Stadt Wesseling

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

Liste 1
Offenlage/Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 29. Juni 2020 bis zum 7. August 2020

Insgesamt sind 2 schriftliche Stellungnahmen eingegangen.

Auswertung der schriftlich eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01	B 01 OF	*Schreiben vom 07.08.2020* *(und Email vom 07.08.2020)* Betreff: Bebauungsplanverfahren Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ Nach wie vor widersprechen wir der Abschaffung des alten Bebauungsplans und dem neuen Bebauungsplan Nr. 1/134. Als Eigentümerinnen des NN und der Objekte am NN-Weg sind wir von diesen Planungen im „Inneren Planungsbereich - Humboldtstraße“ besonders betroffen, denn die jetzige Planung führt zu einer Entwertung unserer Grundstücke und Häuser. Das Vorgehen der Stadt mag den Verwaltungsrichtlinien in diesen Fragen entsprechen, aber befremdet uns als alteingesessene Bürger immer mehr. Der neue Bebauungsplan gibt vor, uns als Bürger zu schützen. Bei uns entsteht aber viel mehr der Eindruck, dass er dazu dient, der Industrie mehr Raum und mehr Sicherheit in ihren Entwicklungsplänen zu gewährleisten.	*Hinweis:* *Die Stellungnahme bezieht sich sowohl auf das Planverfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 1/13 (Humboldtstraße) als auch zur Aufstellung des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“.* *Die Stellungnahme wird deshalb bei beiden Planverfahren in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB eingestellt (vgl. BV 156/2020).* 01.01 Lage der Grundstücke: Entsprechend dem StEK 2019 befindet sich der nördliche Bereich des NN im „Äußeren Planungsbereich B“; der südliche unbebaute Grundstücksteil des NN sowie die Objekte am NN-Weg befinden sich innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** 01.02 Wertminderung Grundstücke: Der BP Nr. 1/134 wird entsprechend den Regelungen des § 9 (2c) BauGB aufgestellt; nach Abschluss der beiden BP-Verfahren Nr. 1/13 und Nr. 1/134 wird sich zukünftig die Zulässigkeit von Nutzungen und Vorhaben im Bereich beiderseits der Humboldtstraße auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 34 BauGB in Verbindung mit dem BP Nr. 1/134 ergeben. Das 2019 eingeleitete Verfahren zur Aufhebung des BP Nr. 1/13, der seit seinem Inkrafttreten 1966 die planungsrechtliche Grundlage für einige Grundstücke beiderseits der Humboldtstraße darstellt, wird zeitlich parallel zur Aufstellung des BP Nr. 1/134 durchgeführt.

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01			Der BP Nr. 1/13 hatte (altersbedingt) die störfallrechtlichen Belange nicht berücksichtigt, so dass die Anforderungen des Artikels 13 nicht Gegenstand der planerischen Abwägung waren. Für den Plangeltungsbereich Nr. 1/13 besteht damit ein Planerfordernis zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 (3) BauGB). Die Stadt Wesseling hat die vorgenannten Planverfahren eingeleitet, um den aktuellen städtebaulichen Zielen und geänderten (europa)rechtlichen Rahmenvorgaben der Seveso-III-Richtlinie und des „Trennungsgrundsatzes“ (§ 50 BimSchG) für das Plangebiet des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ angemessen Rechnung zu tragen. Wesentliches Ziel des BP Nr. 1/134 ist die planerische und planungsrechtliche Steuerung von schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 innerhalb des Plangeltungsbereiches. Zudem kann durch die parallele Aufhebung des BP Nr. 1/13 gewährleistet werden, dass, bedingt durch die Regelungen des § 9 (2c) BauGB, keine Konfliktsituationen auf Grund zweier sich entgegenstehender Bebauungspläne für den Bereich Humboldtstraße entstehen können. Nach Abschluss des formellen Aufhebungsverfahrens wird sich zukünftig die Zulässigkeit von Nutzungen und Vorhaben im Bereich beidseits der Humboldtstraße auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 34 BauGB „Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ in Verbindung mit dem BP Nr. 1/134 ergeben. Wenn nach Außerkrafttreten des BP Nr. 1/13 und Inkrafttreten des BP Nr. 1/134 ein geplantes Vorhaben den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB entspricht und den Festsetzungen des BP Nr. 1/134 nicht widerspricht, ist es als planungsrechtlich zulässig zu beurteilen. Da sich aus den Rahmenvorgaben des § 34 BauGB im Einzelfall eine größere Bandbreite an zulässigen Nutzungen ergeben kann, können für Grundstücke im Planaufhebungsbereich BP Nr. 1/13 durchaus zusätzliche Nutzungsoptionen entstehen. Diese Rechtslage gilt auch für die Grundstücke der Einwenderinnen am NN-Weg, so dass die vorgetragene „Entwertung“ der Grundstücke und Gebäude inhaltlich nicht zutreffend ist. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass mit dem Erlass eines Bebauungsplanes keine „Ewigkeitsgarantie“ für bestimmte Festsetzungen und daraus abgeleitete baulich-wirtschaftliche Nutzungen für ein Grundstück besteht. Dies gilt insbesondere für „alte“ Bebauungspläne, die bereits in den 1960/70-iger Jahren in Kraft getreten sind und aus den verschiedensten Gründen nicht mehr mit den heutigen städtebaulichen Zielen einer Kommune in Einklang stehen.

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01			Der Gesetzgeber hat den Kommunen Regelungen an die Hand gegeben, um auch bisher verbindliche Bebauungspläne im Laufe der Jahrzehnte im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit aktuellen städtebaulichen Planungszielen und Erfordernissen überprüfen und entsprechend § 1 (3) BauGB anpassen zu können. Die kommunalen Planungsträger können ihre Planungsziele durch die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen umsetzen; sie haben sich dabei an den im Baugesetzbuch, zahlreichen weiteren Gesetzen und Verordnungen gegebenen Rechtsrahmen zu halten. Weiterhin ist das Abwägungsgebot zu beachten; nach § 1 (7) BauGB sind bei jeder Bauleitplanung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Sinne eines angemessenen Interessenausgleichs zwischen privaten Grundstückseigentümern (Vertrauensschutz) und der planenden Kommune enthält der 2. Abschnitt des BauGB in den §§ 39-44 BauGB Entschädigungsvorschriften für die Bauleitplanung. § 42 BauGB umfasst Entschädigungsregelungen bei der Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung, die auch für den vorliegenden Fall der Aufhebung des BP Nr. 1/13 als Rechtsgrundlage maßgebend sind. Wenn die zulässige Nutzung eines Grundstücks innerhalb einer Frist von 7 Jahren ab Zulässigkeit (d.h. ab Inkrafttreten des BP) aufgehoben oder geändert wird, so bemisst sich die Entschädigung nach dem Unterschied zwischen dem Grundstückswert auf Grund der (im BP festgesetzten) zulässigen Nutzung und dem Grundstückswert, der sich in Folge der Aufhebung oder Änderung des BP für ein Grundstück ergibt (§ 42 (2) BauGB). Wird jedoch die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf dieser 7-Jahres-Frist aufgehoben oder geändert, können Eigentümer*innen nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, insbesondere wenn infolge dessen die Ausübung der verwirklichten (d.h. bestehenden) Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würden (§ 42 (3) BauGB). Der BP Nr. 1/13 ist bereits 1966 in Kraft getreten; die vorgenannte 7-Jahres-Frist ist damit bereits 1973 abgelaufen. Dementsprechend liegen seit über 4 Jahrzehnten bereits die Anwendungsvoraussetzungen des § 42 (3) BauGB vor, der Entschädigungsmöglichkeiten für die Grundstückseigentümer*innen lediglich bei Eingriffen in die ausgeübte Nutzung vorsieht. 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 oder Gebäude durch die planende Kommune vorgesehen.

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01			Wie in den Planunterlagen und auch im Rahmen der zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit/Behörden ausgeführt, genießen alle bestehenden, baurechtlich genehmigten Nutzungen und Vorhaben grundsätzlich den gesetzlichen Bestandsschutz. Unabhängig davon, ob es sich um schutzbedürftige oder nicht schutzbedürftige Nutzungen/Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie oder des StEK 2019 handelt, können diese bestehenden Gebäude und Nutzungen zeitlich und rechtlich ohne jegliche Einschränkungen entsprechend ihrer baurechtlichen Genehmigung genutzt bzw. weitergeführt werden. Mit dem BP Nr. 1/134 werden Regelungen für darüber hinausgehende bauliche bzw. nutzungsbezogene Erweiterungen oder Neuansiedlungen von schutzbedürftigen Nutzungen/Vorhaben (Stufen 2-4 des StEK 2019) innerhalb der festgesetzten Teilfläche T 1 getroffen. Die Ansiedlung neuer schutzbedürftiger Nutzungen/Vorhaben bzw. die Erweiterung vorhandener schutzbedürftiger Nutzungen der Schutzstufen 2-4 des StEK im „Inneren Planungsbereich“ bzw. der Teilfläche T 1 steht den Planungszielen der Stadt Wesseling entgegen. Innerhalb der T-1-Fläche bzw. dem „Inneren Planungsbereich“, sind entsprechend dem StEK 2019 zukünftig nur noch Nutzungen/Vorhaben der Schutzstufe 1 „kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-Richtlinie“ (Tabelle 2 StEK) vorgesehen. Für Grundstücke, die innerhalb der Teilfläche T 2 liegen (nördlicher Teil des NN), ergeben sich weder aus dem StEK 2019 noch aus den daraus abgeleiteten Festsetzungen des BP Nr. 1/134 Einschränkungen für die zukünftige Nutzbarkeit; bereits erteilte Bauvorbescheide behalten ihre Verbindlichkeit. Die vorgetragene „Entwertung“ der Grundstücke und Gebäude durch die Bauleitplanung der Stadt Wesseling ist im Ergebnis dieser Sach- und Rechtslage nicht nachvollziehbar und unbegründet. Die im BP Nr. 1/134 vorgesehenen Regelungen zur planungsrechtlichen Steuerung und (Un-)Zulässigkeit künftiger Grundstücks- bzw. Gebäudenutzungen stehen mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur legitimen Einschränkung der Eigentumsnutzung durch öffentliches Recht im Einklang und stellen deshalb weder eine unverhältnismäßige Einschränkung noch eine Wertminderung für die Grundstückseigentümer*innen dar. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
		Wir hören immer von Öffentlichkeitsbeteiligung und lesen in der Abwägungsliste im Internet lediglich ein Wiederholen der Beschlusslage. Für uns ist das sicher keine Beteiligung, lediglich eine Information, die wir traurig zur Kenntnis nehmen.	01.03 Berücksichtigung Anwohnerinteressen:

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01		Wir möchten dringend darum bitten, dass auch unsere Anliegen bei der Gemeinde Gehör finden und von Seiten der Stadt wirklich die Interessen Aller berücksichtigt werden.	Die Interessen der Anwohner*innen/Grundstückseigentümer*innen sind inhaltlich bereits im Rahmen der Erarbeitung des StEK Wesseling in die gebotene Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 (7) BauGB eingestellt und angemessen berücksichtigt worden. Der Rat der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 09.07.2019 über die Schlussfassung des StEK 2019 und die Abwägungsvorschläge zum Umgang mit den Stellungnahmen aus der Bürgerschaft beraten. Die Beschlussvorlage (BV) 80/2019 wurde in dieser Sitzung des Rates einstimmig beschlossen. Die Einwender*innen wurden schriftlich über die Beschlussfassung des Rates und den Umgang mit ihren Einwendungen informiert. Die Schreiben an die Einwender*innen wurden im Juli 2019 versandt. Wie vorab erläutert, wird mit der Aufstellung des BP Nr. 1/134 und der Aufhebung des BP Nr. 1/13 das Ziel der planerischen und planungsrechtlichen Umsetzung des StEK 2019 für den Planbereich Humboldtstraße/Luziastraße/Roddderweg verfolgt . Sowohl im Rahmen des Planverfahrens Nr. 1/134 als auch des parallelen Planaufhebungsverfahrens Nr. 1/13 wurden die bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) vorgetragenen Stellungnahmen geprüft und gemäß § 1 (7) BauGB in die gebotene Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange eingestellt. Das Ergebnis der Abwägung wurde dem Fachausschuss mit der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung/Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB zur Kenntnisnahme vorgelegt (vgl. BV 68/2020, 69/2020). Allerdings kann, wie beim StEK 2019 und allen Bauleitplanverfahren üblich, die abschließende schriftliche Information der Einwender*innen über den Umgang mit ihren Stellungnahmen erst nach der erforderlichen Beschlussfassung des Rates der Stadt Wesseling über den BP als Satzung und über die Abwägungsvorschläge aus der zweistufigen Beteiligung erfolgen. Eine vorherige Information der Einwender*innen durch die Verwaltung ist nicht möglich, da die abschließende Entscheidung dem Rat vorbehalten ist. Die Interessen der Eigentümer*innen an der angemessenen Nutzung ihrer Grundstücke und Gebäude werden durch die Übernahme der differenzierten Regelungen des StEK 2019 für die verschiedenen Planungsbereiche (Innerer Planungsbereich und Äußerer Planungsbereiche B) in den BP Nr. 1/134 sachgerecht berücksichtigt. Es wird auf die Ausführungen zu Punkt 01.02 verwiesen. **Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.**

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
02	B 02 OF	*Schreiben vom 07.08.2020* *(per Email und Fax vom 07.08.2020)* Rechtsanwälte B.- in der obigen Angelegenheit bestellen wir uns für B 02 OF *(Hinweis: Vollmacht ist beigefügt, wird aus Datenschutzgründen nicht mit der Liste 1 abgedruckt)* Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstückes NN-Straße Nr. NN (Flur NN, Flurstücke NN und NN). Wir teilen das Folgende mit: **I.** Hinsichtlich dieser Grundstücke hat unser Mandant eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten am 21.09.2018 bei dem Bauaufsichtsamt der Stadt Wesseling eingereicht. Diese wird dort unter dem Az. 00619-18-01 geführt. Darüber hinaus gibt es eine Zurückstellung des Baugesuches vom 19.12.2018 zu Az. 60-619-18-01 und darüber hinausgehend die Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße". Die für unseren Mandanten geltende Problematik ist dort unter „Bauvorhabenfragen und Plansicherung" näher bezeichnet. Wir **überreichen** in der Anlage die entsprechende Sitzungsvorlage Nr. 149/2019 der Stadt Wesseling. *(Hinweis: Vorlage 149/2019 wird als eigenes Beschlussdokument der Stadt Wesseling nicht mit der Liste 1 abgedruckt, sie liegt dem Fachausschuss vor)* Durch die nunmehr vorgesehene Bauleitplanung kommt es für unseren Mandanten zu einem Verlust von Baurecht. Nach Maßgabe der bisherigen bauleitplanerischen Grundlagen darf unser Mandant das beabsichtige Vorhaben durchführen. Dies wird/würde bei Geltung des Bebauungsplanes Nr. 1/134 nicht mehr der Fall sein. Hintergrund des Ganzen ist die sogenannte Seveso II/III Richtlinie, zuletzt Seveso-III-Richtlinie 2019. Weiterhin liegt ein Schlussbericht SteK 2019 der Stadt Wesseling, Stand 2019 vor. Demnach sind Teilflächen T1 und T2 vorgesehen. Das Grundstück unseres Mandanten ist dabei in der Teilfläche T 1 situiert. Dort sollen nur noch Vorhaben der Schutzstufe 1 (kein Schutzstatus) vorgesehen werden bzw. zulässig sein.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** 02.01 Rechtslage/Planungssicherungsinstrumente: Der Sachverhalt ist in Kapitel I inhaltlich zutreffend dargestellt. Die Stadt Wesseling hat die beschriebenen Instrumente der Planungssicherung (Zurückstellung Baugesuch, Satzung über eine Veränderungssperre) ergriffen, da das geplante Mehrfamilienhaus als Gegenstand der Bauvoranfrage mit den wesentlichen Planungszielen der Stadt Wesseling zur Aufstellung des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ nicht vereinbar ist und die Durchführung der Planung erschweren bzw. unmöglich machen würde. 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 Entwicklungskonzeptes der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie 2019 (StEK 2019). Zur Umsetzung dieses Zieles für seinen Plangeltungsbereich wird die Aufstellung des BP Nr. 1/134 gemäß § 9 (2c) BauGB sowie die parallele Aufhebung des BP Nr. 1/13 durchgeführt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** 02.02 Verlust von Baurecht durch die Bauleitplanung Entgegen der Stellungnahme des B 02 OF kommt es durch die vorgenannten BP-Verfahren nicht zu einem „Verlust“ von Baurechten für die betreffenden Grundstücke, sondern zu einer Anpassung bzw. Veränderung des Baurechtes, um den aktuellen städtebaulichen Planungszielen der Stadt Wesseling und geänderten (europa)rechtlichen Rahmenvorgaben der Seveso-III-Richtlinie und des „Trennungsgrundsatzes“ des § 50 BImSchG für das Plangebiet des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ angemessen Rechnung zu tragen. Wesentliches Ziel des BP Nr. 1/134 ist die planerische und planungsrechtliche Steuerung von schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
02			Nach Abschluss des formellen Aufhebungsverfahrens wird sich zukünftig die Zulässigkeit von Nutzungen und Vorhaben im Bereich beidseits der Humboldtstraße auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 34 BauGB „Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ in Verbindung mit dem BP Nr. 1/134 ergeben. Wenn nach Außerkrafttreten des BP Nr. 1/13 und Inkrafttreten des BP Nr. 1/134 ein geplantes Vorhaben den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB entspricht und den Festsetzungen des BP Nr. 1/134 nicht widerspricht, ist es als planungsrechtlich zulässig zu beurteilen. Da sich aus den Rahmenvorgaben des § 34 BauGB im Einzelfall eine größere Bandbreite an zulässigen Nutzungen ergeben kann, können für Grundstücke im Planaufhebungsbereich BP Nr. 1/13 durchaus zusätzliche Nutzungsoptionen entstehen. Diese Rechtslage gilt auch für die Grundstücke des Einwenders an der NN-Straße, so dass der vorgetragene „Verlust von Baurecht“ für die betreffenden Grundstücke inhaltlich nicht zutreffend ist. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass mit dem Erlass eines Bebauungsplanes keine „Ewigkeitsgarantie“ für bestimmte Festsetzungen und daraus abgeleitete baulich-wirtschaftliche Nutzungen für ein Grundstück besteht Dies gilt insbesondere für „alte“ Bebauungspläne, die bereits in den 1960/70-iger Jahren in Kraft getreten sind und aus den verschiedensten Gründen nicht mehr mit den heutigen städtebaulichen Zielen einer Kommune in Einklang stehen. Der Gesetzgeber hat den Kommunen Regelungen an die Hand gegeben, um auch bisher verbindliche Bebauungspläne im Laufe der Jahrzehnte im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit aktuellen städtebaulichen Planungszielen und Erfordernissen überprüfen und entsprechend § 1 (3) BauGB anpassen zu können. Im Sinne eines angemessenen Interessenausgleichs zwischen privaten Grundstückseigentümern (Vertrauensschutz) und der planenden Kommune enthält der 2. Abschnitt des BauGB in den §§ 39-44 BauGB Entschädigungsvorschriften für die Bauleitplanung. § 42 BauGB umfasst Entschädigungsregelungen bei der Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung. Wird, wie im vorliegenden Fall des BP Nr. 1/13, die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf der in § 42 (2) BauGB genannten 7-Jahres-Frist aufgehoben oder geändert, können Eigentümer*innen nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, insbesondere wenn infolge dessen die Ausübung der verwirklichten (d.h. bestehenden) Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würden (§ 42 (3) BauGB).

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
02		**II.** Dies vorausgeschickt nehmen wir für B 02 OF im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan- Entwurfes wie Folgt Stellung. Die bauleitplanerischen Erwägungen basieren zentral auf dem sogenannten Seveso-Gutachten des TÜV-Nord aus dem Jahre 2015. Es bestehen insoweit erhebliche Zweifel daran, ob unter Verweis auf das vorbezeichnete Gutachten des TÜV-Nord hinreichend konkret und hinreichend abgewogene Tatsachen und Tatsachengrundlagen in das bauleitplanerische Verfahren mit eingestellt worden sind. Das Gutachten des TÜV-Nord zur Verträglichkeit von Störfalls-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie legt an diversen zentralen Stellen „Gefahrenschwerpunkte und angemessene Abstände" fest.	Der BP Nr. 1/13 ist bereits 1966 in Kraft getreten; die vorgenannte 7-Jahres-Frist ist damit bereits 1973 abgelaufen. Dementsprechend liegen seit über 4 Jahrzehnten bereits die Anwendungsvoraussetzungen des § 42 (3) BauGB vor, der Entschädigungsmöglichkeiten für die Grundstückseigentümer*innen lediglich bei Eingriffen in die ausgeübte Nutzung vorsieht. 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 oder Gebäude durch die planende Kommune vorgesehen. Die betreffenden Grundstücke sind derzeit unbebaut; die künftige planungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich, wie erläutert, aus den Regelungen des § 34 BauGB in Verbindung mit dem BP Nr. 1/134. Da sich aus den Rahmenvorgaben des § 34 BauGB im Einzelfall eine größere Bandbreite an zulässigen Nutzungen ergeben kann, können für Grundstücke im Planaufhebungsbereich BP Nr. 1/13 durchaus zusätzliche Nutzungsoptionen entstehen. Der vorgetragene „Verlust“ von Baurecht für die betreffenden Grundstücke durch die Bauleitplanung der Stadt Wesseling ist im Ergebnis dieser Sach- und Rechtslage nicht nachvollziehbar und unbegründet. Die im BP Nr. 1/134 vorgesehenen Regelungen zur planungsrechtlichen Steuerung und (Un-)Zulässigkeit künftiger Grundstücks- bzw. Gebäudenutzungen stehen mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur legitimen Einschränkung der Eigentumsnutzung durch öffentliches Recht im Einklang und stellen deshalb weder eine unverhältnismäßige Einschränkung noch eine Wertminderung für die Grundstückseigentümer*innen dar. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.** 02.03 Methodik und Funktion des TÜV-Gutachtens Die vorgetragene Darstellung, dass „die bauleitplanerischen Erwägungen zentral auf dem sogenannten Seveso-Gutachten des TÜV Nord aus dem Jahr 2015 basieren“ und die planungsrelevanten Belange bei der Aufstellung des BP Nr. 1/134 nicht vollständig bzw. konkret genug ermittelt sowie nicht hinreichend abgewogen wurden, ist sachlich nicht zutreffend und wird im folgenden klargestellt. Weder die Aufstellung des BP Nr. 1/134 noch die parallele Aufhebung des BP Nr. 1/13 leiden an den vorgetragenen Abwägungsfehlern; alle in diesen Bauleitplanverfahren abwägungserheblichen Belange wurden umfassend ermittelt und entsprechend § 1 (7) BauGB mit der ihnen zukommenden objektiven Gewichtung gegeneinander und untereinander abgewogen.

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
02		Auf die Ausführungen auf den Seiten 20 ff. dort wird verwiesen. Insoweit wird der Bauleitplanung bereits maßgeblich zu Grunde gelegt, dass das Plangebiet innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände zweier Störfallbetriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG liege. Zu Grunde gelegt werden insoweit ausdrücklich „gutachterlich ermittelte angemessene Sicherheitsabstände". Diese sind nach Auffassung der Bauleitplanung in den Zonungen T1 und T2 abgebildet. Dies wird im Hinblick auf die ermittelte bzw. zu Grunde gelegte Tatsachengrundlage und die hieraus gezogenen Abwägungsergebnisse in Frage gestellt. Insoweit übermitteln wir für unseren Mandanten zunächst zwei mit Hilfe allgemein üblicher, allgemein zugänglicher Methoden hergestellte Abstandsmessungen. Demnach besteht ein Abstand zwischen der vorgesehenen Außenkante des Gebäudes unseres Mandanten in der NN-Straße und der Außenecke (nächstliegender Tank) von 223 Metern ! bzw. 241,64 Metern ! Dies ist deutlich mehr als der auf den Seiten 74 ff. der Expertise des TÜV-Nord (2015) bezeichnete Abstand von 200 Metern. Auf die angefügten Kopien verweisen wir. *(Hinweis: Die Kopien sind der Liste 1 beigefügt)*	Die Stadt Wesseling als Trägerin der Planungshoheit hat bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen für einzelne Plangebiete dafür Sorge zu tragen, dass die europarechtlichen Seveso-Vorschriften und der „Trennungsgrundsatz“ des § 50 BImSchG sachgerecht berücksichtigt werden. Auf Grund ihrer erheblichen Betroffenheit durch die Seveso-III-Richtlinie hat die Stadt Wesseling frühzeitig die TÜV Nord Systems GmbH mit der Erarbeitung eines gesamtstädtischen Gutachtens zur Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände der Störfall-Betriebsbereiche im Stadtgebiet Wesseling beauftragt. Das TÜV-Gutachten liegt der Stadt Wesseling seit Dezember 2015 vor. Bei dem TÜV-Gutachten handelt es sich um eine fachtechnische Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände (aSa) für alle Störfall-Betriebsbereiche im Stadtgebiet Wesseling. Der TÜV Nord hat in seinem Gutachten die konkrete Situation vor Ort, d.h. den sog.„Planfall mit Detailkenntnissen“ untersucht, so dass es sich bei den Ergebnissen nicht um pauschale Achtungsabstände, sondern um die gutachterlich ermittelten aSa i.s.d. § 3 (5c) BImSchG handelt. Die Methodik des TÜV zur Ermittlung der aSa ist in den Kapiteln 1-4 des Gutachtens nachvollziehbar und transparent erläutert. Die Ermittlung der aSa ist grundsätzlich anlagenbezogen für alle auf den Betriebsbereichen vorhandenen Anlagen/Gefahrenpotenziale erfolgt. Die aSa wurden demzufolge vom Standort der/des jeweiligen Anlage/Gefahrenpotenzials auf dem Werksgelände aus ermittelt und dargestellt. Da bei den großflächigen Betriebsbereichen eine Vielzahl von Anlagen an verschiedenen Standorten vorhanden sind, wurden die aSa für alle relevanten Anlagen/Gefahrenpotenziale ermittelt und anschließend zu einer sog. „Umhüllenden“ zusammengefasst. Die vom TÜV Nord ermittelten aSa für den hier wesentlichen Störfall-Betriebsbereich Shell betragen 200 - 300 m; sie ergeben sich aus den ermittelten aSa der dominierenden Gefahrenpotenziale „Brand/Explosion“. Die ermittelten aSa wurden im TÜV-Gutachten sowohl als einzelne Abstände als auch zusammengefasst als „Umhüllende“ in Luftbildern dargestellt und sind somit nachvollziehbar dargestellt und begründet. (TÜV-Gutachten 12/2015, Kapitel 4.7 Shell, Seiten 74 ff, Luftbilder S. 86/87). Die Gutachter des TÜV Nord verfügen über die Qualifikation als bekannt gegebene Sachverständige gemäß § 29a BImSchG und damit über die erforderliche Expertise zur Erarbeitung eines derartigen Fachgutachtens; die Bestellung gemäß § 29a BImSchG ist notwendige Voraussetzung zur Gutachtenerstellung. Insofern bestehen keine Anhaltspunkte, Methodik oder Ergebnisse des TÜV-Gutachtens in Frage zu stellen.

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
02			Das Fachgutachten des TÜV Nord wurde nach seiner Fertigstellung sowohl durch die Bezirksregierung Köln (Dezernat 53) als zuständige Immissionsschutzbehörde als auch durch das LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) auf seine inhaltliche Richtigkeit und Plausibilität geprüft. Beide Prüfbehörden sahen keinen Anlass zu Beanstandungen und haben die Gutachtenergebnisse des TÜV Nord bestätigt. In Anbetracht dieser Sachlage sind die von Seiten des Einwenders vorgetragenen Zweifel an einer korrekten Ermittlung der aSa vollkommen unbegründet. Die vorgeschlagene „übliche Methodik der einfachen Abstandsmessung“ durch Maßketten auf Luftbildern oder Karten, die im Internet zugänglich sind, mögen einen mehr oder minder exakten „Abstand“ angeben; sie sind als fachtechnische Methodik zur aSa-Ermittlung jedoch inakzeptabel. Der Vorschlag entspricht keinesfalls den hohen fachtechnischen Anforderungen, die von Seiten der Prüfbehörden und Verwaltungsgerichten an ein seriöses Fachgutachten zur aSa-Ermittlung gestellt werden. Nicht ohne Grund sind nur nach § 29a BImSchG bekannt gegebene Sachverständige für die Gutachtenerstellung zugelassen. Das TÜV-Gutachten ist als fachtechnische Sachverhaltsermittlung der aSa zu bewerten; das Gutachten enthält jedoch weder planerische Empfehlungen für die Bauleitplanung noch inhaltlich-zeichnerische Differenzierungen der aSa in verschiedene Planungsbereiche bzw. Flächenfestsetzungen für den BP Nr. 1/134. Das TÜV-Gutachten ist als Fachbeitrag für die Bauleitplanung, wie üblicherweise Lärm-, Einzelhandels- oder Bodengutachten, im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und sachgerecht in die Planung einzubeziehen. In Anbetracht dieser Sach- und Rechtslage sind die vorgetragenen „Abwägungsfehler“ bei der Aufstellung des BP Nr. 1/134 tatsächlich weder gegeben noch nachvollziehbar. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.** 02.04 Begründung und Abwägung bei der Aufstellung des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ Die Stadt Wesseling als Trägerin der Planungshoheit hat, aufbauend auf den Ergebnissen des TÜV-Gutachtens, eine gesamtstädtische Konzeption zum Umgang mit der Seveso-Thematik in der Stadtentwicklung, Bauleitplanung und Baugenehmigungspraxis erarbeitet.

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
02			Die vom TÜV Nord ermittelten aSa für das Stadtgebiet Wesseling wurden als fachplanerischer Beitrag in das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-RL inhaltlich aufgenommen und als ein wesentlicher Planungsbelang für die künftige Stadtentwicklung in die Konzepterstellung einbezogen. Diese Vorgehensweise wird im Textteil des StEK ausführlich erläutert; zudem wird auf die Inhalte des TÜV-Gutachtens Bezug genommen (StEK 2019, Kap. 3.1.1 und Plankarte). Das StEK soll ausgewogene Handlungsspielräume für die künftige Stadtentwicklung innerhalb der aSa aufzeigen und abgestimmte Leitlinien für ein verträgliches Miteinander der innerstädtischen Siedlungsbereiche und der Betriebsbereiche unter Berücksichtigung des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie und des „Trennungsgrundsatzes“ des § 50 BImSchG definieren. Das StEK soll als Leitbild und Abwägungsgrundlage für die künftige Bauleitplanung und Vorhabengenehmigung innerhalb der aSa dienen. Der Rat der Stadt Wesseling hat den Schlussbericht des StEK im Juli 2019 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen. Die rechtsverbindliche Umsetzung des StEK 2019 bleibt jedoch den formellen Instrumenten der Bauleitplanung sowie den baurechtlichen Genehmigungsentscheidungen im Einzelfall vorbehalten. Das StEK 2019 ist als planungsrelevanter Fachbeitrag zukünftig sowohl bei der Aufstellung neuer als auch bei der Prüfung und Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne innerhalb der aSa in die Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB einzustellen. Gleichwohl kommt dem StEK 2019 keine Bindungswirkung in Bezug auf die Regelungen eines Bebauungsplanes zu; es wird im jeweiligen Bebauungsplanverfahren mit der ihm zukommenden objektiven Gewichtung in die Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB eingestellt. Ein grundsätzlicher „Vorrang“ der störfallrechtlichen Belange gegenüber allen sonstigen öffentlichen und privaten Belange ist nicht gegeben. Im Rahmen des StEK wurden Entwicklungsziele und ein räumliches Leitbild für die künftige Stadtentwicklung Wesselings unter Berücksichtigung der Seveso-III-Thematik definiert. Das räumliche Leitbild wurde anhand differenzierter Arbeitsschritte, nach Auswertung der Bestandssituation vor Ort sowie der Leitsätze der höchstrichterlichen Rechtsprechung, planerisch und räumlich konkretisiert. Im Ergebnis der planerischen Konzeptüberlegungen hat die Stadt Wesseling eine Gliederung der gutachterlich ermittelten, sehr großen aSa in die Planungsbereiche „Innerer/Mittlerer Planungsbereich, Äußere Planungsbereiche A/B“ vorgenommen.

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
02			Auf Grundlage der differenzierten Entwicklungsziele wurden die im StEK definierten nicht schutzbedürftigen bzw. schutzbedürftigen Vorhaben und Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie vier verschiedenen Schutzstufen 1-4 (kein/normaler/hoher/besonderer Schutzstatus) zugeordnet. Diese Schutzstufen wurden den vorgenannten Planungsbereichen zugeordnet und somit definiert, in welchen Planungsbereichen die zukünftige Neuansiedlung oder Erweiterung schutzbedürftiger Vorhaben/Nutzungen als grundsätzlich vorstellbar oder auch als künftig nicht mehr vorstellbar zu beurteilen ist (StEK 2019, Kapitel 3.3 und Plankarte). Das Plangebiet des BP Nr. 1/134 befindet sich vollständig innerhalb des ermittelten aSa des Betriebsbereiches Evonik von 2.750 m; der weit überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich zusätzlich in dem mit 200 m ermittelten aSa des Betriebsbereiches Shell (Brand-/Explosionsschutz, resultierend aus einer möglichen Druckwelle bei der Explosion von leicht entzündlichen Flüssigkeiten; TÜV-Gutachten 12/2015, Kap. 5, S. 87; StEK 2019 Plankarte). Entsprechend dem StEK werden die Flächen innerhalb des 200 m-aSa des Betriebsbereiches Shell, dem „Inneren Planungsbereich“ zugeordnet. Dieser „Innere Planungsbereich“ befindet sich unmittelbar im Nahbereich des Störfall-Betriebsbereiches, so dass nicht auszuschließen ist, dass sich bei einer weiteren Ansiedlung oder Erweiterung schutzbedürftiger Nutzungen/Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie und des StEK im Falle eines „Dennoch-Störfalls“ das Risiko eines schweren Unfalls potenziell vergrößern kann oder sich die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Entsprechend den mit dem StEK verfolgten Entwicklungszielen ist für die „Inneren Planungsbereiche“ künftig lediglich die Neuansiedlung bzw. Erweiterung nicht schutzbedürftiger Vorhaben/Nutzungen der Schutzstufe 1 „kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-Richtlinie“ vorgesehen. Bestehende, baurechtlich genehmigte schutzbedürftige Nutzungen/Vorhaben genießen grundsätzlich Bestandsschutz; darüber hinausgehende bauliche bzw. nutzungsbezogene Erweiterungen oder Neuansiedlungen schutzbedürftiger Nutzungen/Vorhaben sind mit den Planungszielen der Stadt Wesseling nicht vereinbar. Der BP Nr. 1/134 wird nach § 9 (2c) BauGB aufgestellt. Diese Regelung bietet den Kommunen erstmals planerische Steuerungs- und Festsetzungsmöglichkeiten zur Berücksichtigung der Störfall-Thematik in der kommunalen Bauleitplanung. Insbesondere können nach § 9 (2c) BauGB Festsetzungen für Plangebiete getroffen werden, deren Geltungsbereich sich teilweise oder vollständig innerhalb von gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabständen von Störfall-Betriebsbereichen befindet (Mustererlass zum BauGB-Änderungsgesetz 2017, Fachkommission Städtebau, 9/2017, Kap. 2.3.4, S. 10/11).

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
02			Entsprechend § 9 (2c) BauGB kann 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 festgesetzt werden, dass diese zulässig, nicht zulässig oder nur ausnahmsweise zulässig sind. Diese Festsetzungen können für Teile des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unterschiedlich getroffen werden. Die vorgenannten Anwendungsvoraussetzungen sind für den Plangeltungsbereich Nr. 1/134 gegeben, so dass Festsetzungen auf Rechtsgrundlage des § 9 (2c) BauGB zulässig sind. Wie erläutert, haben die Darstellungen der angemessenen Sicherheitsabstände des StEK keine Bindungswirkung für die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 1/134; sie sind entsprechend ihrer objektiven Gewichtung in die Abwägung aller planungsrelevanten öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB einzustellen. In Anbetracht der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes Nr. 1/134 zu einem Störfall-Betriebsbereich kommt den Belangen des Störfallschutzes und der Risikominimierung für schutzbedürftige Nutzungen im vorliegenden Planverfahren jedoch eine besondere Bedeutung zu. Im Sinne der sachgerechten Umsetzung der Planungsziele der Stadt Wesseling in die Bauleitplanung ist es sinnvoll, die im TÜV-Gutachten ermittelten und in der Plankarte des StEK 2019 dargestellten aSa sowie die daraus abgeleitete Definition des „Inneren Planungsbereiches“ als fachlich fundierte Grundlage für eine Gliederung des Plangebietes Nr. 1/134 heranzuziehen. Planungsrelevant ist die durch das TÜV-Gutachten ermittelte Festlegung des 200 m-aSa des Betriebsbereiches Shell und dessen Übernahme in das StEK 2019 als Abgrenzung des „Inneren Planungsbereiches“. Auf Grund dieser störfallrelevanten Spezifik wird eine Gliederung des Plangeltungsbereiches des BP 1/134 in zwei Teilflächen vorgenommen (Teilflächen T 1/T 2). Die in der Planzeichnung festgelegte Abgrenzungslinie zwischen den Teilflächen T 1 und T 2 entspricht dem gutachterlich ermittelten 200 m-aSa für den Betriebsbereich Shell. Die Teilfläche T 1 umfasst die Fläche des Plangebietes, die sich innerhalb des im StEK 2019 definierten „Inneren Planungsbereiches“ (200 m-aSa) befindet. Die in der Planzeichnung festgesetzte Abgrenzung der Teilflächen T 1 und T 2 ist damit sowohl geometrisch eindeutig dargestellt als auch inhaltlich anhand des gutachterlich ermittelten 200 m-aSa für den Betriebsbereich Shell nachvollziehbar begründet.

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
02			Der BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ verfolgt das Ziel, die mit dem StEK 2019 beschlossenen Leitlinien zur planerischen Steuerung der Ansiedlung bzw. Erweiterung von schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie durch Festsetzungen gemäß § 9 (2c) BauGB in verbindliches Planungsrecht umzusetzen. Für die, für die betreffenden Grundstücke des Einwenders relevante, Teilfläche T 1 werden auf Grundlage der im StEK 2019 definierten Zuordnung von Vorhaben der Schutzstufe 1 zum „Inneren Planungsbereich“ differenzierte textliche Festsetzungen für die künftige Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Nutzungsarten, Unterarten und bestimmten Nutzungen gemäß § 9 (2c) BauGB getroffen. Die Festsetzungen des BP Nr. 1/134 sind mithin aus den Entwicklungszielen und Planungsinhalten des Städtebaulichen Konzeptes der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie abgeleitet; in Anbetracht der in diesem Falle begründeten besonderen Bedeutung der Störfallbelange wurden sie mit der ihnen zukommenden hohen Gewichtung in die Abwägung aller planungsrelevanten öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB eingestellt. Die vorgetragenen Abwägungsfehler bei der Aufstellung des BP Nr. 1/134 werden im Ergebnis der vorab erläuterten Planungs- und Abwägungsentscheidungen der Stadt Wesseling als unbegründet zurückgewiesen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
		Darüber hinaus verweisen wir darauf, dass in unmittelbarer Nachbarschaft des Grundstückes unseres Mandantschaft Bautätigkeit offensichtlich genehmigt entfaltet wird. Betroffen ist eine Liegenschaft im Grenzbereich der Zonungen T1 und T2. Offensichtlich vorgesehen ist herkömmlicher Geschosswohnungsbau.	02.05 Bauvorhaben in der Nachbarschaft Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Vorhaben an der NN-Straße, das sich im Plangeltungsbereich des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ befindet. Das Bauvorhaben wurde weit vor der Einleitung des BP Nr. 1/134 beantragt; die planungsrechtliche Prüfung der Zulässigkeit und der Verträglichkeit des Wohnbauvorhabens mit den störfallrechtlichen Belangen wurde auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB „Vorhaben innerhalb der in Zusammenhang bebauten Ortsteile“ durchgeführt. Im Rahmen dieser Einzelfallprüfung wurden die im Entwurf des StEK definierten Entwicklungsziele und Planungsbereiche für das Vorhabengrundstück und die maßgebende nähere Umgebung in die Beurteilung der Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 34 BauGB einbezogen. Die räumlichen Abgrenzungen der Planungsbereiche für einzelne Grundstücke werden in der Plankarte des StEK dargestellt. Aus Praktikabilitätsgründen wird (auf Grund des stadtweiten Bezugsraumes) von einer „meterscharfen“ Betrachtung der Abgrenzung der Planungsbereiche im StEK abgesehen.

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
02			Im Rahmen der Einzelfallprüfung ist bei „Grenzfällen“ zu prüfen, welchem Planungsbereich ein Vorhabengrundstück bzw. ein Plangebiet zuzuordnen ist. Diese Vorgehensweise wurde auch bei der planungsrechtlichen Prüfung des angesprochenen Wohnbauvorhabens durchgeführt. Das beantragte Wohngebäude (mit 3 Wohneinheiten, als Reihenhäuser) ist entsprechend dem damaligen Entwurf des StEK 2018 der Schutzstufe 2 „normaler Schutzstatus“ zuzuordnen. Dies gilt unverändert auch für das beschlossene StEK 2019. Das Vorhabengrundstück befindet sich zum weit überwiegenden Flächenanteil innerhalb des in den StEK 2018/2019 definierten „Äußeren Planungsbereiches B“; lediglich ein untergeordneter Teil des Grundstückes befindet sich zusätzlich innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“. Anhand der konkreten Antragstellung war erkennbar, dass das schutzbedürftige Wohngebäude und die wohnbezogenen Außenbereiche (z.B. Terrassen) innerhalb des „Äußeren Planungsbereiches B“ angeordnet werden; der im „Inneren Planungsbereich“ liegende Flächenteil wird von der geplanten schutzbedürftigen Wohnbebauung nicht berührt. Entsprechend den StEK 2018/2019 ist im „Äußeren Planungsbereich B“ die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen der Schutzstufen 2-4, d.h. auch des geplanten Wohnbauvorhabens mit 3 WE, grundsätzlich vorstellbar, wenn keine sonstigen öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen. Die Stadt Wesseling hat im Rahmen der Einzelfallentscheidung über das angesprochene Bauvorhaben festgestellt, dass die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB vorliegen. Die „nachvollziehende Abwägung“ aller entscheidungsrelevanten Belange (störfallrechtliche Belange/Belange des Antragstellers) hat ergeben, dass das beantragte Vorhaben mit den Anforderungen des Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie verträglich ist und die Baugenehmigung erteilt werden konnte. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
		III. Soweit ersichtlich macht sich die Stadt Wesseling bei der Planaufstellung die Ergebnisse aus der Expertise des TÜV-Nord, Stand 2015 in vollem Umfang zu Eigen. Insbesondere auf die Seiten 74 bis 85 des Gutachtens wird verwiesen. Darin ist in den Ziffern 4.7.2.1 und 4.7.2.2 mitgeteilt, dass nach sachverständiger Annahme ein angemessener Abstandswert von 200 Metern zu ziehen ist.	02.06 Methodik und Funktion des TÜV-Gutachtens Die Aspekte bzw. Fragestellungen zur Aneignung der Ergebnisse bzw. zur Methodik des TÜV-Gutachtens wurden durch den Einwender inhaltlich bereits unter Kapitel II vorgetragen. Es wird auf die ausführliche Stellungnahme zu 02.03 und 02.04 verwiesen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
02		Abgeleitet wird dies im Hinblick auf Brandschutzgesichtspunkte daraus, dass bei sogenannten Schwimmdachtanks mit Durchmessern von typischerweise bis 50 Metern sich ein Wert „im Bereich von 200 Metern" ergebe. Weitere Ermittlungen sind - soweit ersichtlich - von Seiten der Stadt Wesseling nicht erfolgt. Aus der Expertise des TÜV-Nord und den Materialien zur Planungsaufstellung ist nicht ersichtlich, anhand welcher Kriterien und nach Maßgabe welcher Umsetzung/Bemessung der Abstand festzulegen ist. Gilt das Betriebsgebäude (welches?), gilt die Grundstücksgrenze des Störfallbetriebes, gilt die Grundstücksgrenze des Vorhabengrundstückes, gilt die Außenwand des Gebäudes, gilt der Abstand zum nächstgelegenen Aufenthaltsraums. All dies ist bisher weder ermittelt noch bezeichnet noch abgewogen. Wir geben für unsere Mandantschaft ergänzend das Folgende zu bedenken. Zwischen dem vorgesehenen Baugrundstück und dem hier in Rede stehenden Betriebsbereich befinden sich Bewuchs und Bebauung. Hierbei handelt es sich um die Bebauung in der Max-Planck-Straße und um die Bebauung südlich der Humboldtstraße sowie um dazwischenliegenden Wald in unmittelbarer Angrenzung an den Betriebsbereich. Hier ist nach hiesiger Auffassung ein Abschlag vom Sicherheitsabstand zu machen, der bezogen auf den Wald 5 von 100, bezogen auf die Bebauung in der Max-Planck-Straße 10 von 100 und bezogen auf die Häuser südlich der Humboldtstraße 15 von 100 angemessen betragen dürfte.	02.07 Abschlag vom Sicherheitsabstand auf Grund Bewuchs und Bebauung Wie in der Stellungnahme zu 02.03 dargelegt, werden an die gutachterliche Ermittlung der aSa hohe fachtechnische Anforderungen gestellt, da die Gutachtenergebnisse sowohl von den Fachbehörden als auch im Klagefall von den Verwaltungsgerichten auf Richtigkeit und Plausibilität geprüft werden. § 3 (5c) BImSchG enthält die klare Vorgabe, dass der „angemessene Sicherheitsabstand anhand störfallspezifischer Faktoren zu bestimmen ist“. Die Arbeitshilfe „Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben“ der Fachkommission Städtebau 2018 erläutert ergänzend zu § 3 (5c) BImSchG, dass es sich bei den zu Grund zu legenden störfallspezifischen Faktoren ausschließlich um anlagenspezifische Faktoren handelt (Arbeitshilfe 2018, S. 7/8). Entsprechend der Arbeitshilfe können beispielhaft folgende, durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts anerkannte anlagenspezifische Faktoren benannt werden: ➢ Art, Menge und Eigenschaften der gefährlichen Stoffe, ➢ Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines schweren Unfalls, ➢ die Folgen eines etwaigen Unfalls für die menschliche Gesundheit und die Umwelt, ➢ die sicherheitstechnische Ausrüstung der Anlage, ➢ störfallverhindernde Maßnahmen, ➢ technische Maßnahmen zur Verminderung des Unfallrisikos oder zur weiteren Begrenzung möglicher Unfallfolgen.

Nr.	Bürger*innen	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
02			Auf Grund dieser klaren Rechtslage können die vorgetragenen „Abschläge vom ermittelten aSa wegen vor Ort vorhandenem Bewuchs/Bebauung“ nicht bei der fachtechnischen Ermittlung der aSa berücksichtigt werden; es handelt sich eindeutig nicht um störfall-/anlagenspezifische Faktoren. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
		IV. Dies vorausgeschickt wird beantragt, die obigen Gesichtspunkte im Rahmen ergänzender Ermittlungen und notwendig zu ergänzender Abwägungen aufzugreifen.	**Dem Antrag wird nicht gefolgt.**

Wesseling, August 2020