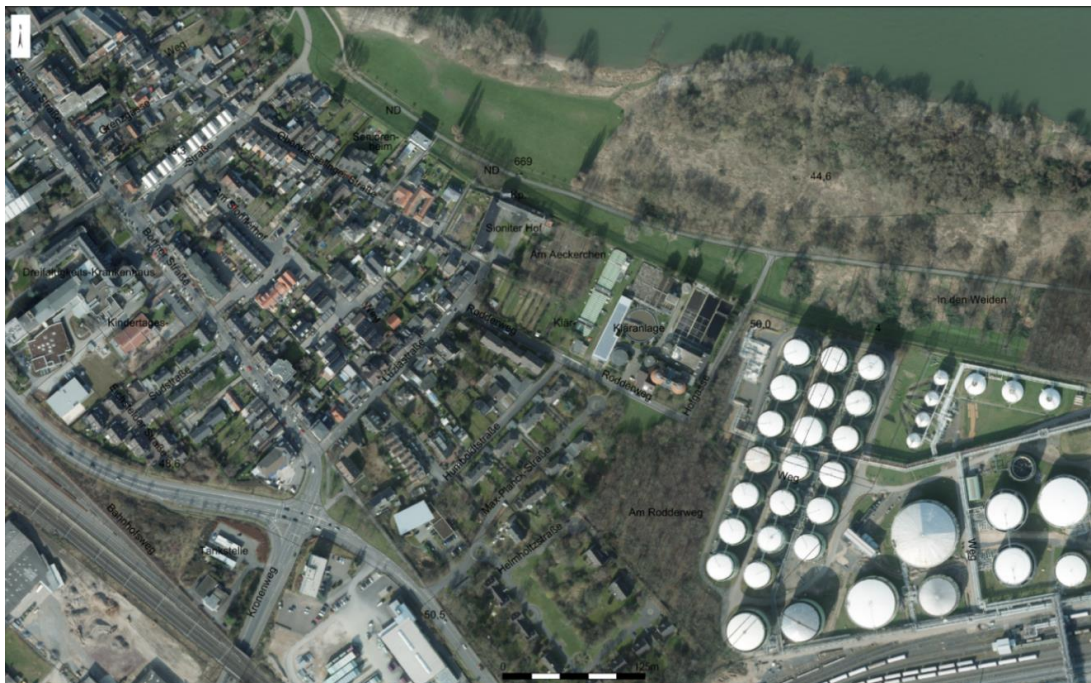




Bebauungsplan Nr. 1/134

„Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“

gemäß § 9 Absatz 2c Baugesetzbuch (BauGB)



Zusammenfassende Erklärung

Oktober 2020

Erstellt durch die Stadt Wesseling
Bereich 61/Stadtentwicklung und Umwelt

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“

Nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Gegenstand dieser Erklärung ist zum einen die Darlegung, in welcher Art und Weise Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Zum anderen gibt die zusammenfassende Erklärung Auskunft darüber, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten in der vorliegenden Form beschlossen wurde.

Ziele und Inhalte der Planung

Das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans (BP) Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ liegt innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände (aSa) von Störfall-Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG und fällt damit in den Anwendungsbereich des Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie.

Der Stadt Wesseling liegt seit September 2018 eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten auf zwei unbebauten Grundstücken in der Humboldtstraße vor. Das beantragte Vorhaben liegt im Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplans (BP) Nr. 1/13 (Humboldtstraße). Planungsrechtlich widerspricht das Vorhaben zunächst nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die betreffenden Grundstücke befinden sich innerhalb der aSa von zwei Störfall-Betriebsbereichen. Insbesondere der gutachterlich ermittelte aSa von 200 m zum Betriebsbereich Shell wird durch das geplante Vorhaben deutlich unterschritten. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zu einem Störfall-Betriebsbereich und der Unterschreitung des aSa ist nicht auszuschließen, dass das geplante schutzbedürftige Vorhaben das Risiko eines schweren Unfalls potenziell vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern kann.

Der für das Vorhaben maßgebliche BP Nr. 1/13 hat, da er bereits 1966 in Kraft getreten ist, die störfallrechtlichen Belange nicht berücksichtigt, so dass die Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie nicht in die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt wurden. Es bestand damit ein Planerfordernis i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

Die Stadt Wesseling hat ein Planverfahren zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans durchgeführt, um den aktuellen städtebaulichen Zielen und europarechtlichen Rahmenvorgaben der Seveso-III-Richtlinie bzw. des „Trennungsgrundsatzes“ (§ 50 BImSchG) für das Plangebiet BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ angemessen Rechnung zu tragen. Zeitlich parallel hat die Stadt Wesseling ein Aufhebungsverfahren für den BP Nr. 1/13 durchgeführt.

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

Der BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ wurde nach § 9 Abs. 2c BauGB aufgestellt. Es handelt sich dabei um einen einfachen Bebauungsplan, dessen Festsetzungen ergänzend zum bestehenden Planungsrecht (§§ 30 bzw. 34 BauGB) gelten.

Wesentliches Ziel des BP Nr. 1/134 ist die planerische und planungsrechtliche Steuerung von schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie und des „Städtebaulichen Konzeptes der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie (StEK)“ innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Die Stadt Wesseling hat eine gesamtstädtische Konzeption zum Umgang mit der Seveso-III-Thematik in der Stadtentwicklung, Bauleitplanung und Baugenehmigungspraxis erarbeitet, das „Städtebauliche Entwicklungskonzept zur Seveso-III-Richtlinie (StEK)“. Das StEK 2019 wurde im Juli 2019 vom Rat der Stadt Wesseling als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

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

Die planungsrechtliche Steuerung schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände erfolgt im BP Nr. 1/134 durch die räumliche Gliederung des Plangebietes in die Teilflächen T 1 und T 2. Während sich für die Teilfläche T 2 keine aus der Seveso-III-Richtlinie bzw. dem StEK 2019 resultierenden Einschränkungen ergeben, sind für die Teilfläche T 1, die dem „Inneren Planungsbereich“ zugehört, künftig lediglich Nutzungen/Vorhaben der Schutzstufe 1 „kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-Richtlinie“ (StEK 2019, Tabelle 2, S. 47) vorgesehen. Die Neuansiedlung bzw. Erweiterung von schutzbedürftigen Nutzungen/Vorhaben der Schutzstufen 2-4 des StEK 2019 wird für die Teilfläche T 1 künftig ausgeschlossen, da dies mit den Planungszielen der Stadt Wesseling nicht vereinbar ist.

Auf Grund der rechtlichen Spezifik des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 2c BauGB ist nach Inkrafttreten des BP Nr. 1/134 und zeitgleichem Außerkrafttreten des BP Nr. 1/13 die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes anhand der Festsetzungen des BP Nr. 1/134 im Zusammenwirken mit den Regelungen des § 34 BauGB für „Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu beurteilen.

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz für den BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ wurde am 27.11.2018 gefasst und am 05.12.2018 im Amtsblatt der Stadt Wesseling ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 17.06.2019 bis einschließlich 19.07.2019 durchgeführt, einschließlich einer Bürgerinformationsveranstaltung am 27.06.2019. Der Beschluss vom 07.05.2019 sowie die Beteiligungstermine wurden im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 12.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 11.06.2019 bis 19.07.2019 beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 29.06.2020 bis einschließlich 07.08.2020 durchgeführt. Der Beschluss vom 09.06.2020 und die Beteiligungstermine wurden im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 19.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt Wesseling hat den Bebauungsplan Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ in seiner Sitzung am 29.09.2020 als Satzung beschlossen. Der BP Nr. 1/134 ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 23.10.2020 in Kraft getreten.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Zehn Bürger*innen nutzten die Informationsveranstaltung am 27.06.2019, um sich frühzeitig über die Planung zu informieren und sich zur Planung zu äußern. Die Fragen aus der Bürgerschaft bezogen sich im Wesentlichen auf die Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände der Störfall-Betriebsbereiche, auf das zu Grunde liegende TÜV-Gutachten und auf Inhalte und Auswirkungen des von der Stadt Wesseling erstellten „Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Seveso-III-Richtlinie“. Zudem wurde gefragt, warum der angemessene Sicherheitsabstand nicht entlang der Humboldtstraße verlaufe.

Es wurde erläutert, dass die angemessenen Sicherheitsabstände (aSa) der Störfall-Betriebsbereiche für das gesamte Wesseling Stadtgebiet durch den TÜV Nord ermittelt wurden; mit dem TÜV-Gutachten (12/2015) liegt der Stadt Wesseling ein qualifiziertes Fachgutachten zur Störfallthematik vor.

Das, auf Basis des TÜV-Gutachtens, von der Stadt Wesseling erarbeitete „Städtebauliche Entwicklungskonzept zur Seveso-III-Richtlinie (StEK)“ ist als planungsrelevanter Fachbeitrag künftig sowohl bei der Aufstellung neuer als auch bei der Prüfung und Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne innerhalb der ermittelten aSa in die Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Zudem wurde dargestellt, auf welchen technisch-rechtlichen Kriterien (ermittelter 200 m-aSa zum Betriebsbereich Shell, Festlegung des „Inneren Planungsbereiches“ im StEK) die in der Planzeichnung des BP Nr. 1/134 festgelegten Teilflächen T 1 und T 2 bzw. die Abgrenzungslinie T 1/T 2 beruhen. Die Abgrenzung des „Inneren Planungsbereiches“ anhand des 200 m-aSa und die daraus resultierende Abgrenzungslinie der Teilflächen T 1/T 2 sind fachlich eindeutig und rechtlich nachvollziehbar begründet. Anhand dessen war eine Verlegung der festgelegten Abgrenzungslinie T 1/T 2 weder fachgutachterlich ableitbar noch rechtlich begründbar; der Anregung wurde daher nicht gefolgt.

Weitere Fragen bzw. Anregungen bezogen sich auf eigentumsrechtliche Aspekte (Wertentwicklung der Grundstücke, Grundstücksverkauf) sowie auf planungs- und baugenehmigungsrechtliche Aspekte (künftige Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke/Gebäude in den T 1/ T 2-Flächen, Bestandsschutz, Rechtswirkung erteilter Bauvorbescheide, Zulässigkeit von Gewerbe-/Stellplatznutzungen). Es wurde erläutert, dass erteilte Bauvorbescheide unverändert rechtswirksam bleiben und die vorhandenen (baurechtlich genehmigten) Gebäude und Nutzungen grundsätzlich gesetzlichen Bestandsschutz genießen. Die künftige planungsrechtliche Zulässigkeit von Nutzungen ergibt sich im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung nach dem § 34 BauGB (Innenbereich) im Zusammenwirken mit den Festsetzungen des BP Nr. 1/134; die sonstigen Zulässigkeitsvoraussetzungen (z.B. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise) sind ausschließlich anhand der Rahmenvorgaben des § 34 BauGB (Innenbereich, Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung) zu beurteilen.

Es wurden zwei schriftliche Stellungnahmen von Bürger*innen eingereicht, die im Wesentlichen nochmals die bei der Informationsveranstaltung am 27.06.2019 vorgetragenen Fragen und Anregungen (Wertverlust/Einschränkungen Grundstücksnutzung, Verlegung der Abgrenzungslinie zwischen den Teilflächen T 1/T 2) umfassen; ein zeichnerischer Vorschlag zur Verlegung der Abgrenzungslinie wurde beigelegt. Weiterhin wurde angefragt, ob bzw. welche konkreten Nutzungsabsichten es für die südlich des Plangebietes Nr. 1/134 liegenden Grundstücke (eines privaten Unternehmens) gibt, da eine weitere Ausdehnung des bestehenden Industriestandortes befürchtet wird. Es wurde erläutert, dass keine konkreten Nutzungsabsichten bekannt sind und diese Grundstücke nicht im Geltungsbereich von Bebauungsplänen liegen. Die planungsrechtliche Beurteilung ist nach § 34 BauGB (Innenbereich) bzw. § 35 BauGB (Außenbereich) durchzuführen. Im Falle eines zukünftigen Genehmigungsverfahrens sind alle öffentlich-rechtlichen Belange (z.B. Immissionsschutz/Verträglichkeit eventueller Gewerbenutzungen, Freiraum- und Landschaftsschutz) zu ermitteln, zu prüfen und in die Abwägungsentscheidung einzubeziehen.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Seitens der beteiligten Behörden/Träger öffentlicher Belange sind sechs Stellungnahmen eingegangen; fünf Stellungnahmen enthalten umweltrelevante Informationen und Hinweise zur Aufstellung des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“.

Das Unternehmen Evonik weist darauf hin, dass der Stadt Wesseling alle relevanten Informationen und Überwachungsmaßnahmen zur Berücksichtigung der Störfallbelange bereits vorliegen (u.a. TÜV-Gutachten). Zu den Planungsinhalten des BP Nr. 1/134 (Festsetzungen der Teilflächen T 1/T 2 sowie der Nutzungsregelungen für die T 1/T 2-Flächen) bestehen seitens der Evonik keine weiteren Anmerkungen. Die umweltrelevanten Belange des Störfallschutzes wurden in der Planung bereits berücksichtigt.

Das Unternehmen Shell begrüßt die Planungsinhalte des BP Nr. 1/134 zur Berücksichtigung der störfallrelevanten Belange des Shell-Betriebsbereiches. Es wurde darauf hingewiesen, dass einem Heranrücken von Wohnbebauung bzw. einer Verfestigung entgegengewirkt werden soll und auch sonstige Immissionsschutzbelange (z.B. Lärm-/Luftbelastung) des Werkes bei weiteren Entwicklungen im Nahbereich zu berücksichtigen sind. Diese Belange wurden bereits durch die Regelungen des BP Nr. 1/134 berücksichtigt, da die Neuansiedlung/Erweiterung schutzbedürftiger Nutzungen der Stufen 2-4 des StEK Wesseling (u.a. Wohnen) innerhalb der Teilfläche T 1 künftig ausgeschlossen werden. Die Prüfung und Berücksichtigung sonstiger Immissionsschutzbelange bei Planungen im Umfeld des Betriebsbereiches ist Gegenstand des jeweiligen Bauleitplan-/Genehmigungsverfahrens.

Der Rhein-Erft-Kreis hat darauf hingewiesen, dass südlich des Plangebietes eine Teerfabrik bestand, die in den 1920er-Jahren abgebrannt ist. Ein darauf zurückzuführender Grundwasserschaden (PAK) führt dazu, dass private Grundwasserbrunnen südlich der Humboldtstraße nicht zulässig sind. Die ehemalige Teerfabrik liegt außerhalb des Plangeltungsbereiches Nr. 1/134; die Unzulässigkeit von Grundwasserbrunnen wurde als Hinweis in den BP Nr. 1/134 aufgenommen.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet als Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen ist und bei Bauvorhaben die §§ 78b und c des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten sind. Die umweltrelevanten Informationen zur Ausweisung des Plangebietes als Hochwasserrisikogebiet (§ 73 WHG, Flussgebietseinheit Rhein), einschließlich des Verweises auf die zugehörigen Hochwassermanagementpläne, sowie der Hinweis auf die Beachtung der §§ 78b und c WHG in Baugenehmigungsverfahren wurden im Umweltbericht und durch die Aufnahme als Hinweise in den BP Nr. 1/134 berücksichtigt.

Die Bezirksregierung (BR) Köln, Dezernat 53, hat die Inhalte des BP Nr. 1/134 im Hinblick auf die störfallrelevanten Belange und Planungsinhalte bestätigt und dazu keine weiteren Anregungen vorgebracht. Zu den Themen „Lärmschutz/Luftschadstoffsituation“ des benachbarten Shell-Standortes wurden ausführliche Informationen und fachliche Einschätzungen der BR Köln anhand der dort vorliegenden Erkenntnisse aus bisherigen Genehmigungsverfahren (BlmSchGVerfahren, Lärmuntersuchungen) gegeben. Die BR Köln hat die Sachverhaltsermittlung und Berücksichtigung der umweltrelevanten Belange „Lärmschutz/Luftschadstoffe“ im Umweltbericht zum BP Nr. 1/134 als fachlich zutreffend bestätigt; es wurden keine weitergehenden immissionsschutztechnischen Untersuchungen gefordert.

Die BR Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), hat anhand von Luftbildern und einer Plankarte Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges gegeben. Die Verdachtsflächen befinden sich auf dem Gelände der Kläranlage Rodderweg. Es wurden Empfehlungen zur Überprüfung der zu überbauenden Flächen im Plangebiet und insbesondere der konkreten Verdachte gegeben und auf die Antragsformulare hingewiesen. Die Stellungnahme des KBD, einschließlich der beigefügten Plandarstellung, wurde an die Entsorgungsbetriebe Wesseling weitergegeben. Für künftige Baugenehmigungsverfahren wurde der generelle Hinweis für Kampfmittelfunde um den Hinweis auf konkrete Verdachtsflächen und notwendige Untersuchungsmaßnahmen als Hinweis in den BP Nr. 1/134 aufgenommen.

Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Es wurden zwei schriftliche Stellungnahmen eingereicht.

Von Bürger*innen wurden nochmals Bedenken gegen die Aufhebung des BP Nr. 1/13 und die Aufstellung des BP Nr. 1/134 vorgetragen, die inhaltlich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB geäußert wurden.

Die Bedenken bzw. Einschätzungen bezogen sich auf im Wesentlichen auf eigentumsrechtliche Aspekte (Entwertung der Grundstücke insbesondere im „Inneren Planungsbereich“ durch den neuen Bebauungsplan) sowie planungs- und baugenehmigungsrechtliche Aspekte (Einschränkung der künftigen Nutzungsmöglichkeiten in den T 1/T 2-Flächen, Bestandschutz).

Es wurde erläutert, dass in Anbetracht der bisherigen und künftigen Rechtslage innerhalb des Plangebietes die vorgetragene „Entwertung“ der Grundstücke/Gebäude durch die Bauleitplanung der Stadt Wesseling inhaltlich nicht zutreffend ist.

Zum einen genießen die vorhandenen (baurechtlich genehmigten) Gebäude und Nutzungen grundsätzlich gesetzlichen Bestandsschutz und erteilte Bauvorbescheide bleiben rechtswirksam. Zum anderen ist die künftige planungsrechtliche Zulässigkeit von Nutzungen und Vorhaben nach Inkrafttreten des BP Nr. 1/134 und Außerkrafttreten des BP Nr. 1/13 anhand der Festsetzungen des BP Nr. 1/134 im Zusammenwirken mit den Regelungen des § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen.

Für die Grundstücke/Gebäude innerhalb der festgesetzten Teilfläche T 2 ergeben sich gar keine, aus der Seveso-III-Thematik oder dem StEK 2019, resultierende Einschränkungen. Für die Grundstücke/Gebäude innerhalb der Teilfläche T 1 (die dem „Inneren Planungsgebiet“ zugehört) sind im Sinne der gebotenen Berücksichtigung der Schutzziele der Seveso-III-Richtlinie maßvolle Einschränkungen der zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten vorgesehen (Neuansiedlung/Erweiterung nicht schutzbedürftiger Nutzungen/Vorhaben der Schutzstufe 1 des StEK in der Teilfläche T 1 zulässig).

Mit der Aufhebung des BP Nr. 1/13 und der Aufstellung des BP Nr. 1/134 sind jedoch ausdrücklich keine Eingriffe in die ausgeübten Nutzungen der Grundstücke/Gebäude vorgesehen. Alle bestehenden, baurechtlich genehmigten Nutzungen und Vorhaben, unabhängig von ihrer Schutzbedürftigkeit i.S.d. Seveso-III-Richtlinie oder des StEK, können ohne zeitliche bzw. rechtliche Einschränkungen weiter geführt bzw. genutzt werden. Da sich aus der künftigen Beurteilung anhand der Festsetzungen des BP Nr. 1/134 in Verbindung mit § 34 BauGB im Einzelfall eine größere Bandbreite an zulässigen Nutzungen ergeben kann, können für Grundstücke im Planaufhebungsbereich Nr. 1/13 durchaus zusätzliche Nutzungsoptionen entstehen.

Diese Sachlage gilt auch für die Grundstücke der Einwender*innen, so dass die vorgetragene Wertminderung der Grundstücke und Gebäude unbegründet ist; den Einwendungen wurde deshalb nicht gefolgt.

Weiterhin wurde der Umgang mit Stellungnahmen aus den vorherigen Öffentlichkeitsbeteiligungen kritisiert, die nach Einschätzung der Bürger*innen von der planenden Kommune nicht gehört bzw. zu wenig berücksichtigt wurden.

Diese Einschätzung ist nicht zutreffend; sowohl bei der Aufhebung des BP Nr. 1/13 als auch bei der Aufstellung des BP Nr. 1/134 wurden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit inhaltlich ausgewertet und geprüft; sie wurden mit dem ihnen zukommenden objektiven Gewicht in die gebotene Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Der Rat der Stadt Wesseling hat im Rahmen der Satzungsbeschlüsse zur Aufhebung des BP Nr. 1/13 bzw. Aufstellung des BP Nr. 1/134 über die Stellungnahmen beraten und die entsprechenden Abwägungsvorschläge beschlossen. Die Interessen der Einwender*innen wurden damit gehört und im Rahmen der Bauleitplanung Humboldtstraße angemessen berücksichtigt.

Ein weiterer Bürger hat inhaltlich gleichlautende Bedenken gegen die Aufhebung des BP Nr. 1/13 und die Aufstellung des BP Nr. 1/134 vorgetragen, die sich im Wesentlichen auf eigentumsrechtliche Aspekte (Verlust von Baurecht, Entwertung der Grundstücke) bezogen. Es wird hierzu auf die vorangehenden Erläuterungen verwiesen.

Weiterhin wurde von ihm dargestellt, dass die Bauleitplanung der Stadt Wesseling zentral auf dem sog. „Seveso-Gutachten des TÜV Nord“ beruhe, die relevanten Abwägungsbelange nicht vollständig bzw. nicht konkret genug ermittelt wurden und die Planung deshalb abwägungsfehlerhaft sei.

Dieser Einwand ist inhaltlich nicht zutreffend. Das TÜV-Gutachten ist als fachtechnische Sachverhaltsermittlung der aSa zu bewerten; es enthält jedoch keine planerischen Empfehlungen für die Bauleitplanung. Als Fachgutachten war es, wie z.B. Lärm- oder Bodengutachten, bei der Bauleitplanung sachgerecht zu berücksichtigen.

Die Stadt Wesseling hat, aufbauend auf den Ergebnissen des TÜV-Gutachtens, eine gesamtstädtische Konzeption zum Umgang mit der Seveso-Thematik in der Stadtentwicklung, Bauleitplanung und Baugenehmigungspraxis erarbeitet. Dieses Städtebauliche Entwicklungskonzept (StEK) dient als Leitbild und Abwägungsgrundlage; es ist als Fachbeitrag in die Planung und Abwägung aller relevanten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen, wenn Bauleitplanung innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen erfolgt. Gleichwohl kommt dem StEK keine generelle Bindungswirkung in Bezug auf die Regelungen eines Bebauungsplans zu; es wird im jeweiligen Planverfahren mit der ihm zukommenden objektiven Gewichtung in die Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

In Anbetracht der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes Nr. 1/134 zu einem Störfall-Betriebsbereich sowie der Lage innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“ bzw. 200 m-aSa kommt den Belangen des Störfallschutzes und der Risikominimierung jedoch im vorliegenden Planverfahren eine besondere Bedeutung zu. Im Rahmen der gebotenen Abwägung wurden diese Belange mit der ihnen zukommenden besonderen Gewichtung eingestellt; der Einwand bezüglich des abwägungsfehlerhaften Planverfahrens wurde auf Grund der dargestellten Planungs- und Abwägungsentscheidungen der Stadt Wesseling als unbegründet zurückgewiesen.

Zudem wurden Vorschläge zur Veränderung der Berechnung der aSa vorgetragen, die eine Lage der Grundstücke des Bürgers außerhalb des 200 m-aSa nachweisen bzw. zu einer Reduzierung des 200 m-aSa führen sollen (Messung anhand Google-Luftbildern, Abschlag wegen Bewuchs). Entsprechend § 3 Abs. 5c Bundes-Immissionsschutzgesetz ist klar geregelt, dass der aSa ausschließlich anhand störfallspezifischer Faktoren zu bestimmen ist. Die von den gesetzlichen Vorgaben deutlich abweichenden Vorschläge wurden deshalb nicht berücksichtigt.

Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Seitens der beteiligten Behörden/Träger öffentlicher Belange wurden fünf Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen und Hinweisen zum BP Nr. 1/134 abgegeben.

Von den Unternehmen Evonik und Shell sowie vom Rhein-Erft-Kreis wurden keine neuen bzw. zusätzlichen inhaltlichen Informationen oder Anregungen zur Planung, über die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hinaus, vorgetragen. Das Unternehmen Shell begrüßt die mit der Bauleitplanung „Humboldtstraße“ verfolgte Umsetzung der Schutzziele der Seveso-III-Richtlinie und des StEK Wesseling.

Die Entsorgungsbetriebe Wesseling weisen u.a. auf eventuelle Erweiterungen der Kläranlage auf zwei angrenzenden Flurstücken hin, die zu berücksichtigen sind. Geplante Erweiterungen der Kläranlage sind im Rahmen der notwendigen Einzelfallprüfung anhand der geltenden planungsrechtlichen Situation (§§ 34 BauGB, BP Nr. 1/134) zu betrachten; auf die Berücksichtigung der Belange des Umgebungsdenkmalschutzes und des Gebots der Rücksichtnahme wurde hingewiesen.

Die Bezirksregierung (BR) Köln, Dezernat 53, hat die Inhalte des BP Nr. 1/134 im Hinblick auf die störfallrelevanten Belange und Planungsinhalte nochmals bestätigt und begrüßt grundsätzlich die mit dem BP Nr. 1/134 umgesetzte planungsrechtliche Steuerung im Umfeld eines Störfall-Betriebsbereiches. Zur Lärmschutzthematik weist die BR Köln darauf hin, dass für den Immissionsort IO 6 (Rodderweg 8) weiterhin von einer Gemengelage nach Nr. 6.7 TA Lärm ausgegangen wird. Im Rahmen der Überwachung und Genehmigung der Anlagen des Shell-Standortes wird der dort zu berücksichtigende Schutzanspruch auch zukünftig überprüft. Dies entspricht den Abstimmungen der Stadt Wesseling mit den Immissionsschutzbehörden und der jahrelangen Planungs- und Genehmigungspraxis, so dass eine sachgerechte Bewältigung der Belange des Immissionsschutzes in dieser Gemengelage auch künftig gewährleistet ist.

Beurteilung der Umweltbelange/Abwägung

Entsprechend § 2a BauGB wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Umweltbericht erarbeitet. Der Bericht enthält u.a. eine Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung des derzeitigen Umweltzustands, eine Prognose zur Entwicklung der Umwelt im Plangebiet sowie eine Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der Baugebietsentwicklung.

In Anbetracht der Planungsinhalte des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ sowie der sehr geringen Nachverdichtungspotenziale innerhalb des Plangebietes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Umweltbelange und Schutzgüter zu erwarten.

Der BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ dient im Wesentlichen der sachgerechten Berücksichtigung der Schutzziele der Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 im unmittelbaren Umfeld eines Störfall-Betriebsbereiches.

Die Auswirkungen des BP Nr. 1/134 auf die genannten Umweltbelange beschränken sich auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“. Die Auswirkungen sind als positiv zu bewerten, da der Bebauungsplan das Ziel verfolgt, nachteilige gesundheitliche Auswirkungen von möglichen „Dennoch-Störfällen“ innerhalb der ermittelten aSa so weit wie möglich zu vermeiden bzw. zumindest zu reduzieren. Damit werden die Schutzziele der Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 berücksichtigt und umgesetzt.

Auswirkungen auf andere Schutzgüter, z.B. auf Boden, Tiere, Pflanzen oder Wasser, sind in dem selbem Umfang zu erwarten wie bei einem Verzicht auf die Planung. Grundsätzlich bestehen innerhalb des Plangebietes nur sehr geringe Nachverdichtungspotenziale. Potenzielle Auswirkungen auf die Umwelt können daher im Rahmen von baurechtlichen Genehmigungsverfahren vermieden oder kompensiert werden (z.B. über die Baumschutzsatzung, allgemeine Fäll- und Rodungsverbote in der Vogelbrutzeit). Die Belange des Immissionsschutzes können auf Grund des Gebots der Rücksichtnahme im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren sachgerecht berücksichtigt werden.

Für die Schutzgüter „Kultur- und Sachgüter“ sowie für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind ebenfalls keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Die vorhandenen Bau- und Bodendenkmäler wurden nachrichtlich in den BP Nr. 1/134 übernommen und unterliegen weiterhin den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Die in den Stellungnahmen vorgetragenen Hinweise auf umweltrelevante Informationen, Sachverhalte und gesetzliche Erfordernisse wurden als Hinweise oder als Plan-/Textfestsetzungen in den BP Nr. 1/134 aufgenommen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ wurde als Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2c BauGB aufgestellt. Wesentliches Planungsziel ist die planerische und planungsrechtliche Steuerung schutzbedürftiger Nutzungen/Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 innerhalb des Plangebietes, um die Risiken und nachteiligen Auswirkungen eines eventuellen „Dennoch-Störfalls“ zu vermeiden bzw. zu verringern.

Da der BP Nr. 1/134 auf Grund der nach § 9 Abs. 2c BauGB getroffenen Festsetzungen im Zusammenwirken mit den Rahmenvorgaben des § 34 BauGB (Innenbereich) eine sinnvolle und ausreichende Steuerungswirkung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entfaltet, wurde auf weitergehende planerische Festsetzungen verzichtet.

Die Planungsinhalte und Festsetzungen folgen dem wesentlichen Ziel des BP Nr. 1/134, fachlich fundierte und rechtlich begründete planungsrechtliche Regelungen für die innerhalb der aSa liegenden Plangebietsflächen, unter Berücksichtigung der Schutzziele der Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019, zu treffen.

Die Planungsziele des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ werden mit den getroffenen Plan- und Textfestsetzungen städtebaulich sinnvoll und inhaltlich angemessen umgesetzt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten oder Planungsinhalte wurden deshalb nicht weiter betrachtet.