenehmigungen ebenfalls zu berücksichtigen sind.

B 03 möchte wissen, ob der Bebauungsplan Nr. 1/13 auch weiterhin gültig ist.

Frau Schneider erläutert, dass der Bebauungsplan Nr. 1/13 auch weiterhin rechtskräftig besteht und im Rahmen künftiger Baugenehmigungsverfahren gegebenenfalls die Erteilung von Befreiungen geprüft werden kann, da der alte Bebauungsplan sehr eng gefasst ist.

B 01 erkundigt sich, ob auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts im Bereich der Humboldtstraße die Errichtung von Stellplätzen möglich wäre.

Frau Schneider erläutert, dass in Reinen Wohngebieten Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf gemäß dem Bebauungsplan möglich wären.

B 03 fragt nach, ob für das beantragte Wohnbauvorhaben in der Humboldtstraße eine Ausnahme genehmigung erteilt werden kann.

Frau Schneider sieht in Anbetracht der Entwicklungsziele und Nutzungsregelungen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes keine Möglichkeit für die Erteilung von Ausnahme genehmigungen zur Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen im „Inneren Planungsbereich“ in Einzelfällen.

B 07 möchte wissen, ob ein positiv beschiedener Bauvorbescheid auch weiterhin gültig ist.

Frau Schneider erläutert, dass erteilte Baugenehmigungen bzw. Bauvorbescheide auch weiterhin gültig sind.

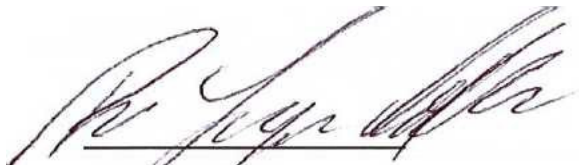
B 03 gibt zu bedenken, dass der Verlauf der Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Bebauungsplan nicht nachvollziehbar ist.

Herr Dr. Löffler erläutert, dass diese Linie den gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabständen des Betriebsbereichs Shell entspricht.

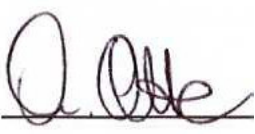
B 03 erkundigt sich, ob Änderungen im Bereich der Freifläche der Firma Vollack (Max-Planck-Straße 1) geplant sind.

Frau Schneider erläutert, dass die Erweiterung eines nicht schutzbedürftigen Gewerbebetriebes auch innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände grundsätzlich zulässig wäre.

Da keine weiteren Fragen oder Anregungen geäußert werden, schließt **Herr Dr. Löffler** um 19.15 Uhr die Veranstaltung und wünscht allen Anwesenden einen schönen Abend.



Dr. Jürgen Löffler
Stellv. Ausschussvorsitzender



Matthias Otte
Bereich Stadtentwicklung und Umwelt