wesselingkommaRhein.com

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 (Humboldtstraße)

Begründung Teil B Umweltbericht

___. Ausfertigung

Satzung (August 2020)

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	**3**
1.1	Standort, Ziel und Inhalt der Bauleitplanung	3
1.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Bauleitplanung	5
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	**8**
2.1	Derzeitiger Umweltzustand des Plangebietes (Basisszenario)	8
2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung	14
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	15
2.4	Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	18
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches des Bauleitplans	19
2.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 j BauGB	19
3	Zusätzliche Angaben	**20**
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten bei der Durchführung der Umweltprüfung	20
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans	20
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20
3.4	Quellen	22

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung ermittelt werden. Die Umweltauswirkungen werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

1.1 Standort, Ziel und Inhalt der Bauleitplanung

Gegenstand der Planaufhebung ist der seit 1966 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1/13. Das ca. 12.000 qm große Plangebiet des Bebauungsplans liegt im Südosten des Ortsteils Wesseling beidseits der Humboldtstraße. Im Nordosten bildet der Rodderweg die Plangebietsgrenze, im Südwesten die Albert-Einstein-Straße. Betroffen sind die Grundstücke in der Gemarkung Wesseling, Flur 13, Nr. 113, 134, 147, 195, 202, 211, 212, 221, 222, 223, 224, 229, 239, 240, 242 und 247. Der Plan bildete die Rechtsgrundlage zur Sicherung und Erweiterung des damals vorhandenen Siedlungsansatzes der Shell-Werkssiedlung zu einem reinen Wohngebiet (WR).

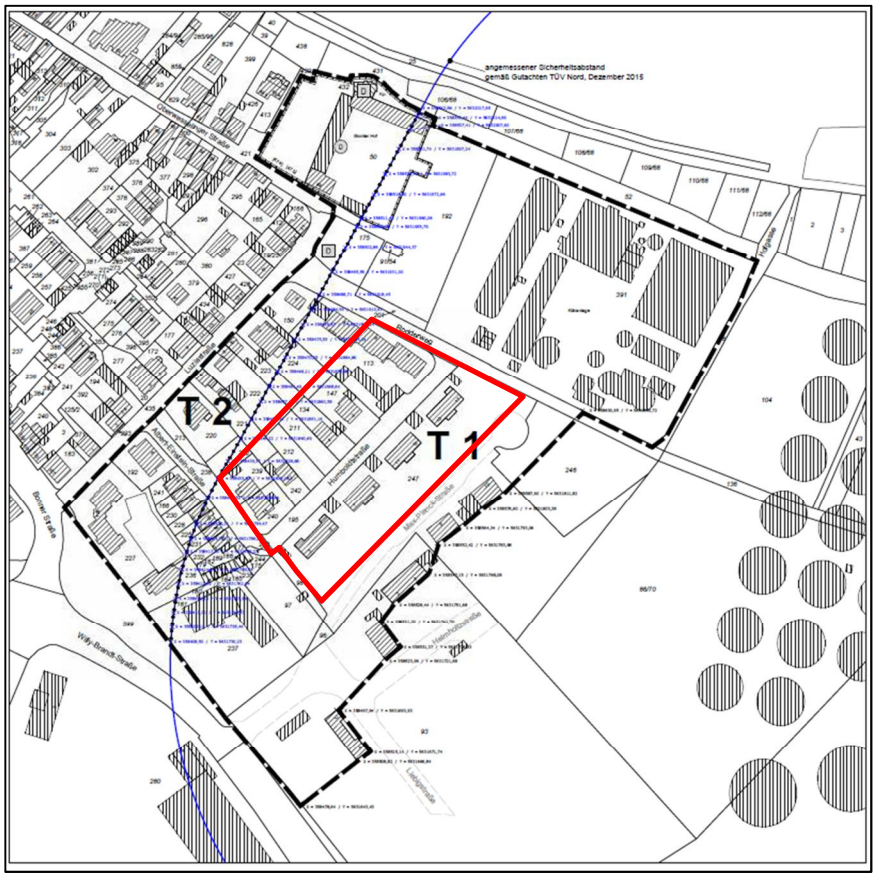
Anlass für die vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 ist die unmittelbare Nähe des Plangebietes zum östlich gelegenen Betriebsbereich der Shell Deutschland Oil GmbH. Aufgrund der geringen Entfernung liegt das Plangebiet vollständig innerhalb der „angemessenen Sicherheitsabstände“ von Störfallbetriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und der Seveso-III-Richtlinie, die vom TÜV Nord im Jahre 2015 ermittelt worden sind („Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie [Artikel 13]“, Dezember 2015). Der so ermittelte angemessene Sicherheitsabstand beträgt für den Shell-Betriebsbereich 200 m. Neben den angemessenen Sicherheitsabständen des Shell-Betriebsbereiches sind für das Plangebiet die angemessenen Sicherheitsabstände des Betriebsbereiches der Fa. Evonik relevant, die sich gemäß dem Gutachten des TÜV Nord auf 2.750 m belaufen. Der tatsächliche Abstand des Plangebietes zum Evonik-Betriebsbereich beträgt ca. 1.900 m.

Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-Richtlinie verpflichtet die Mitgliedstaaten, dafür zu sorgen, dass in ihren Politiken der Flächenausweisungen oder Flächennutzung langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und den in der Richtlinie genannten Schutzobjekten andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt.

Um den Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie gerecht zu werden, hat die Stadt Wesseling am 27.11.2018 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich Humboldtstraße“ eingeleitet. Zielsetzung dieses Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2c Baugesetzbuch (BauGB) ist es, Regelungen für Nutzungen innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände zu treffen, um die Folgen im unwahrscheinlichen Fall eines „Dennoch-Störfalls“ zu reduzieren. Als „Dennoch-Störfall“ wird dabei ein Störfall bezeichnet, der trotz umfangreicher vorhandener Schutzvorkehrungen an den Störfallanlagen nicht vollends ausgeschlossen werden kann. Vorausgegangen war der Aufstellung des Bebauungsplans eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf zwei nebeneinander liegenden unbebauten Grundstücken auf der Westseite der Humboldtstraße.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/134 basieren auf dem „Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie“ („StEK“). Das StEK 2019 ist im Juli 2019 vom Rat der Stadt Wesseling als Konzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen worden. Das städtebauliche Entwicklungskonzept gliedert das Stadtgebiet auf Grundlage der vom TÜV Nord ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände in verschiedene Planungsbereiche. Denkbare Nutzungen werden dabei in Abhängigkeit von ihrer Empfindlichkeit im Falle eines „Dennoch-Störfalls“ bestimmten Schutz-Stufen zugeordnet. Durch die Zuordnung der Schutzkategorien zu den Planungsbereichen gibt das Konzept einen Abwägungsrahmen für Bauvorhaben und für die Bauleitplanung in Wesseling vor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/134 hat Anteil an dem im StEK definierten „Inneren Planungsbereich“, dessen Abgrenzung in den Bebauungsplan als „Teilbereich T 1“ übernommen worden ist. Innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“ sind gemäß dem StEK 2019 zukünftig nur noch Nutzungen und Vorhaben der Schutzstufe 1 „kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-Richtlinie“ (StEK 2019, Tabelle 2, S. 47) vorgesehen. Wohnnutzungen stellen schutzbedürftige Nutzungen dar und sollen im „Inneren Planungsbereich“ nicht neu angesiedelt werden. Grundsätzlich vorstellbar sind dagegen z.B. Büronutzungen und andere gewerbliche Nutzungen, sofern ihnen ein klar abgrenzbares Personenaufkommen zugeordnet werden kann. Die Regelungen des StEK 2019 sind als verbindliche textliche Festsetzungen zur „Art der baulichen Nutzung“ in den Bebauungsplan Nr. 1/134 übernommen worden.



Bebauungsplan Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich – Humboldtstraße“ (Ausschnitt) mit Kennzeichnung des Aufhebungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1/13

Stadt Wesseling, Bereich Stadtentwicklung und Umwelt

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1/13 überlagern die einschränkenden Regelungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung im Teilbereich T 1 die Festsetzungen des Alt-Bebauungsplans. Anders als bei einer regulären Überplanung eines Be-

bauungsplans durch einen anderen Bebauungsplan, ersetzt der überlagernde Plan nach § 9 Abs. 2c BauGB den darunter liegenden Plan aber nicht. Dies führt zu einem Widerspruch:

Während nach dem Alt-Bebauungsplan Nr 1/13, der ein reines Wohngbiet (WR) ausweist, fast ausschließlich Wohnnutzungen zulässig sind, werden diese durch die Festsetzungen des überlagernden Bebauungsplans Nr. 1/134 zum Schutz vor den Auswirkungen eines „Dennoch-Störfalls“ durch den Shell-Betriebsbereich ausgeschlossen. Zwar genießen bestehende Wohnnutzungen den gesetzlichen Bestandsschutz, eine Neuansiedlung auf noch unbebauten Grundstücken ist dagegen nicht zulässig. Um diesen Widerspruch aufzulösen, ist die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 mit seiner WR-Festsetzung erforderlich. Nach der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 und dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 1/134 sind Vorhaben in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 BauGB als Vorhaben im unbeplanten Innenbereich in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/134 zu bewerten. Je nach Lage eines Vorhabens im Planaufhebungsbereich und der daraus abzuleitenden „Eigenart der näheren Umgebung“ nach § 34 BauGB ergibt sich hieraus für künftige Vorhaben eine größere Bandbreite denkbarer Nutzungen, als bei einer Beibehaltung des Alt-Bebauungsplans Nr. 1/13.

Hinsichtlich der weiteren Zulassungkriterien wie insbesondere dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, erfolgt die planungsrechtliche Prüfung von künftigen Bauvorhaben auf Grundlage von § 34 BauGB. Maßgeblich ist somit der Rahmen, den die nähere Umgebung mit der vorhandenen Bebauung vorgibt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Bauleitplanung

Nachfolgend werden die in Fachgesetzen und Fachplänen enthaltenen wesentlichen Ziele des Umweltschutzes angeführt. Eine Berücksichtigung der Ziele kann, da es sich bei dem Planverfahren um die Aufhebung eines Bebauungsplans handelt, nur indirekt erfolgen. Da die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 (ab dem Offenlagebeschluss) parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich – Humbolststraße“ erfolgt ist, wird dargelegt, welche Rolle diesem Bebauungsplan bei der Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes zukommt.

Baugesetzbuch (BauGB)

- § Vorrang der Innenentwicklung
- § Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- § Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- § Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung
- § Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- § Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- § Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- § Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- § Berücksichtigung der Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu erwarten sind

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 betrifft einen Bereich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Bestandbebauung und der hieraus abzuleitende Rahmen bilden die Grundlage für eine maßvolle Innenentwicklung nach den Vorgaben des § 34 BauGB. Die ergänzenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/134 sollen zur Reduzierung nachteiliger Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen/Vorhaben im Falle eines „Dennoch-Störfalles“ beitragen.

Seveso-III-Richtlinie

- Verhütung schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen und Begrenzung der Unfallfolgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt
- Überwachung von Entwicklungen in der Nachbarschaft von Betrieben, einschließlich Verkehrswegen, öffentlich genutzten Örtlichkeiten und Wohngebieten, wenn diese Ansiedlungen oder Entwicklungen Ursache von schweren Unfällen sein oder das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können
- Gewährleistung, dass zwischen Störfallbetrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und - soweit möglich - Hauptverkehrswegen andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt

Durch die Bebauungsplanaufhebung Nr. 1/13 können keine Festsetzungen getroffen werden. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 1/134 dient vorrangig dem Ziel, die europarechtlichen Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie umzusetzen. Durch die Planung sollen die möglichen nachteiligen Folgen eines „Dennoch-Störfalles“ verringert werden.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und seine Verordnungen

- Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen
- Trennungsgrundsatz (§ 50 BImSchG)

Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG setzt die Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie in deutsches Recht um. Er verlangt, dass Flächen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen durch schwere Unfälle von Betriebsbereichen mit Störfallanlagen auf schutzbedürftige Gebiete, wie z.B. Wohngebiete, soweit wie möglich vermieden werden. Durch entsprechende Regelungen zur Steuerung bzw. zum Ausschluss schutzbedürftiger Nutzungen in den angemessenen Sicherheitsabständen wird der Trennungsgrundsatz im Bebauungsplan Nr. 1/134 verbindlich umgesetzt. Im Rahmen der Bebauungsplanaufhebung Nr. 1/13 sind keine Vorgaben möglich/erforderlich.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Schutz von Natur- und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich
- Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft
- Vorrang der Innenentwicklung und Wiedernutzung von Flächen

- § Erhaltung und Neuschaffung von Freiräumen im besiedelten und siedlungsnahen Bereich
- § Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft

Da im Plangebiet nur geringe Nachverdichtungspotenziale für Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB bestehen, sind die Vorgaben des Naturschutzrechts für die Bebauungsplanaufhebung von untergeordneter Bedeutung. Die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte kann über das im BNatSchG enthaltene allgemeinverbindliche Rodungs- und Rückschnittverbot in der Vogelbrutzeit sichergestellt werden. Hierzu enthält der Bebauungsplan Nr. 1/134 einen entsprechenden Hinweis.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- § Schutz der Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut
- § Schutz der Gewässer und ihrer ökologischen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen
- § Vermeidung der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen

Durch die Bebauungsplanaufhebung Nr. 1/13 können keine Festsetzungen getroffen werden. Der Bebauungsplan Nr. 1/134 sieht als einfacher Bebauungsplan i.S.d. § 9 Abs. 2c BauGB ausschließlich Vorgaben zur Vermeidung bzw. Verringerung von Unfallfolgen im Falle eines „Dennoch-Störfalles“ vor. Mit Bezug auf wasserrechtliche Vorgaben wurden Hinweise zum Hochwasserrisiko, zu einer vorhandenen Grundwasserverunreinigung und zur Niederschlagsversickerung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

- § Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens
- § Abwehren von schädlichen Bodenveränderungen
- § Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen
- § Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden

Im Plangebiet bestehen nur geringe Nachverdichtungspotenziale deren Erschließung auf der Grundlage von § 34 BauGB möglich ist. Der nach der Planaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 zusätzlich geltende Bebauungsplan Nr. 1/134 enthält zudem Hinweise zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie zu einer bestehenden Boden-/Grundwasserverunreinigung südlich der Humboldtstraße.

Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wesseling

Als übergeordneter, vorbereitender Bauleitplan enthält der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wesseling Darstellungen zur beabsichtigten Bodennutzung für das Stadtgebiet. Für den Aufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/13 stellt der FNP eine „Wohnbaufläche“ dar. Eine Bindungswirkung geht vom Flächennutzungsplan ausschließlich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen aus. Für Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB gelten seine Vorgaben nicht.

Landschaftsplan 8, Rheinterrassen

Der Landschaftsplan Nr. 8 „Rheinterrassen“ des Rhein-Erft-Kreises stellt das Plangebiet als Teil des Siedlungsbereiches dar und enthält somit keine zu berücksichtigenden naturschutzrechtlichen Gebietsausweisungen.

Ca. 100 m nördlich des Plangebietes, beginnend im Bereich des Rheinvorlands, weist der Landschaftsplan das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 2.2-27 „Urfelder Weiden und Rhein“ aus. Das Schutzgebiet, das sich rheinauf- und -abwärts fortsetzt, dient der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Hervorzuheben ist seine Schutzfunktion zur Erhaltung der natürlichen und naturnahen Landschaftsteile des Rheinstromes einschließlich der Wasser- und Uferflächen sowie des Flussbettes als Lebensräume für Flora und Fauna.

Innerhalb des LSG „Urfelder Weiden und Rhein“ befinden sich ein nach § 30 BNatSchG als „Auwald“ geschütztes Biotop (BT-5107-026-9) sowie das schutzwürdige Biotop „Urfelder Weiden“ (BK-5107-043), das zum Erhalt und zur Optimierung des angrenzenden Rheinauenabschnittes mit Resten der Hart- und Weichholzauwälder sowie weiteren landschaftsprägenden Gehölzstrukturen geschützt werden soll.

Hochwassergefahrenkarten

Das Plangebiet liegt in Bezug auf eine potenzielle Hochwassergefährdung durch den Rhein in einem „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (§ 78 b WHG). Gemäß der Hochwassergefahrenkarte Blatt 95 der Bezirksregierung Köln (11/2019) wird das Plangebiet bei einem Rhein-Hochwasser „HQ_{100}“, also einem Hochwasser, das im Mittel alle 100 Jahre auftritt, durch entsprechende Schutzvorrichtungen geschützt. Versagen diese oder tritt ein Extremhochwasser ein („HQ_{extrem}“, Eintreten im Mittel seltener als alle 1.000 Jahre), so ist von einer Überschwemmung des gesamten Gebietes auszugehen.

Es bestehen keine weiteren Fachpläne mit Vorgaben für das Plangebiet oder seine nähere Umgebung.

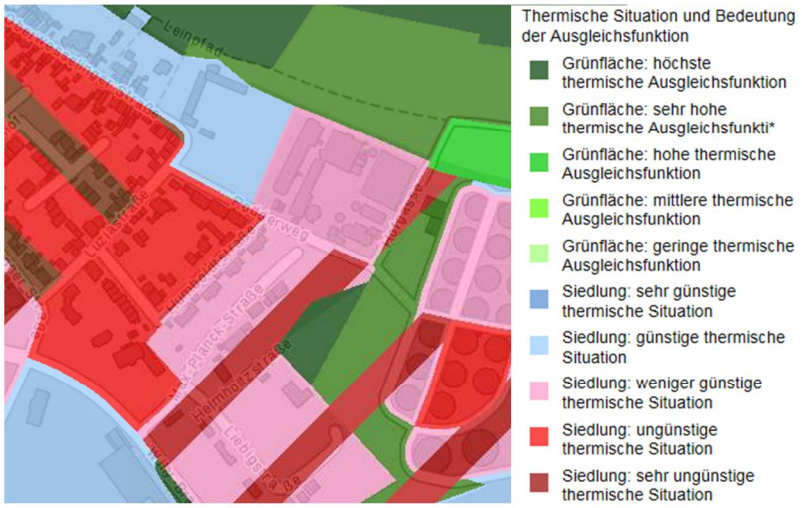
2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Derzeitiger Umweltzustand des Plangebietes (Basisszenario)

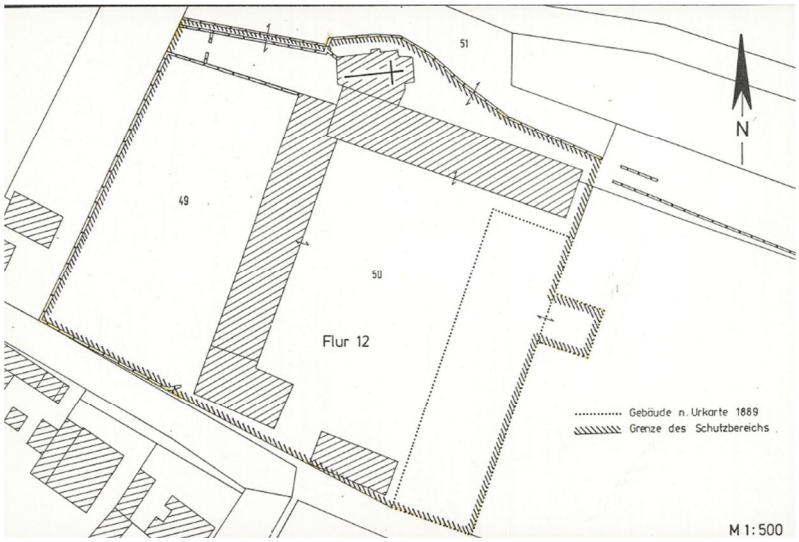
Das nachfolgende Basisszenario stellt eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands im Plangebiet dar. Die Beschreibung erfolgt anhand der in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB enthaltenen Umweltbelange bzw. Schutzgüter in tabellarischer Form. Anhand einer eigenen Spalte „Bewertung“ erfolgt eine Einschätzung der Relevanz des beschriebenen Schutzguts/Umweltbelangs für das Plangebiet im Bestand.

Bestand		
Umweltbelang/ Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Lebensraumpotenzial Das Plangebiet ist mit Ausnahme einer Baulücke auf der Westseite der Humboldtstraße weitestgehend bebaut. Im Bereich der Wohnbebauung sind typische Hausgärten vorhanden, die überwiegend strukturarm gestaltet sind. Vereinzelt finden sich hier größere Bäume und Sträucher.	Gering

	Artenschutz Angaben zum Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten liegen für das Plangebiet nicht vor. Es ist anzunehmen, dass die nahe gelegenen Auenwald- und Wiesenbereiche nördlich des Plangebietes bedeutende Lebenraumfunktionen für Tiere und Pflanzen einnehmen. Auch die östlich des Plangebietes vorhandene Gehölzfläche „Am Rodderweg“ sowie die größtenteils leergezogene und zum Teil bereits abgebrochene alte Shell-Werkssiedlung könnte von Tieren und Pflanzen als Habitat genutzt werden. Schutzgebiete Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts vorhanden. Informationen zu Schutzgebieten im weiteren Umfeld werden in Kap. 1.2 und unter dem Schutzgut „Natura-2000-Gebiete“ aufgeführt.	
Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Das Schutzgut „Fläche“ wurde mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Mai 2017 in die Liste der Schutzgüter aufgenommen. Die Einführung ist im Zusammenhang mit der „Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie“ der Bundesregierung zu sehen, die eine Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Entwicklung von Siedlungs- und Verkehrsflächen auf 30 ha pro Tag anstrebt. Das Schutzgut stellt somit auf den Flächenverbrauch und die Flächeninanspruchnahme ab und ergänzt das nachfolgend beschriebene Schutzgut „Boden“ in quantitativer Hinsicht. In Bezug auf den Bestand des Plangebietes hat das Kriterium keine Relevanz.	Gering
Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Bodentypen Gemäß der Bodenkarte 1.50.000 für Nordrhein-Westfalen weist der Geltungsbereich der Planaufhebung zwei verschiedene Arten von Bodentypen auf, wobei die Grenze etwa mittig in West-Ost-Richtung verläuft. Im Norden ist der Bodentyp Vega (Braunauenboden, A5) vorherrschend, der für regelmäßig überflutete Auenbereiche von Flüssen typisch ist. Im Süden finden sich zwei verschiedene Typen von Braunerden (B 51 und B 72). Sowohl der Vega als auch die Braunerden weisen an dem Standort eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit auf und eignen sich bedingt für die Versickerung von Niederschlagswasser. Die Wertzahl der Bodenschätzung liegt für den Vega und den Braunerdetyp B 51 bei 50-70 (von 100) Punkten, was einer hohen Bodenfruchtbarkeit entspricht. Der Braunerdetyp B 72 weist mit 40-65 Punkten eine mittlere Bodenfruchtbarkeit auf. Aufgrund der bestehenden Siedlungslage sind die Böden im Plangebiet zu einem erheblichen Teil durch Gebäude überbaut oder in Form von Straßen und Wegen oder sonstigen befestigten Flächen versiegelt. Es ist anzunehmen, dass auch die Böden im Bereich der Garten- und Freiflächen zu einem Großteil anthropogen überprägt sind. Altlasten Stoffliche Vorbelastungen (Altlasten, Altstandorte) und Bodenverunreinigungen sind im Plangebiet selbst nicht bekannt. Nach Informationen der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises jedoch befand sich südlich des Geltungsbereiches bis in die 1920er Jahre eine Teerfabrik, welche nach einem Brandereignis aufgegeben wurde. Anfang der 1990er Jahre wurde ein auf dieses Brandereignis zurückzuführender Schaden mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt, der auch im Grundwasser nachgewiesen werden konnte. Private Grundwasserbrunnen sind deshalb südlich der Humboldtstraße nicht zulässig.	Mittel
Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Oberflächengewässer Das Gebiet der Planaufhebung befindet sich in Rheinnähe. Bis zum Flussufer sind es vom nördlichen Rand des Geltungsbereiches ca. 300 m. Das Plangebiet selbst ist frei von natürlichen Fließ- oder Stillgewässern. Künstliche Gewässer sind in Form einzelner Garten-Zierteiche vorhanden.	Mittel

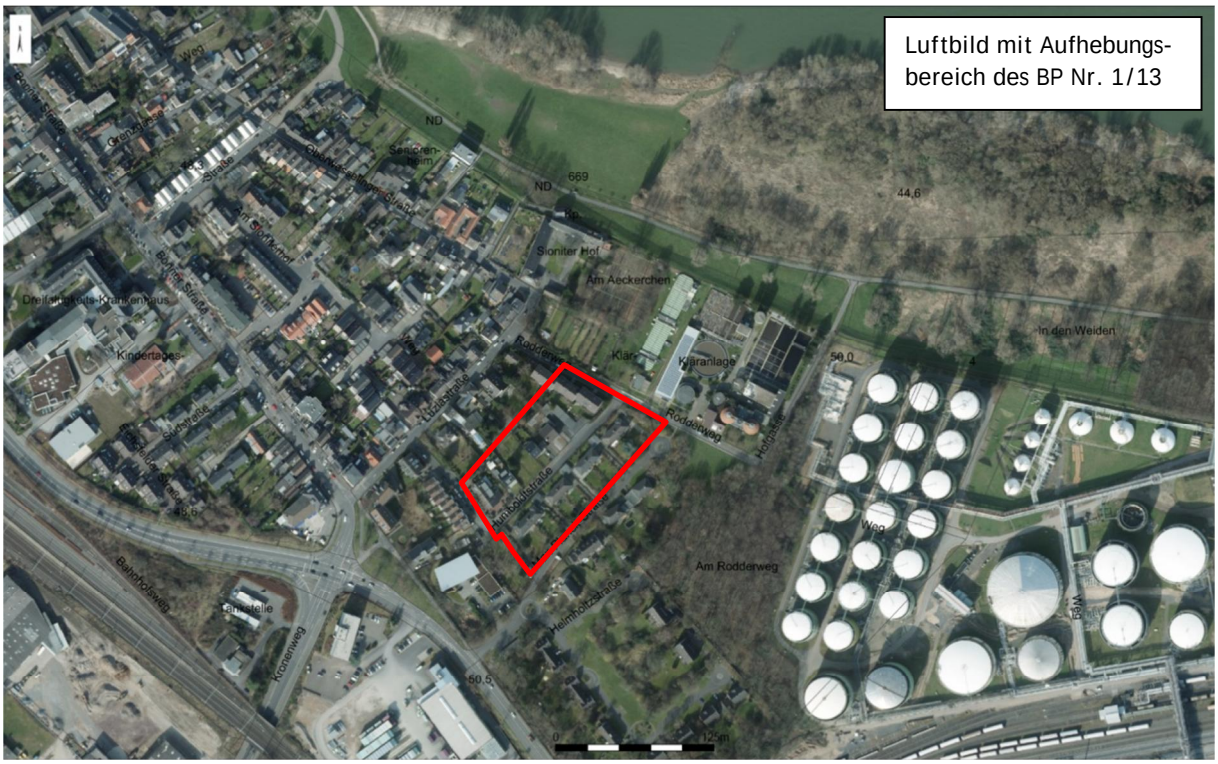
	Nördlich das Gebietes, am Rodderweg, befindet sich das Gelände der Wesselinger Kläranlage. Grundwasser Im Bereich der Kläranlage existiert eine Grundwassermessstelle (007010000 EB WES KA Rodderweg). Der Grundwasserstand beträgt im langjährigen Mittel 42,29 mNHN. Ausgehend von einer Geländehöhe im Plangebiet von ca. 49 mNHN ergibt sich ein Grundwasserflurabstand von etwa 6,7 m. Aufgrund von in den 1990er Jahren festgestellten Grundwasserverunreinigungen mit PAK (s. Schutzgut „Boden"), sind private Grundwasserbrunnen südlich der Humboldtstraße nicht zulässig. Schutzgebiete Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten.	
Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Klimatop Gemäß den Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) ist das Plangebiet zwei verschiedenen Klimatopen zuzuordnen. Die Westseite der Humboldstraße ist durch ein „Stadtrandklima" geprägt, die Ostseite entspricht dem Klimatop „Vorstadtklima". Thermische Situation Wie die nachfolgende Kartendarstellung des LANUV veranschaulicht, ist das Plangebiet hohen thermischen Belastungen ausgesetzt. Es ist z.T. sehr empfindlich gegenüber Nachverdichtungen und weiteren Flächenversiegelungen, weshalb das LANUV u.a. eine Erhöhung des Vegetationsanteils empfiehlt.  Luft Zur Luftqualität im Geltungsbereich der Bebauungsplanaufhebung liegen keine Angaben vor. Gemäß einer Aussage des Dezernates 53 der Bezirksregierung Köln bestehen derzeit keine Erkenntnisse oder Hinweise auf eine erhebliche Belastung an Luftschadstoffen im Bereich des Gebietes, die eine weitergehende messtechnische Untersuchung begründen würden.	Mittel
Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Landschaftsbild „Landschaft" im engeren Sinne ist im Plangeltungsbereich aufgrund seiner geringen Größe nicht vorhanden. Das Gebiet ist geprägt durch seine vorhandene Bebauung, die auf der Westseite der Humboldstraße heterogen erscheint und auf der Ostseite der Straße nach einheitlichen Stilvorgaben des Werkswohnungsbaus angelegt worden ist.	Gering

	Landschaftsbezogene Erholung Siehe hierzu nachfolgend „Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“.	
Erhaltungsziele und Erhaltungszweck Natura-2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	Im Plangebiet selbst sind keine Natura-2000-Gebiete, also Gebiete, die unter die europäische Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder unter die Vogelschutzrichtlinie fallen, vorhanden. Das FFH-Gebiet „Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef“ (DE 4405-301) im Bereich des Rheins beginnt in einer Entfernung von ca. 500 m nördlich bzw. 2,3 km östlich des Plangebietes.	Gering
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	Wohnen Das Plangebiet ist ausschließlich durch Wohnbebauung geprägt. Die Bebauungsstruktur ist gemischt und reicht von freistehenden Einfamilienhäusern über Doppelhäuser bis zu Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhäusern. Erholung Das Plangebiet selbst hat keine Funktion als Erholungsfläche. Öffentlich zugängliche Freiflächen oder Spielplätze fehlen. Das Gebiet profitiert jedoch in starkem Maße von der nahen Rheinlage. So erschließt der parallel zur nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Leinpfad in Richtung Osten naturnahe Auenbereiche des Rheins und hat trotz der angrenzenden Industrieflächen des Geländes der Rheinlandraffinerie einen hohen Erholungswert. Folgt man dem Leinpfad in Richtung Westen, so ist in ca. 400 m der neu gestaltete Rheinpark mit seiner Freitreppe und diversen Sitz- und Spielmöglichkeiten erreichbar. Verkehr Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Luziastraße, welche im weiteren Verlauf über die Bonner Straße und die Willy-Brandt-Straße eine Verbindung in Richtung Innenstadt sowie in die Ortsteile Keldenich und Urfeld ermöglicht. Erschließungsverkehre innerhalb des Plangebiets werden über die Humboldtstraße abgewickelt. Lärmimmissionen Verkehr Eine nennenswerte Belastung durch Verkherslärm ist im Plangebiet nicht anzunehmen. Lärmimmissionen Industrie Resultierend aus einer schalltechnischen Untersuchung im Zusammenhang mit Änderungen am Tankfeld der Shell Deutschland Oil GmbH im Jahre 2014/2015 liegen Prognose- und Messwerte für den Nachtzeitraum am Immissionsort Rodderweg 8 vor. Die Gesamtbelastung im Sinne der TA Lärm wurde für die lauteste Stunde im Nachtzeitraum am Rodderweg 8 mit 43 dB(A) prognostiziert. Bei der schalltechnischen Abnahmemessung im März 2017 wurde dieser Wert gutachterlich bestätigt. Für den kritischen Nachtzeitraum kann die Lärmsituation am Immissionsort Rodderweg 8 als repräsentativ für das Plangebiet betrachtet werden. Der Schutzanspruch des Bereiches Humboldtstraße/ Rodderweg wurde in dem angeführten Genehmigungsverfahren unter Anwendung der Ziffer 6.7 „Gemengelagen“ der TA Lärm von der Bezirksregierung Köln mit 60/45 dB(A) tags/nachts festgelegt. Für den Tagzeitraum erfolgte keine Ermittlung der Gesamtbelastung nach TA Lärm, da die prognostizierte Zusatzbelastung durch das Vorhaben an fast allen betrachteten Immissionsorten um mehr als 10 dB(A) unter dem Tagesrichtwert von 60 dB(A) lag. Erfahrungsgemäß sind die gegenüber den Nachtrichtwerten um 15 dB(A) höheren zulässigen Immissionsrichtwerte für den Tagzeitraum bei sogenannten „24-Stunden Durchlaufbetrieben“ der chemischen Industrie deutlich unterschritten. Nach Einschätzung der Bezirksregierung Köln kann für das Gebiet Rodderweg/ Humboldtstraße daher auch für den Tagesrichtwert von einer deutlichen Unterschreitung ausgegangen werden.	Hoch

	Hochwasserrisiko Das Plangebiet ist gemäß den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes als „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ eingestuft. Im Fall eines extremen Hochwasserereignisses mit einer statistischen Jährlichkeit von 1.000 Jahren (HQ_{extrem}) ist von einer Überflutung des Bereiches auszugehen. Weitere Details hierzu finden sich in Kapitel 1.2 des Umweltberichtes. Lage innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Störfallanlagen Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufhebung liegt innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Betriebsbereichen mit Störfallanlagen, die im Jahre 2015 vom TÜV Nord ermittelt wurden. Das Gutachten des TÜV Nord zu Grunde legend, geht für das Gebiet ein Gefährdungspotenzial für den unwahrscheinlichen Fall eines „Dennoch-Störfalles“ im benachbarten Betriebsbereich Shell-Deutschland Oil GmbH aus. Die Gefährdung resultiert aus den Folgen einer möglichen Explosion oder eines Brandes. Der vom TÜV Nord ermittelte angemessene Sicherheitsabstand beträgt 200 m. Auch vom Betriebsbereich Evonik geht eine theoretische Gefährung im „Dennoch-Störfall“ aus; der angemessene Sicherheitsabstand wurde mit 2.750 m ermittelt. Die Betroffenheit des Plangebietes ist jedoch aufgrund der Lage im äußeren Drittel des angemessenen Sicherheitsabstandes sowie einer Vielzahl anderer schutzbedürftiger Nutzungen im Zwischenraum zu dem Betriebsbereich (nordöstliche Innenstadt, Rathaus, diverse Wohngebiete etc.) als geringer zu beurteilen. Kampfmittelverdacht Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe im Geltungsbereich der Planaufhebung. Außerhalb des Gebietes, im Bereich des Geländes der Kläranlage, existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung und militärische Anlage).	
Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	Bau- und Bodendenkmäler Im Planbereich selbst sind keine Kulturgüter wie Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Mit dem nördlich gelegenen Sioniterhof an der Oberwesselinger Straße 49 befindet sich aber ein seit 1987 eingetragenes Bodendenkmal in unmittelbarer Plangebietsnähe.  Der Hof hatte im Mittelalter eine wichtige Bedeutung als Tafelgut des Sioniterklosters, als Stapelhof zur Entrichtung des Zehnten und als Gerichtsstätte.	Mittel

	Bei einer archäologischen Baustellenbeobachtung im Jahr 1983 an den Apsisfundamenten der Kapelle wurde Tuffmauerwerk freigelegt, das vermutlich zu einem Fundament der Vorgängerkapelle gehört. Die Kapelle wurde 1238 durch den Burggrafen von Lülsdorf errichtet. Seit Anfang des 13. Jahrhunderts gehört zu der Kapelle ein Hof, der als vierseitig geschlossenes Gebäude mit Innenhof angelegt war. Der Wohnteil wurde im nördlichen Flügel untergebracht; Scheune, Backhaus, Schmiede und Stallungen in den drei übrigen Abschnitten. 1250 kamen Kapelle und Hof in den Besitz des Kölner Sioniterklosters. Nach einem großen Feuer im Jahr 1725 wurden Hof und Kapelle neu errichtet. Die heute erhaltenen Gebäude gehen auf diesen Neubau zurück. Die Luziakapelle an der Nordseite des Hofes ist zudem als Baudenkmal eingetragen. Der Denkmalwert der Kapelle wird insbesondere durch die bemerkenswerte Innenausstattung mit muschelförmigem Weihwasserbecken aus Marmor, einer Predella aus dem 18. Jahrhundert und ihren Skulpturen (ab. 14. Jh.) und Malereien (ab 16. Jh.) bestimmt. Südlich des Hofes ist mit einem Wegekreuz aus dem Jahre 1867 ein weiteres eingetragenes Baudenkmal in der Nähe des Plangebietes vorhanden. <u>Sonstige Sachgüter</u> Die Bebauung auf der Ostseite der Humboldtstraße wurde vermutlich in den 1950er Jahren als Teil einer Werkssiedlung durch die Union Rheinische Braunkohlen Kraftstoff AG („UK“, heute Shell Deutschland Oil GmbH) errichtet. Die Ausführung der Bauten ist zwar einfach gehalten, aufgrund der einheitlichen Gestaltung ist den Gebäuden aber eine gewisse historische Bedeutung zuzusprechen. Diese ergibt sich insbesondere vor dem Hintergrund, dass Teilbereiche des Werkssiedlungskomplexes der Shell in den vergangenen Jahren durch das Unternehmen aus Gründen des Störfallschutzes abgerissen worden sind.	
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. e BauGB)	<u>Emissionen Kläranlage</u> Von der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Kläranlage am Rodderweg gehen zumindest bei höheren Temperaturen im Sommer Geruchsemissionen aus. Die Anlage verfügt über einzelne technische Einrichtungen, um die Emissionen zu begrenzen. <u>Abfall</u> Die Entsorgung von Abfällen im Plangebiet erfolgt durch regelmäßige Abfuhren sachgerecht. Aussagen zur Abfallvermeidung sind verhaltensabhängig und können an dieser Stelle nicht getroffen werden. <u>Abwasser</u> Das Plangebiet wird über die vorhandene Mischkanalisation entwässert. Das Mischwasser wird zur Kläranlage am Rodderweg geleitet und dort gereinigt. Nach der Reinigung wird das saubere Wasser in den Rhein eingeleitet. Der Hauptzuflusskanal zur Kläranlage befindet sich in der Humboldtstraße.	Mittel
Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	Angaben zur privaten Nutzung regenerativer Energien im Plangebiet oder zur Effizienz der Energienutzung liegen nicht vor.	Gering
Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-,	Fachplanerische Vorgaben für das Plangebiet und seine Umgebung sind bereits in Kap. 1.2 dargelegt worden.	Gering

Abfalls- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)		
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)	Bei Überschreitungen gemäß der im Bundesimmissionsschutzgesetz und der zugehörigen 22. Verordnung enthaltenen Grenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe müssen die Bezirksregierungen für die betroffenen Städten und Gemeinden Luftreinehaltepläne aufstellen. Für Wesseling existiert kein Luftreinhalteplan. Zur Messung der Luftqualität sind zahlreiche Messstationen über das Land verteilt. Nächstgelegen zum Wesselinger Stadtgebiet befindet sich die Messstelle an der Godorfer Hauptstraße 73 in Köln-Godorf. Gemessen wird hier die Luftkonzentration von Benzol und Stickstoffdioxid (NO2) in der Nähe der Rheinland Raffinerie. Eine weitere Messstelle befindet sich im botanischen Garten an der Friedrich-Ebert-Straße in Köln-Rodenkirchen, in der eine kontinuierliche Messung und Überwachung der Luftschadstoffe Schwefeldioxid (SO2), Feinstaub (PM10), Stickstoffmonoxid (NO), Stickstoffdioxid (NO2) und Ozon (O3) erfolgt.	Gering
Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a-d BauGB	Derzeit ist im Bestand kein besonderes Zusammenwirken der Umweltbelange bzw. Schutzgüter ersichtlich, das über ein normales Wirkungsgefüge hinausgeht.	Gering



Stadtplandienst Wesseling

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Nichtdurchführung der Planung bedeutet im vorliegenden Fall die Nicht-Aufhebung des Bebauungsplans Nr 1/13. Als planungsrechtliche Folge würden ab Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich – Humboldtstraße“ zwei Bebauungspläne

für das Plangebiet beidseits der Humboldtstraße bestehen, die widersprüchliche Festsetzungen enthielten. Gemäß den WR-Festetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/13 in Verbindung mit den §§ 3 und 13 der Baunutzungsverordnung von 1962 (BauNVO 1962) wären als Nutzungen „Wohnen", „Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen" und „Räume (≠ Gebäude) für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben", zulässig. Der Bebauungsplan Nr. 1/134 hingegen hat zum Ziel, schutzbedürftige Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie und des darauf basierenden StEK 2019 auszuschließen. Als gemeinsame Schnittmenge dieser Planungskonstellation würden ausschließlich Räume für freie Berufe und artverwandte Tätigkeiten verbleiben, sofern diese Nutzungen mit einem klar abgrenzbaren – d.h. nicht öffentlichen – Kunden-/Personenaufkommen verbunden wären. Die aus der Baunutzungsverordnung von 1962 resultierende Beschränkung auf „Räume" hat zur Folge, dass kein vollständiges Gebäude durch eine derartige Nutzung beansprucht werden dürfte, sondern diese gemäß Rechtsprechung auf maximal ca. 50 % der Nutzfläche des Gebäudes beschränkt wäre. Der Neubau eines Hauptgebäudes wäre demzufolge aufgrund des Fehlens einer weiteren zulässigen Nutzung für die verbleibende Nutzfläche des Gebäudes planungsrechtlich unzulässig.

Für das Plangebiet beidseits der Humboldtstraße käme diese Rechtslage einem Stillstand gleich. Weitere Entwicklungen wären mit Ausnahme einzelner Nutzugsänderungen für freiberufliche Räume innerhalb der bestehenden Wohnhäuser ausgeschlossen.

Nennenswerte Auswirkungen auf die Umwelt wären bei einer Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13, welche (ab dem Offenlagebeschluss) parallel zu der Bebauungsplanaufstellung Nr. 1/134 erfolgt ist, ergibt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben aus dem Zusammenwirken des § 34 BauGB mit dem Bebauungsplan Nr. 1/134. Die nachfolgende Prognose geht von dem Umweltzustand aus, der auf Basis dieser Rechtslage zu erwarten ist.

Das Plangebiet weist mit der Baulücke auf der Westseite der Humboldtstraße lediglich geringes Nachverdichtungspotenzial auf. Für die Baulücke bestehen konkrete Bauabsichten.

Prognose		
Umweltbelang/ Schutzgut	Beschreibung	Umweltverträglichkeit
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Für das Schutzgut sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Artenschutzbelange können in ausreichendem Umfang im Baugenehmigungsverfahren für künftige Bauvorhaben Berücksichtigung finden (vgl. Kap. 2.4).	umweltverträglich
Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Da das Plangebiet weitestgehend bebaut ist, sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.	umweltverträglich
Boden (§ 1 Abs.6 Nr. 7a BauGB)	Die möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden in Form von Bodenabtrag, Verdichtung, Versiegelung und Überbauung mit den damit einhergehenden Folgen für den Bodenhaushalt sind aufgrund des überschaubaren, rechtlich zulässigen Umfangs einer möglichen Neubebauung gering.	umweltverträglich
Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Es sind keine wesentlichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten. Ob die gesetzlich gebotene Versickerung von	umweltverträglich

	Niederschlagswasser im Plangebiet bei Neubauvorhaben, ggf. mithilfe geeigneter technischer Vorkehrungen, möglich ist, kann im Bauantragsverfahren einzelfallbezogen geprüft werden.	
Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Nennenswerte Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind durch die Planaufhebung nicht zu erwarten. Auswirkungen auf das Lokalklima können aus der Versiegelung von Flächen (Erhitzung) sowie der Störung von Luftschneisen durch den Neubau von Gebäuden resultieren. Die Folgen sind als gering einzuschätzen.	umweltverträglich
Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Da sich künftige Bauvorhaben hinsichtlich ihrer Kubatur gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen, ist davon auszugehen, dass keine nennenswerten Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten sind.	umweltverträglich
Erhaltungsziele und Erhaltungszweck Natura-2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	Das Schutzgut ist von der Planaufhebung nicht betroffen.	umweltverträglich
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	<u>Lärmimmissionen Industrie/Gewerbe</u> Wie im Rahmen des „Basisszenario“ beschrieben, wird das Plangebiet von der Bezirksregierung Köln als „Gemengelage“ i.S. der TA Lärm eingestuft. Auch, wenn der Bebauungsplan Nr. 1/134 in der Teilfläche T 1 künftig lediglich Nutzungen der Stufe 1 des StEK 2019 und somit vorwiegend gewerblicher Art vorsieht (weitere Konkretisierung/Einschränkung der Nutzung durch die Eigenart der näheren Umgebung i.S.d. § 34 BauGB), ist davon auszugehen, dass sich die tatsächliche Lärmsituation im Plangebiet nicht wesentlich ändern wird. Der Schutz der Nachbarbebauung wird durch das „Gebot der Rücksichtnahme“ sichergestellt, das im Rahmen der Genehmigung künftiger Bauvorhaben geprüft wird. Maßgeblich sind dabei die Vorgaben der TA Lärm (Richtwerte für das Plangebiet: 60/45 dB(A) tags/nachts gemäß Vorgabe der Bezirksregierung Köln). <u>Lärmimmissionen Verkehr</u> Durch die Planaufhebung ist mit keiner wesentlichen Erhöhung von Verkehrsimmissionen zu rechnen. <u>Lage innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände</u> Auswirkungen auf die für das Plangebiet bedeutsame Störfall-Thematik gehen von der Planaufhebung des BP Nr. 1/13 erst im Zusammenwirken mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/134 aus, der die konzeptionellen Vorgaben des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie in verbindliches Planungsrecht umsetzt. Der „Innere Planungsbereich“, in dem künftig nur noch Nutzungen und Vorhaben der Schutzstufe 1 „kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-Richtlinie“ (StEK 2019, Tabelle 2, S. 47) vorgesehen sind, findet als „Teilfläche 1 (T 1)“ Eingang in den Bebauungsplan. Entsprechend dem StEK 2019 ist hier künftig weder die Ansiedlung neuer schutzbedürftiger Nutzungen/Vorhaben noch die Erweiterung vorhandener schutzbedürftiger Nutzungen/Vor-haben, z.B. durch zusätzliche Wohneinheiten bzw. Nutzerfrequenzen, möglich. Vorhandene, baurechtlich genehmigte schutzbedürftige Nutzungen genießen den gesetzlichen Bestandsschutz. Die Festsetzungen des Bebauungsplans dienen dazu, die nachteiligen gesundheitlichen Folgen eines unwahrscheinlichen „Dennoch-	umweltverträglich

	Störfalles“ durch den benachbarten Shell-Betriebsbereich auf schutzbedürftige Nutzungen zu begrenzen bzw. zu verringern. Die Planung hat somit positive Auswirkungen auf das Schutzgut.	
Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	Die nördlich des Plangebietes vorhandenen Bau-/Bodendenkmäler sind durch das Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW) geschützt. Werden in der engeren Umgebung bauliche Anlagen errichtet oder verändert, die das Erscheinungbild eines Denkmals beeinträchtigen, ist eine Erlaubnis der zuständigen Denkmalschutzbehörde erforderlich. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut können ausgeschlossen werden.	umweltverträglich
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)	<u>Abfälle und Abwässer</u> Das Plangebiet ist an die öffentliche Abfall- und Abwasserbeseitgung angeschlossen. Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist auch im Falle geringfügiger baulicher Nachverdichtungen auf den noch unbebauten Grundstücken gewährleistet. <u>Emissionen durch Gewerbe</u> Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/134 für die Teilfläche T 1 wird das zulässige Nutzungsspektrum auf Nutzungen beschränkt, die keinen Schutzstatus i.S.d. „Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie“ aufweisen (Schutzstufe 1). Sofern als „Vorhaben im unbeplanten Innenbereich“ nach § 34 BauGB zulässig, kommen somit insbesondere Gewerbe-/Büro- und Infrastruktureinrichtungen mit betriebsbezogenem Personenaufkommen als potenzielle Nutzungen in der Teilfläche T 1 in Frage. Die Verträglichkeit solcher Vorhaben für ihre Nachbarschaft wird durch das Korrektiv des „Gebots der Rücksichtnahme“ gewährleistet. Vorhaben, von denen unzumutbare Belästigungen oder Störungen, z.B.in Form von Lärm, ausgehen, sind planungsrechtlich unzulässig.	umweltverträglich
Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	Für Neubauvorhaben und für die Sanierung von Gebäuden gelten die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG 2011). Die Vorgaben garantieren einen sparsamen und effizienten Einsatz von Energie. Negative Auswirkungen auf diesen Umweltbelang sind durch die Planaufhebung nicht zu erwarten.	umweltverträglich
Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfalls- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)	In Bezug auf diesen Umweltbelang sind keine Auswirkungen durch die Planaufhebung zu erwarten.	umweltverträglich
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)	In Bezug auf diesen Umweltbelang sind keine Auswirkungen durch die Planaufhebung zu erwarten.	umweltverträglich
Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a-d BauGB	Durch den den Planaufhebungsbereich überlagernden Bebauungsplan Nr. 1/134 kann in der Teilfläche T 1 auf lange Sicht eine Veränderung des Nutzungsspektrums von schutzbedürftigen Wohnnutzungen hin zu eher gewerblich geprägten Nutzungen mit klar abgrenzbarem Personenaufkommen stattfinden. Von dieser Entwicklung, die dem Schutz von Menschen und der menschlichen Gesundheit vor den Auswirkungen von „Dennoch-Störfällen“ dient, können Änderungen in Bezug auf die im Plangebiet erzeugten Emissionen bzw. einwirkenden Immissionen ausgehen. Als Korrektiv dient das „Gebot der Rücksichtnahme“, das einen wichtigen Prüfbestandteil bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben darstellt. Erzeugt	umweltverträglich

	ein Vorhaben z.B. Lärmimmissionen, die für die Nachbarschaft unzumutbar sind, ist es unzulässig. Weitere wesentliche Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sind nicht ersichtlich.	

2.4 Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Eingriff/ Ausgleich

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 sind künftige Bauvorhaben in Bezug auf die eingriffsrelevanten Parameter wie das Maß der baulichen Nutzung (Überbauungsgrad) und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Eingriffsintensität in den Boden als hier deutlichste Umweltauswirkung richtet sich ausschließlich danach, wie ein Vorhaben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Da der Rahmen, den die Eigenart der näheren Umgebung für „faktische Baufelder" vorgibt, nur geringe Nachverdichtungspotenziale ermöglicht, sind die künftigen Auswirkungen auf die Umwelt als unwesentlich einzuschätzen.

Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich von Eingriffen nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Da die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 keine Eingriffe auslöst, die über das vor seiner Aufhebung zulässige Maß hinausgehen, ist kein Ausgleich notwendig.

Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Auch in Bezug auf die Vermeidung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen ist die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 im Zusammenwirken mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich – Humboldtstraße" zu betrachten. Ausschließliches Anliegen des Bebauungsplans Nr. 1/134 ist es, nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit" zu vermeiden bzw. zu verringern.

Die Vermeidung und Verringerung darüber hinausgehender potenziell negativer Umweltauswirkungen kann bei künftigen Baugenehmigungsverfahren über folgende Regelungen sichergestellt werden:

- § 34 Abs. 1 BauGB: ein Vorhaben fügt sich nur dann in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn es die gebotene Rücksicht auf die bereits vorhandene Nachbarbebauung nimmt (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit)
- § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO): nach dem Bebauungsplan Nr. 1/134 zulässige Vorhaben können im Einzelfall unzulässig sein, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen, die für die Umgebung unzumutbar sind (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit)
- Kampfmittel: Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit)
- Seveso-III-Richtlinie: nachvollziehende, einzelfallbezogene Abwägung von Vorhaben im angemessenen Sicherheitsabstand des Betriebsbereiches Evonik (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit)

- § 55 WHG: Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser auf dem Grundstück, soweit keine rechtlichen oder sonstigen Belange entgegenstehen (Schutzgut Wasser; Boden; Luft und Klima; sachgerechter Umgang mit Abwässern)
- Denkmalschutz: Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde wenn zu erwarten ist, dass das Erscheinungsbild eines Denkmals in der engeren Umgebung beeinträchtigt wird (Schutzgut Kulturgüter)
- Baumschutzsatzung der Stadt Wesseling: Schutz größerer Bäume ab 100 cm Stammumfang (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)
- § 39 Abs. 5 BNatSchG: Allgemeines Fäll-, Rodungs- und Rückschnittverbot in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (Schutzgut Tiere, biologische Vielfalt)
- § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. zugehöriger Handlungsempfehlung für NRW (2010): Artenschutzprüfung bzw. Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren, wenn sich auf dem Grundstück ein nicht nur unwesentlicher Bestand an mehrjährigen Bäumen und Sträuchern, oder ein Gewässer oder mehrjährige große, offene Bodenstellen befinden; dasselbe gilt für die Änderung, Nutzungsänderung oder den Abriss leer stehender Gebäude (Schutzgut Tiere, biologische Vielfalt)
- Flyer zur naturnahen Gestaltung von Vorgärten: Herausgabe von Informationsflyern zur naturnahen Gestaltung von Vorgärten und Gärten mit der Baugenehmigung (Schutzgut Tiere, Pfanzen und biologische Vielfalt; Luft und Klima; Landschaft)

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches des Bauleitplans

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 hat zum Ziel, das Spektrum möglicher Nutzungen im Bereich der Planaufhebung zu erweitern. Durch den Ausschluss schutzbedürftiger Nutzungen im Sinne des „Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie“ im Teilbereich T1 des Bebauungsplans Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich – Humboldtstraße“ würden beim Fortbestehen des Bebauungsplans Nr. 1/13 mit seinen Festsetzungen über reine Wohngebiete (WR) nahezu keine zulässigen Nutzungen im zugehörigen Geltungsbereich verbleiben. Da der Bebauungsplan Nr. 1/134 als einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2c BauGB im Zusammenwirken mit den Vorgaben des § 34 BauGB eine ausreichende Steuerungswirkung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entfaltet, sind weitergehende Regelungen entbehrlich.

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 betrifft seinen vollständigen Geltungsbereich und ist somit zweckmäßig, um das anvisierte Planungsziel zu erreichen.

2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 j BauGB

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d und i BauGB zu berücksichtigen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen (§ 50 BImschG, Seveso-III-Richtlinie) zu erwarten sind.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Umweltbelange bzw. Schutzgüter (vgl. Kap. 2.1, 2.3):

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (a)
- Fläche und Boden (a)
- Wasser (a)

- § Luft und Klima (a)
- § Landschaft (a)
- § Natura 2000-Gebiete (b)
- § der Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevökerung insgesamt (c)
- § Kulturgüter und sonstige Sachgüter (d)
- § Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern a-d (i)

Im Zusammenwirken verfolgen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße" das Ziel, schutzbedürftige Nutzungen und Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 zu steuern. Hierdurch sollen die nachteiligen Folgen eines „Dennoch-Störfalles“ vermieden bzw. verringert werden. Nachteilige Auswirkungen auf die vorgenannten Umweltbelange bzw. Schutzgüter sind nicht zu erwarten. Die nutzungsbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/134 entfalten ausschließlich (positive) Wirkungen auf das Schutzgut „Mensch und die menschliche Gesundheit“.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten bei der Durchführung der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgte anhand der Auswertung umweltrelevanter Informationen, die durch Ortsbesichtigungen, Luftbilder sowie öffentlich zugängliche Umwelt-Datenbanken zusammengetragen werden konnten. Ferner sind Informationen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu der Bebauungsplanaufhebung sowie Angaben aus vorhandenen Gutachten und Konzepten der Stadt Wesseling in die Umweltprüfung eingeflossen.

Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans

Maßnahmen zur Überwachung des Umweltzustands nach Durchführung der Planung werden als nicht erforderlich angesehen. Die Stadt Wesseling wird jedoch die künftigen Entwicklungen im Bereich des Störfallrechtes (Gesetzgebung und Rechtsprechung) sowie eventuelle Änderungen an den relevanten Betriebsbereichen mit Störfallanlagen, die u.U. zu einer Veränderung der angemessenen Sicherheitsabstände führen können, genau beobachten. Bei Bedarf sind Anpassungen durch die Neuaufstellung oder Änderung von Bauleitplänen möglich.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Wesseling hebt den Bebauungsplan Nr. 1/13 aus dem Jahre 1966 auf, der bisher die verbindliche Rechtsgrundlage für Bauvorhaben auf Grundstücken beidseits der Humboldtstraße im Ortsteil Wesseling darstellt. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Betriebsbereiches der Shell Deutschland Oil GmbH, der auf Grund der Mengen und der Entzündlichkeit der dort vorgehaltenen Stoffe in den Anwendungsbereich der europäischen Seveso-III-Richtlinie und der Störfall-Verordnung fällt.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 ist das Gebiet als unbeplanter Innenbereich i.S.v. § 34 BauGB zu betrachten. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann da-

nach, ob sich ein Vorhaben gemäß § 34 BauGB hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Art der zulässigen Nutzung wird weiter konkretisiert bzw. eingeschränkt durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich – Humboldtstraße“, der parallel zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 aufgestellt worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich – Humboldtstraße“ dient dazu, Bereiche innerhalb seines Plangebietes vor den Folgen sogenannter „Dennoch-Störfälle“ innerhalb des Betriebsbereiches der Shell Deutschland Oil GmbH zu schützen. Als „Dennoch-Störfall“ wird dabei ein Störfall bezeichnet, der trotz umfangreicher vorhandener Schutzvorkehrungen an den Industrieanlagen nicht vollends ausgeschlossen werden kann. Im vorliegenden Fall können das Brände oder Explosionen sein.

Die Stadt Wesseling hat vom TÜV Nord ein Gutachten erstellen lassen (12/2015), das für die Störfallanlagen im Stadtgebiet angemessene Sicherheitsabstände ermittelt hat. Für den nahegelegenen Betriebsbereich der Shell beträgt der angemessene Sicherheitsabstand 200 m. Da ein Großteil des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 1/134 diesen angemessenen Sicherheitsabstand unterschreitet, enthält der Bebauungsplan Regelungen, um „schutzbedürftige Nutzungen“ in diesem Bereich zu steuern bzw. auszuschließen. Als schutzbedürftig sind z.B. Wohnnutzungen zu beurteilen. Büronutzungen und andere gewerbliche Nutzungen sind gemäß der Seveso-III-Richtlinie und dem hierauf aufbauenden „Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie“ (StEK 2019) innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes vorstellbar. Sie werden nicht als „schutzbedürftig“ angesehen, sofern ihnen ein klar abgrenzbares Personenaufkommen zugeordnet werden kann.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich – Humboldtstraße“ handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan i.S.v. § 9 Abs. 2c BauGB. Anders als bei einer regulären Überplanung eines Bebauungsplans durch einen anderen Bebauungsplan, ersetzt der überlagernde Plan nach § 9 Abs. 2c BauGB den darunter liegenden Plan aber nicht. Dies würde bei einer Beibehaltung des Bebauungsplans Nr. 1/13 dazu führen, dass für sein Plangebiet gegensätzliche Regelungen zur Art der baulichen Nutzung gelten würden. Während der Bebauungsplan Nr. 1/13 Wohnnutzungen oder Anlagen zur gebietsbezogenen Kinderbetreuung erlaubt, wären diese gemäß dem ebenfalls für die Fläche geltenden Bebauungsplan Nr. 1/134 unzulässig, da dieser Plan schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie und des darauf aufbauenden StEK 2019 ausschließt. Mit Ausnahme von „Räumen für freie Berufe“ verbliebe in dieser Planungskonstellation keine gemeinsame Schnittmenge zulässiger Nutzungen.

Um diesen Widerspruch aufzulösen, war die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 und seiner Festsetzung zu reinen Wohngebieten (WR) erforderlich. Nach der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 und dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 1/134 sind Vorhaben in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung als Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/134 zu bewerten. Je nach Lage eines Vorhabens im Planaufhebungsbereich und der daraus abzuleitenden „Eigenart der näheren Umgebung“ nach § 34 BauGB ergibt sich für künftige Vorhaben eine größere Bandbreite denkbarer Nutzungen, als bei einer Beibehaltung des Alt-Bebauungsplans Nr. 1/13.

Hinsichtlich des Überbauungsgrades und der Grundstücksfläche, die überbaut werden darf, richtet sich die Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben ebenfalls nach § 34 BauGB. Die Eingriffsintensität in den Boden als hier deutlichste Umweltauswirkung ist davon abhängig,

wie ein Vorhaben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Da der Rahmen, den die Bestandsbebauung in der näheren Umgebung für „faktische Baufelder“ vorgibt, nur geringe Nachverdichtungspotenziale ermöglicht, sind die künftigen Auswirkungen auf die Umwelt als unwesentlich einzuschätzen.

Potenzielle nachteilige Auswirkungen auf andere Schutzgüter, wie z.B. Tiere und Pflanzen können im Rahmen von baurechtlichen Genehmigungsverfahren vermieden oder kompensiert werden (z.B. über die Baumschutzsatzung, allgemeine Fäll- und Rodungsverbote in der Vogelbrutzeit etc.). Die Belange des Immissionsschutzes können auf Grund des Gebots der Rücksichtnahme im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren sachgerecht berücksichtigt werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ sind positiv, da mit der Bauleitplanung das Ziel verfolgt wird, die nachteiligen Auswirkungen von möglichen „Dennoch-Störfällen“ zu reduzieren.

3.4 Quellen

- „Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie [Artikel 13]“, Dezember 2015; TÜV Nord
- „Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie“, Juli 2019, Stadt Wesseling, Bereich Stadtentwicklung und Umwelt
- Landschaftsplan 8, Rheinterrassen, Rhein-Erft-Kreis, 03.07.1990, 11. Änderung
- Denkmalliste der Stadt Wesseling
- https://www.uvo.nrw.de/ NRW „Umweltdaten vor Ort“, abgerufen am 11.02.2020
- https://www.geoportal.nrw/ „GeoPortal NRW“, abgerufen am 12.02.2020
- https://wesseling.wheregroup.com/mapbender3/application/wesseling_stadtplan „Stadtplandienst Wesseling“, abgerufen am 13.02.2020
- https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf# „ELWAS WEB“, abgerufen am 12.02.2020
- http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/ „Fachinformationssystem Klimaanpassung“, LANUV NRW, abgerufen am 12.02.2020

Dieser Umweltbericht (Teil B der Begründung) gehört zu der vom Rat der Stadt Wesseling am ___.___._____ als Satzung beschlossenen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/13 (Humboldtstraße).

Wesseling, den _____

_____
Erwin Esser
Bürgermeister