



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

gemäß § 9 Absatz 2c Baugesetzbuch (BauGB)



Begründung Teil A

____. Ausfertigung

Satzung (August 2020)

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung	3
2	Verfahren und Planungssicherung	5
2.1	Planverfahren - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/134	5
2.2	Planungssicherung	5
2.3	Planverfahren - Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1/13	7
3	Erläuterungen zum Plangebiet	9
3.1	Abgrenzung des Plangebietes/Eigentumsverhältnisse	9
3.2	Vorhandene Struktur und Umgebung	10
3.3	Übergeordnete Vorgaben/Planungsrecht	11
3.3.1	Regionalplan	11
3.3.2	Flächennutzungsplan (FNP)	11
3.3.3	Planungsrechtliche Situation	12
3.3.4	Landschaftsplan	13
3.3.5	Seveso-III-Richtlinie/TÜV-Gutachten für das Stadtgebiet Wesseling	13
4	Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie 2019 (Schlussbericht StEK 2019)	14
5	Begründung der Planinhalte	17
5.1	Abgrenzung der Teilflächen und Art der baulichen Nutzung	17
5.2	Berücksichtigung der Seveso-III-Richtlinie und Konfliktbewältigung in der Bauleitplanung	22
5.3	Nachrichtliche Übernahme	27
5.4	Hinweise	27
5.5	Auswirkungen der Planung	28
5.6	Kosten für die Stadt Wesseling	29

Erstellt durch die Stadt Wesseling
Bereich 61/Stadtentwicklung und Umwelt

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadtentwicklung Wesseling ist seit Ende des 19. Jahrhunderts eng mit der Entwicklung der chemischen und petrochemischen Industrie verbunden. Über die Jahrzehnte hinweg ist eine Gemengelage entstanden, die durch ein dichtes Nebeneinander von Industrieanlagen, Wohngebieten und innerstädtischen Bereichen gekennzeichnet ist. Die prägenden Unternehmen der Chemie- und Raffinerieindustrie verarbeiten in ihren Betriebsbereichen in Wesseling verschiedene Gefahrstoffe, die unter die sogenannte „Seveso-III-Richtlinie“ (RL 2012/18/EU) des Europäischen Parlaments und des Rates fallen.

Nach Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie sorgen die Mitgliedstaaten dafür, dass das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt zu begrenzen, in ihren Politiken der Flächenausweisung oder Flächennutzung Berücksichtigung findet. Langfristig ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betriebsbereichen einerseits und schutzbedürftigen Gebieten, wie z.B. Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Freizeitgebieten andererseits, ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt.

Auf kommunaler Ebene ist die Bauleitplanung das zentrale Planungsinstrument zur Umsetzung der Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie. Die Stadt Wesseling als Trägerin der Planungshoheit hat sowohl bei der laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als auch bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen für einzelne Plangebiete dafür Sorge zu tragen, dass die europarechtlichen Seveso-Vorschriften und der „Trennungsgrundsatz“ des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sachgerecht berücksichtigt und umgesetzt 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. 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.

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie 2019 (Schlussbericht StEK 2019) soll ausgewogene Handlungsspielräume für die künftige Stadtentwicklung innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände 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 angemessenen Sicherheitsabstände dienen. Die rechtsverbindliche Umsetzung des StEK 2019 bleibt jedoch den formellen Instrumenten der Bauleitplanung sowie den baurechtlichen Genehmigungsentscheidungen im Einzelfall vorbehalten.

Der Rat der Stadt Wesseling hat den Schlussbericht des StEK im Juli 2019 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Das StEK 2019 ist als planungsrelevanter Fachbeitrag zukünftig sowohl bei der Aufstellung neuer als auch bei der Prüfung und Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände (aSa) in die Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes (BP) Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ liegt innerhalb gutachterlich ermittelter 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 seit 14.04.1966 wirksamen Bebauungsplanes (BP) Nr. 1/13 (Humboldtstraße). Planungsrechtlich widerspricht das Vorhaben zunächst nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die betreffenden Grundstücke befinden sich innerhalb der aSa von Störfall-Betriebsbereichen. Der gutachterlich ermittelte aSa von 200 m (Explosionsschutz) 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 Wohnbauvorhaben 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 besteht 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 Bebauungsplanes eingeleitet, um den aktuellen städtebaulichen Zielen und geänderten (europa)rechtlichen Rahmenvorgaben der Seveso-III-Richtlinie bzw. des „Trennungsgrundsatzes“ (§ 50 BImSchG) für das Plangebiet des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ sachgerecht und angemessen Rechnung zu tragen.

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 (Abbildung 1).

Der BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ wird nach § 9 Abs. 2c BauGB aufgestellt. Es handelt sich dabei um ein Instrument zur Vermeidung möglicher Folgen von Störfällen, das im Rahmen der Novellierung des BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) eingeführt wurde. Mit diesem Instrument werden erstmals Steuerungsmöglichkeiten für die Ansiedlung von schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben i.S.d. Art. 13 Seveso-III-Richtlinie innerhalb der aSa von Störfall-Betriebsbereichen geschaffen. Es handelt sich 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 StEK 2019 innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Zur Umsetzung dieses Zieles 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/hocher/besonderer Schutzstatus) unter Berücksichtigung der jeweiligen räumlichen Lage innerhalb der definierten Planungsbereiche (Innerer/Mittlerer Planungsbereich, Äußere Planungsbereiche A und B) differenziert gesteuert und geregelt werden.

2 Verfahren und Planungssicherung

2.1 Planverfahren - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/134

Der Aufstellungsbeschluss 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 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 sowie die Beteiligungstermine wurden im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 19.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Auswertung der Beteiligungen der Öffentlichkeit (§§ 3 Abs. 1, 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§§ 4 Abs. 1, 4 Abs. 2 BauGB) hat ergeben, dass die bisherigen Planungsinhalte beibehalten und das Planverfahren Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Wesseling abgeschlossen werden soll.

2.2 Planungssicherung

Wie vorab dargestellt, wurde am 20.09.2018 eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten für die unbebauten Grundstücke Humboldtstraße 6-10 bei der Stadt Wesseling eingereicht.

Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des seit 1966 wirksamen BP Nr. 1/13, der in diesem Bereich ein „Reines Wohngebiet“ sowie weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und Bebaubarkeit der betreffenden Grundstücke enthält. Planungsrechtlich widerspricht das geplante Vorhaben nicht den Festsetzungen des BP Nr. 1/13.

Die betreffenden Grundstücke liegen jedoch innerhalb der aSa von Störfall-Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG, insbesondere innerhalb des mit 200 m ermittelten aSa des Betriebsbereiches Shell (200 m- Explosionsschutz). Durch das geplante Vorhaben würde der Abstand deutlich unterschritten und nur noch ca. 150 m betragen.

Entsprechend dem StEK 2019 liegt das geplante schutzbedürftige Wohnbauvorhaben innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“, der im StEK durch den 200 m- Sicherheitsabstand zum Betriebsbereich Shell definiert wird. Innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“ sind zukünftig nur noch Nutzungen und Vorhaben der Schutzstufe 1 „kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-Richtlinie“ (StEK 2019, Tabelle 2, Abbildung 8) vorgesehen. Dies bedeutet, dass die Ansiedlung neuer schutzbedürftiger Nutzungen/Vorhaben bzw. die Erweiterung vorhandener schutzbedürftiger Nutzungen/Vorhaben, z.B. durch zusätzliche Wohneinheiten bzw. Nutzerfrequenzen, im „Inneren Planungsbereich“ nicht mit den Planungszielen der Stadt Wesseling in Einklang stehen.

Die vorhandenen, baurechtlich genehmigten schutzbedürftigen Nutzungen/Vorhaben genießen gesetzlichen Bestandsschutz. Zudem sind künftig diejenigen Nutzungen und Vorhaben möglich, die gemäß Tabelle 2 des StEK 2019 der Schutzstufe 1 zugeordnet sind, wenn keine anderweitigen öffentlich-rechtlichen Belange entgegen stehen.

Das geplante Vorhaben „Mehrfamilien-Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten“ ist entsprechend dem StEK 2019 der Schutzstufe 2 „normaler Schutzstatus“ zuzuordnen (Tabelle 2, Abbildung 8). Auf Grund der Lage innerhalb des definierten „Inneren Planungsbereiches“ ist eine positive Bescheidung der eingereichten Bauvoranfrage für ein Mehrfamilien-Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten mit den wesentlichen Planungszielen des in Aufstellung befindlichen BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ nicht vereinbar und würde die Durchführung der Planung erschweren bzw. unmöglich machen.

Die Bauvoranfrage wurde deshalb auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 1/134 gemäß § 15 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt. Die Zurückstellung erfolgte mit Datum vom 19.12.2018, so dass die Zurückstellungsfrist gemäß § 15 Abs. 1 BauGB am 18.12.2019 endete.

Zur Sicherung der Planungsziele und Durchführung des in Aufstellung befindlichen BP Nr. 1/134 wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Wesseling vom 01.10.2019 gemäß §§ 14, 16 und 17 BauGB eine Veränderungssperre für den Bereich „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ als Satzung beschlossen (Abbildung 2).

Abbildung 1
Geltungsbereich BP Nr. 1/134



Abbildung 2
Geltungsbereich Veränderungssperre



Die Veränderungssperre für den Bereich „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ ist mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 23.10.2019 in Kraft getreten; sie wird gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft treten. Auf diese Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der Zurückstellung der Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilien-Wohnhauses abgelaufene Zeitraum anzurechnen; gemäß § 17 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde die Frist um ein Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 5 BauGB in jedem Fall außer Kraft, sobald die Bauleitplanung für den Geltungsbereich der Satzung der Veränderungssperre rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

2.3 Planverfahren - Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1/13

Im Rahmen der Erarbeitung der Planunterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB für den BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ wurde eine erneute rechtliche Überprüfung des Verhältnisses des seit 1966 wirksamen BP Nr. 1/13 (Humboldtstraße) und des nach § 9 Abs. 2c BauGB aufzustellenden BP Nr. 1/134 durchgeführt.

Im bisherigen Planverfahren zur Aufstellung des BP Nr. 1/134 wurde davon ausgegangen, dass der BP Nr. 1/13 mit seinem Geltungsbereich (Grundstücke beiderseits der Humboldtstraße, Abbildung 3) wirksam bleibt und lediglich die dort getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (WR, einschließlich Einschränkungen) durch differenzierte Festsetzungen des BP Nr. 1/134 zur Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 2c BauGB überlagert werden. Die weiteren Festsetzungen des BP Nr. 1/13 (z.B. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise) sollten weiterhin wirksam bleiben.

Der seit 1966 wirksame BP Nr. 1/13 enthält für seinen Geltungsbereich u.a. die Festsetzung eines „Reinen Wohngebietes (WR)“; durch textliche Festsetzungen wird das WR weiter eingeschränkt, indem die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ grundsätzlich ausgeschlossen sind. Als einzig explizit zulässige Nutzung werden Wohngebäude angeführt. Darüber hinaus sind als Folge der Baurechtsänderung von 2013 (§ 245a Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO 1962) auch „Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen“ zulässig. Ferner gelten die Regelungen des § 13 BauNVO 1962 zu „Räumen für freie Berufe“.

Abbildung 3
Geltungsbereich BP 1/13



Abbildung 4
Geltungsbereich Aufhebung BP 1/13



Im Unterschied zu einer regulären Überplanung eines wirksamen BP durch einen neuen BP ersetzt der gemäß § 9 Abs. 2c BauGB neu aufzustellende BP Nr. 1/134 den darunter liegenden BP Nr. 1/13 jedoch nicht, sondern ergänzt diesen in Bezug auf die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung.

Wie erläutert, stellen Wohngebäude und Anlagen für die Kinderbetreuung sowie Räume für freie Berufe entsprechend dem wirksamen BP Nr. 1/13 die einzigen zulässigen Hauptnutzungen dar. Da der BP Nr. 1/134 die Neuzulassung und Erweiterung dieser, als schutzbedürftig einzustufenden Nutzungen, auf Grund der Schutzziele der Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 künftig ausschließen wird, würde keine baurechtlich relevante Schnittmenge zulässiger Hauptnutzungen zwischen dem neu aufzustellenden BP Nr. 1/134 und dem „darunter liegenden“ BP Nr. 1/13 verbleiben.

Die Stadt Wesseling strebt eine sinnvolle Neuordnung des Plangebietes Nr. 1/134 auf Grundlage des StEK 2019 an; um sicherzustellen, dass das neuartige Zusammenwirken der BP Nr. 1/13 und 1/134 nicht zu einem Ausschluss fast aller, im einzelnen BP an sich zulässigen Nutzungen führt, wird der BP Nr. 1/13 aufgehoben (Abbildung 4).

Nach Abschluss des formellen Aufhebungsverfahrens wird sich zukünftig die Zulässigkeit von Nutzungen und Vorhaben im Bereich beiderseits 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 anhand der 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 Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des BP Nr. 1/13 gemäß §§ 1 Abs. 3 und 8, 2 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB auf Grundlage des BP-Vorentwurfes Nr. 1/13 (Humboldtstraße) beschlossen. Die Beschlüsse wurden im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 15.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 15.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020 durchgeführt; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 10.01.2020 bis 17.02.2020 beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zur Aufhebung des BP Nr. 1/13 wurde, parallel zum BP Nr. 1/134, im Zeitraum vom 29.06.2020 bis einschließlich 07.08.2020 durchgeführt. Der Beschluss sowie die Beteiligungstermine wurden im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 19.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Planverfahren zur Aufhebung des BP Nr. 1/13 (Humboldtstraße) soll mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Wesseling abgeschlossen werden.

3 Erläuterungen zum Plangebiet

3.1 Abgrenzung des Plangebietes/Eigentumsverhältnisse

Das ca. 6,4 ha große Plangebiet befindet sich im Südosten des Ortsteils Wesseling zwischen dem Rheinufer und der Willy-Brandt-Straße, in unmittelbarer Nachbarschaft des Betriebsbereiches Shell Deutschland Oil GmbH.

Der Geltungsbereich des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ umfasst im Wesentlichen den Bereich südöstlich der Luziastraße, die Grundstücke beiderseits der Albert-Einstein-Straße bzw. der Humboldtstraße, die Bebauung an der Max-Planck-Straße sowie das nördlich des Rodderwegs gelegene Gelände des Sioniter Hofes und der Kläranlage der Stadt Wesseling. Im Norden wird das Plangebiet durch das Rheinvorland begrenzt, im Süden durch die L 300 Willy-Brandt-Straße bzw. eine vorgelagerte Grünfläche.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Abbildung 5 zu entnehmen.

Abbildung 5

Geltungsbereich des BP Nr. 1/134



Es handelt sich bei den Flächen im Geltungsbereich des BP Nr. 1/134 um Innenbereichsflächen i.S.d. § 34 BauGB bzw. um Flächen, die im Geltungsbereich des aufzuhebenden BP Nr. 1/13 liegen. Gemäß § 9 Abs. 2c BauGB kann der BP Nr. 1/134 nur Regelungen für Bereiche treffen, die entsprechend § 30 BauGB oder § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Der westliche Teil des Plangebietes zwischen Willy-Brandt-Straße, Humboldtstraße, Rodderweg, Rheinufer und Luziastraße ist überwiegend durch privates, kleinteiliges Grundstückseigentum geprägt. Zudem befinden sich dort zwei gewerbliche Gebäude bzw. Grundstücke in privatem Eigentum.

Die Kläranlage sowie öffentliche Verkehrsflächen (Albert-Einstein-Straße, Humboldtstraße, Rodderweg) befinden sich im Eigentum der Stadt Wesseling. Der östliche Teil des Plangebietes zwischen Willy-Brandt-Straße, Humboldtstraße, Rodderweg und Werksgränze der Shell Deutschland Oil GmbH (einschließlich Max-Planck-/Liebig-/Helmholtzstraße) befindet sich im Eigentum dieses Unternehmens.

3.2 Vorhandene Struktur und Umgebung

Das Plangebiet ist durch unterschiedliche Bebauungs- und Nutzungsstrukturen gekennzeichnet und überwiegend bebaut bzw. gewerblich genutzt. Räumlich ist eine Gliederung in eine eher kleinteilige Wohnbebauung bzw. Geschosswohnbauten zwischen Willy-Brandt-Straße und Rodderweg und größere gewerbliche Baustrukturen (Kläranlage, Sioniter Hof) zwischen Rheinufer und Rodderweg festzustellen.

Die Wohnbebauung im Quartier Luzia-/Albert-Einstein-/Humboldtstraße weist überwiegend eine zwei- bis dreigeschossige, heterogene Bauweise auf. Am Rodderweg befinden sich drei Mehrfamilienhäuser aus den 60-iger Jahren (dreigeschossig) mit Garagenhof; im Kreuzungsbereich Willy-Brandt-/Bonner/Luziastraße befindet sich eine Geschosswohnanlage mit drei drei- bis viergeschossigen Wohnbauten und einer großen halbversenkten Tiefgarage. Südlich der Geschosswohnanlage liegt ein größeres zweigeschossiges Bürogebäude, das von einem Dienstleistungsunternehmen genutzt und von der Max-Planck-Straße erschlossen wird.

Weiterhin umfasst das Plangebiet Wohnbauten an der Humboldt-/Max-Planck-/Liebigstraße, bei denen es sich um verbliebene Wohngebäude der ehemaligen Shell-Werksiedlung handelt. Die Shell-Werkssiedlung, teils im Stil der Gartenstadtsiedlungen des 19. Jahrhunderts erbaut, wurde auf Initiative des Unternehmens im Laufe der letzten Jahre aufgegeben und zurückgebaut. Die noch erhaltenen Gebäude und Gartengrundstücke werden zu Wohnzwecken genutzt.

Zwischen Rodderweg und Rheinufer liegen die Bauten der Kläranlage sowie die privaten Gebäude und Freiflächen des Sioniter Hofes. Die historische, als Bodendenkmal eingetragene Anlage des Sioniter Hofes, einschließlich der unter Denkmalschutz stehenden Luziakapelle, und die teils gartenbaulich genutzten Freiflächen stellen ein stadtbildprägendes Ensemble dar. Ein weiteres Baudenkmal, ein Wegekreuz, befindet sich auf der Grünfläche Luziastraße/Rodderweg.

Die weitere Umgebung ist ebenfalls sehr heterogen geprägt. Im Norden und Westen schliessen sich das Rheinufer und ausgedehnte Wohn- bzw. Mischgebiete bis zur Innenstadt Wesseling an; im Süden und Osten grenzen unmittelbar Gewerbegebiete sowie der Raffineriestandort der Shell Deutschland Oil GmbH an.

Es handelt sich bei diesem städtischen Gebiet um eine historisch gewachsene Gemengelage, die durch ein dichtes Nebeneinander von Industrieanlagen, Wohngebieten und innerstädtischen Bereichen gekennzeichnet ist.

3.3 Übergeordnete Vorgaben/Planungsrecht

3.3.1 Regionalplan

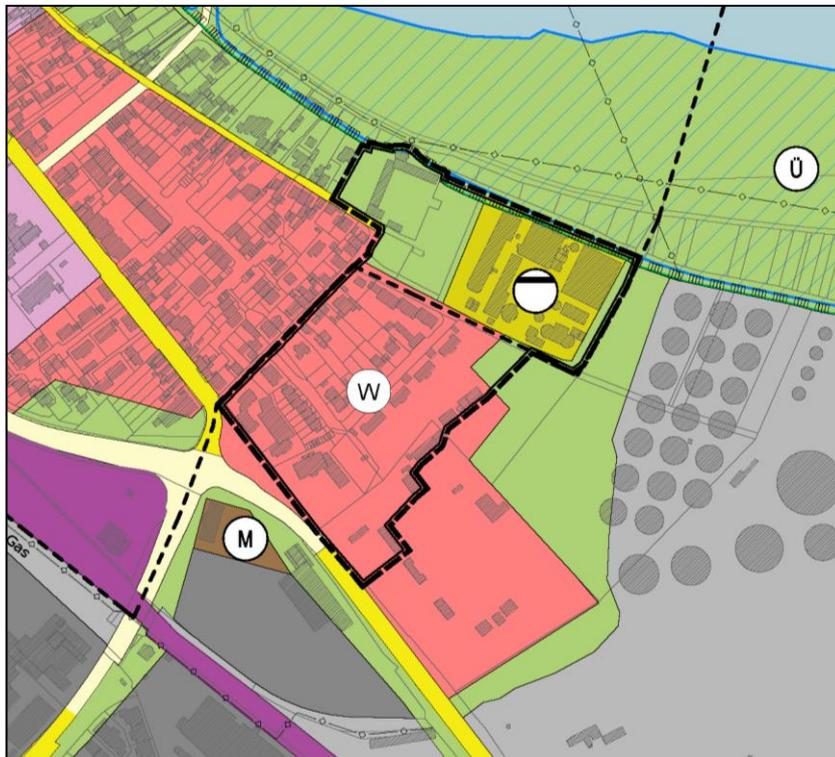
Das Plangebiet ist entsprechend dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln Teil des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB). Die Planungsziele des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ sind mit den Zielen und Darstellungen der Regional- und Landesplanung vereinbar. Es ist davon auszugehen, dass sich anhand der derzeit laufenden Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln keine Veränderungen der betreffenden ASB-Darstellung ergeben.

3.3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im seit 1977 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wesseling ist ein großer Teil des Plangebietes Nr. 1/134, entsprechend dem derzeitigen und ehemaligen Wohnsiedlungsbestand, als „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt. Die Kläranlage ist als „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Kläranlage“ dargestellt. Der Teilbereich des Sioniter Hofes, einschließlich Freiflächen, sowie die Flächen zwischen Plangebiet und Raffineriestandort sind als „Grünflächen“ dargestellt (Abbildung 6).

Mit dem BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ werden Regelungen gemäß § 9 Abs. 2c BauGB zur planungsrechtlichen Steuerung von schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 innerhalb des Plangebietes vorgenommen. Die Inhalte des BP Nr. 1/134 widersprechen den Darstellungen des wirksamen FNP nicht; der BP Nr. 1/134 wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.

Abbildung 6: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP

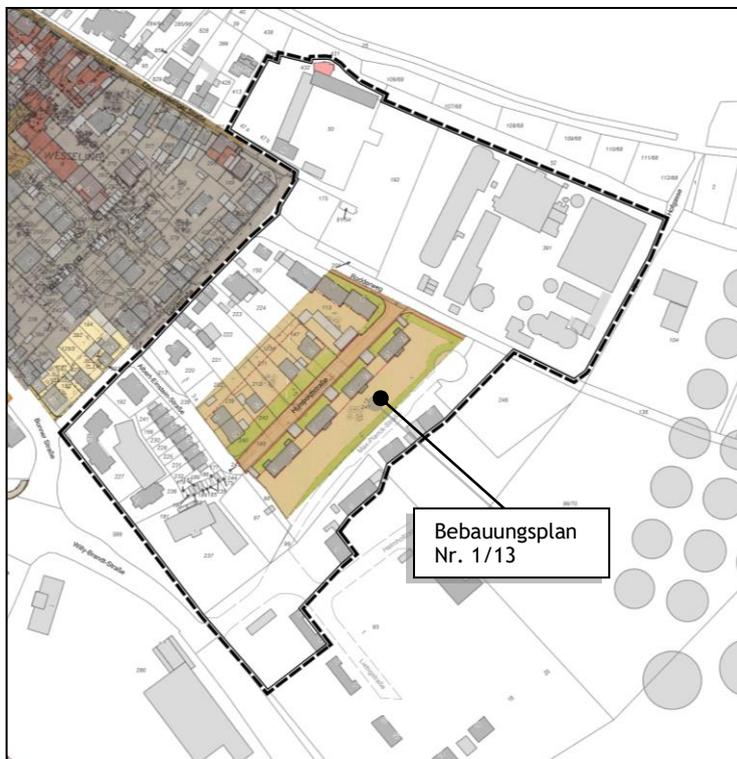


3.3.3 Planungsrechtliche Situation

Für eine Teilfläche innerhalb des Plangeltungsbereiches Nr. 1/134 besteht (noch) der seit 1966 wirksame BP Nr. 1/13. Dieser BP umfasst Flächen beiderseits der Humboldtstraße und enthält u.a. die Festsetzung eines „Reinen Wohngebietes“ (WR) sowie weitere Einschränkungen der Art der baulichen Nutzung durch den Ausschluss der gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Weiterhin enthält der BP Nr. 1/13 Festsetzungen der Grund-/Geschossflächenzahlen, Vollgeschosszahlen, Baugrenzen/Baulinien und zu privaten Grünflächen (Abbildungen 3 und 7).

Die sonstigen Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches BP Nr. 1/134 sind als Innenbereichsflächen entsprechend § 34 BauGB zu beurteilen.

Abbildung 7: Übersicht planungsrechtliche Situation



Wie in Kap. 2.3 dargestellt, wird der BP Nr. 1/13 (Humboldtstraße) formell aufgehoben; das Aufhebungsverfahren wird ab der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplan-Entwürfe gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB parallel mit dem Aufstellungsverfahren für den BP Nr. 1/134 durchgeführt.

Nach Außerkrafttreten des BP Nr. 1/13 und Inkrafttreten des BP Nr. 1/134 wird die Zulässigkeit von Nutzungen/Vorhaben im Plangeltungsbereich Nr. 1/134 auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 34 BauGB „Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ in Verbindung mit den Festsetzungen des BP Nr. 1/134 beurteilt.

3.3.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Nr. 8 „Rheinterrassen“ des Rhein-Erft-Kreises stellt das Plangebiet überwiegend als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil/Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplanes“ dar und trifft keine weiteren Aussagen.

3.3.5 Seveso-III-Richtlinie/TÜV-Gutachten für das Stadtgebiet Wesseling

Wie in Kap. 1 erläutert, verarbeiten die prägenden Unternehmen der Chemie- und Raffinerieindustrie in ihren Betriebsbereichen in Wesseling verschiedene Gefahrstoffe, die unter die sogenannte „Seveso-III-Richtlinie“ (RL 2012/18/EU) des Europäischen Parlaments und des Rates fallen. Nach Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie sorgen die Mitgliedstaaten dafür, dass das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt zu begrenzen, in ihren Politiken der Flächenausweisung oder Flächennutzung Berücksichtigung findet. Auf kommunaler Ebene ist die Bauleitplanung das zentrale Planungsinstrument zur Umsetzung der Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie.

Die Stadt Wesseling als Trägerin der Planungshoheit hat bei der Aufstellung des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ dafür Sorge zu tragen, dass die europarechtlichen Seveso-Vorschriften und der „Trennungsgrundsatz“ des § 50 BImSchG sachgerecht berücksichtigt und umgesetzt 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 (aSa) der Störfall-Betriebsbereiche im Stadtgebiet Wesseling beauftragt. Das TÜV-Gutachten liegt der Stadt Wesseling seit Dezember 2015 vor.

Im Ergebnis des TÜV-Gutachtens ist festzustellen, dass die ermittelten aSa außerhalb der Störfall-Betriebsbereiche (§ 3 Abs. 5a BImSchG) zwischen 200 m und 2.750 m betragen. Die ermittelten aSa wurden zu einer sogenannten „Umhüllenden“ zusammengefasst und sowohl im TÜV-Gutachten im Luftbild als auch in der Plankarte zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie zeichnerisch dargestellt (TÜV-Gutachten 12/2015, Kap. 5, S. 87; StEK 2019, Plankarte M. 1:10.000).

Auf Grund der historisch gewachsenen Gemengelage zwischen Stadt und Großindustrie überdecken diese erheblichen aSa weite Teile des Wesseling Stadtgebietes (ca. 70 %). Innerhalb der aSa befinden sich etliche Wohngebiete sowie der zentrale Innenstadtbereich mit zahlreichen Einkaufs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen mit mittelzentraler Funktion (u.a. Rathaus, Schulzentrum, Dreifaltigkeitskrankenhaus).

Zudem befinden sich bestehende Hauptverkehrsstrassen wie die Stadtbahnlinie 16 und die Bundesautobahn A 555 innerhalb der im TÜV-Gutachten ermittelten aSa.

Auch das Plangebiet des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ liegt innerhalb gutachterlich ermittelter aSa zweier Störfall-Betriebsbereiche i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG und fällt damit in den Anwendungsbereich des Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie. Es handelt sich um die Betriebsbereiche Shell Deutschland Oil GmbH im Süden und Evonik im Norden der Stadt Wesseling.

Angemessener Sicherheitsabstand Betriebsbereich Shell Deutschland Oil GmbH

Der gutachterlich ermittelte aSa zum Betriebsbereich Shell beträgt 200 m (Explosionsschutz, resultierend aus einer möglichen Druckwelle bei der Explosion von leicht entzündlichen Flüssigkeiten; TÜV-Gutachten 12/2015, Kap. 5, S. 87; StEK 2019 Plankarte).

Der ermittelte aSa zum Betriebsbereich Shell wird im Plangebiet Nr. 1/134 deutlich unterschritten; im Osten grenzt der Plangeltungsbereich unmittelbar an die Werksgrenze. Lediglich ein untergeordneter Teil des Plangebietes an der Luziastraße befindet sich außerhalb des aSa des Betriebsbereiches Shell.

Angemessener Sicherheitsabstand Betriebsbereich Evonik

Für den Betriebsbereich Evonik wurden aSa für mehrere Gefahrstoffe ermittelt; der für die Bestimmung der „Umhüllenden“ für Evonik ermittelte, maßgebende aSa beträgt 2.750 m (TÜV-Gutachten 12/2015, Kap. 5, S. 87; StEK 2019 Plankarte).

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 1.900 m und befindet sich damit vollständig innerhalb des aSa des Betriebsbereiches Evonik; auch dieser aSa wird unterschritten.

4 Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie 2019 (Schlussbericht StEK 2019)

Auf Grund ihrer erheblichen Betroffenheit hat die Stadt Wesseling, aufbauend auf den Ergebnissen des TÜV-Gutachtens, ein Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Seveso-III-Richtlinie (StEK) erarbeitet. Der Rat der Stadt Wesseling hat den Schlussbericht des StEK im Juli 2019 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Wie in Kap. 1 erläutert, wird das StEK 2019 als planungsrelevanter Fachbeitrag zukünftig sowohl bei der Aufstellung neuer als auch bei der Prüfung und Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände (aSa) in die Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. 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 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

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 mit den nachfolgenden Arbeitsschritten, nach Auswertung der Bestandssituation vor Ort sowie der Leitsätze der höchstrichterlichen Rechtsprechung, planerisch und räumlich konkretisiert:

- Zuordnung von Nutzungen und Vorhaben zu verschiedenen Schutzbedürftigkeitsstufen
- Gliederung der Flächen innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände (aSa) in verschiedene Planungsbereiche
- Zuordnung der Schutzbedürftigkeitsstufen zu den Planungsbereichen

Im Hinblick auf die detaillierten Entwicklungsziele und Inhalte des StEK wird auf den Schlussbericht des StEK 2019 verwiesen (Textband/Plankarte).

Die Stadt Wesseling hat eine Gliederung der gutachterlich ermittelten, sehr großen aSa in die Planungsbereiche „Innerer/Mittlerer Planungsbereich, Äußere Planungsbereiche A/B“ vorgenommen. Auf Grundlage der differenzierten Entwicklungsziele für diese Planungsbereiche wurden die im StEK definierten nicht schutzbedürftigen bzw. schutzbedürftigen Vorhaben und Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie den vier Schutzstufen 1-4 (kein/normaler/höher/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 im ermittelten aSa des Betriebsbereiches Shell von 200 m.

Anhand des StEK 2019 liegt der überwiegende, im 200 m-aSa des Betriebsbereiches Shell befindliche Teil des Plangebietes Nr. 1/134 im „Inneren Planungsbereich“; lediglich ein untergeordneter Teil entlang der Luziastraße, der ausschließlich in dem 2.750 m-aSa des Betriebsbereiches Evonik liegt, ist dem „Äußeren Planungsbereich B“ zugeordnet (Abbildung 9).

In Anbetracht der unmittelbaren Nachbarschaft zu Störfall-Betriebsbereichen 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 (Tabelle 2, Abbildung 8). 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.

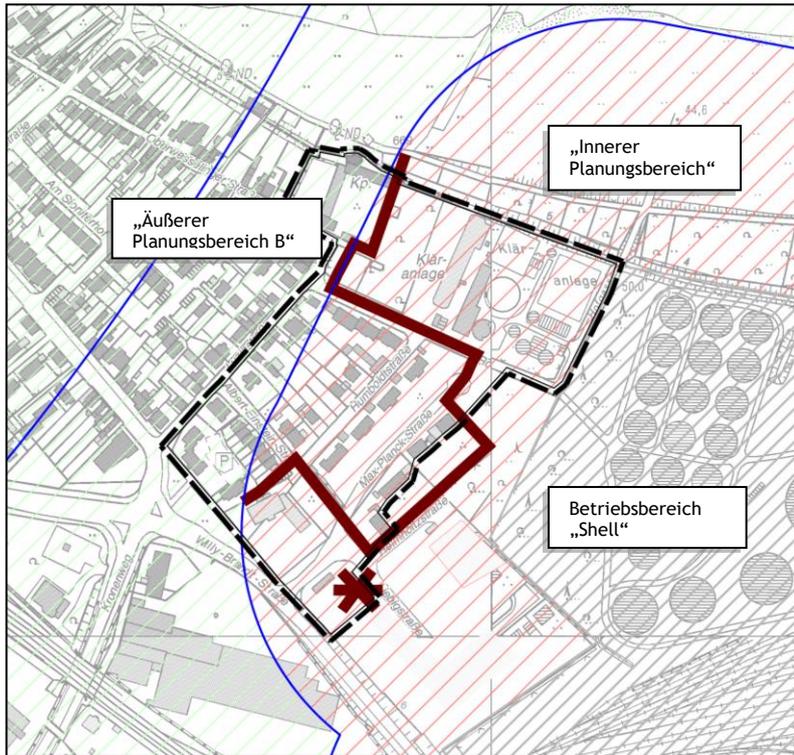
Die Inneren Planungsbereiche werden eindeutig entweder durch die im StEK beschriebene „Nichttheranrückenslinie“ oder den gutachterlich ermittelten aSa von 200 m (Explosionsschutz) zu den Betriebsbereichen abgegrenzt. Somit ist die räumliche Abgrenzung der Inneren Planungsbereiche im StEK entweder auf Basis technischer Kriterien (TÜV-Gutachten) oder rechtlicher Kriterien (BVerwG-Urteil zur Nichttheranrückenslinie, Urteil vom 20.12.2012, 4 C 11.11) erfolgt. Die räumliche Abgrenzungslinie ist damit inhaltlich plausibel und nachvollziehbar begründet.

Innerhalb der im StEK 2019 definierten Äußeren Planungsbereiche B sind grundsätzlich Nutzungen/Vorhaben der Schutzstufen 1 bis 4 (Tabelle 2, Abbildung 8) vorstellbar, d.h. auch die Neuansiedlung und Erweiterung schutzbedürftiger Nutzungen/Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie. Für die Äußeren Planungsbereiche B ergeben sich demzufolge keine Einschränkungen aus dem StEK 2019.

Abbildung 8: Typisierung und Einstufung schutzbedürftiger bzw. nicht schutzbedürftiger Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie (StEK 2019, Tabelle 2, S. 47)

Tabelle: Typisierung und Einstufung schutzbedürftiger bzw. nicht schutzbedürftiger Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie				
Quelle: Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie 2019, Tabelle 2, S. 47 (Schlussbericht StEK 2019, vom Rat beschlossen am 09.07.2019)				
	Stufe 1 kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-Richtlinie	Stufe 2 normaler Schutzstatus	Stufe 3 hoher Schutzstatus	Stufe 4 besonderer Schutzstatus
Vorhaben	<ul style="list-style-type: none"> - Umbauten im Bestand bei schutzbedürftigen Nutzungen (Instandhaltung, Modernisierung) unter Beibehaltung der bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohneinheiten bzw. Nutzungsfrequenzen - Betriebsgebundene Wohnungen i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 - Gewerbe-/Büro-/Infrastrukturnutzungen mit betriebsbezogenem und klar abgrenzbarem Personenaufkommen (z.B. Geschäftspartner, Kunden mit Terminvereinbarung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Baulückenschließungen innerhalb bebauter Gebiete mit einer Wohneinheitenzahl von 1 WE bis maximal 6 WE - Baulückenpotenziale, die in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen, sind gemeinsam zu betrachten 		
Wohn- bzw. Baugebiete und öffentlich genutzte Gebiete		<ul style="list-style-type: none"> - Spiel-, Freizeit-, Sport- und Grünanlagen sowie öffentliche Platzräume, die der wohngebietsbezogenen Versorgung dienen (z.B. Kinderspielplatz, Quartierspark/-platz) - Öffentliche Grünflächen und Freibereiche ohne bzw. mit geringer Aufenthaltsfunktion (z.B. Friedhöfe) 	<ul style="list-style-type: none"> - Reine und Allgemeine Wohngebiete (WR/WA) - Besondere Wohngebiete (WD) - Mischgebiete und Kerngebiete (MI/MK) - Urbane Gebiete und Dorfgebiete (MU/MD) - Sonstige Baugebiete mit schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie (z.B. vorhabenbezogene Bebauungspläne) - Sondergebiete mit schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie (z.B. großflächiger Einzelhandel) - Öffentliche Grünflächen mit hoher Aufenthaltsfunktion (z.B. Parkanlagen, Rheinpark) - Öffentliche Platzräume/Veranstaltungsflächen im Freien mit hoher Aufenthaltsfunktion oder stadtweiter Bedeutung (z.B. Stadtfeste) 	
Öffentlich genutzte Gebäude und Einrichtungen		<ul style="list-style-type: none"> - Umbauten im Bestand (Instandhaltung, Modernisierung) bei Gemeinbedarfs-/Infrastruktureinrichtungen der Stufe 3, die der wohngebietsbezogenen Versorgung dienen, ohne Erhöhung der Nutzungsfrequenzen (z.B. Kindergärten, Grundschulen, Sozialstation) - Kleinteilige öffentlich genutzte Gebäude und Einrichtungen, die der wohngebietsbezogenen Versorgung mit Waren/Dienstleistungen dienen (z.B. kleinflächige Einzelhandelsbetriebe (Verkaufsflächen ≤ 800 qm, z.B. Bäckerei, Nachbarschaftsladen, Kiosk), Arztpraxis, Pflegestützpunkt) - Atypische Einzelhandelsbetriebe mit geringem Personenaufkommen (z.B. Autohaus) - Tankstellen (mit Einzelhandels- und Gastronomiebereich, TÜV-Stellen) - Öffentliche Parkplatzanlagen, Parkhäuser/ Großgaragen 	<ul style="list-style-type: none"> - Umbauten im Bestand (Instandhaltung, Modernisierung) bei Gemeinbedarfs-/Infrastruktureinrichtungen der Stufe 4, ohne Erhöhung der Nutzungsfrequenzen (z.B. Alten- und Pflegeheime, weiterführende Schulen) - Öffentlich genutzte Gebäude und Einrichtungen mit hohem Personenaufkommen, die der stadtteilbezogenen oder stadtweiten Versorgung mit Waren/ Dienstleistungen dienen (z.B. Büros/Verwaltungen, Banken, Arzthäuser, großflächige Einzelhandelsbetriebe (Verkaufsflächen > 800 qm, z.B. Discounter, Verbrauchermärkte/SB-Warenhaus, Bau- und Gartenfachmärkte, Möbelmarkt, Fachmärkte)) - Gemeinbedarfs-einrichtungen/Nutzungen und öffentliche Infrastruktureinrichtungen mit hohem Personenaufkommen, die der stadtteilbezogenen oder stadtweiten Versorgung dienen (z.B. Rathaus, Kirchen und Gemeindezentren, Jugendzentren, Kindergärten, Grundschulen, Bibliotheken) - Spiel-, Freizeit- und Sporteinrichtungen, die der stadtteilbezogenen oder stadtweiten Versorgung dienen (z.B. Hallenbad, Stadion) - Hotels/sonstige Beherbergungseinrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Weiterführende Schulen, Fach- und Hochschulen mit interkommunalem/regionalem Einzugsbereich (z.B. Berufskolleg, VHS) - Krankenhäuser und zugehörige Einrichtungen des Gesundheitswesens - Alten- und Pflegeheime - Sammelunterkünfte für Asylsuchende - Veranstaltungshallen/Großveranstaltungen mit erheblichem Personenaufkommen und interkommunalem/regionalem Einzugsbereich (z.B. Messen, Konzerte)
Verkehrswege	<ul style="list-style-type: none"> - Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit geringer Verkehrsfrequenz (≤ 10.000 PKW/24 Stunden) - Schienenwege mit Personenbeförderung mit geringer Verkehrsfrequenz (≤ 50 Personenzüge/24 Stunden) 	<ul style="list-style-type: none"> - Autobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit hoher Verkehrsfrequenz (> 10.000 PKW/24 Stunden) - Schienenwege mit Personenbeförderung mit hoher Verkehrsfrequenz (> 50 Personenzüge/24 Stunden) 		

Abbildung 9: Ausschnitt aus der Plankarte des StEK 2019



5 Begründung der Planinhalte

5.1 Abgrenzung der Teilflächen und Art der baulichen Nutzung

Wesentliches Ziel des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ ist die planerische und planungsrechtliche Steuerung von schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Der BP Nr. 1/134 wird nach § 9 Abs. 2c BauGB aufgestellt. Wie erläutert, bietet diese Regelung erstmals planerische Steuerungs- und Festsetzungsmöglichkeiten zur Berücksichtigung der Störfall-Thematik in der kommunalen Bauleitplanung. Es handelt sich dabei um einen einfachen Bebauungsplan, der Festsetzungen für „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ nach § 34 BauGB und für Gebiete nach § 30 BauGB in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG treffen kann.

Insbesondere können nach § 9 Abs. 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).

Die Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 2c BauGB ermöglicht differenzierte, über die Festsetzung der Baugebietsarten gemäß §§ 2-9 BauNVO und auch über die Feinsteuerungsmöglichkeiten gemäß § 1 Abs. 5, 9 BauNVO hinausgehende Regelungen für die künftige Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Nutzungsarten, Unterarten und bestimmten Nutzungen unter spezifischer Berücksichtigung der Seveso-III-Thematik.

Die Festsetzung von Baugebietsarten gemäß §§ 2-9 BauNVO ist möglich, jedoch nicht erforderlich, da mit § 9 Abs. 2c BauGB weitergehende Differenzierungsmöglichkeiten zur Bewältigung störfallrelevanter Belange gegeben sind.

Entsprechend § 9 Abs. 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. Zum einen befindet sich das Plangebiet des BP Nr. 1/134 vollständig innerhalb des ermittelten aSa des Betriebsbereiches Evonik (2.750 m, Äußerer Planungsbereich B); zum anderen liegt der überwiegende Teilbereich zusätzlich im ermittelten 200 m-aSa des Betriebsbereiches Shell (Innerer Planungsbereich).

Wie erläutert, haben die Darstellungen der aSa des StEK 2019 keine Bindungswirkung für die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 1/134; sie sind entsprechend ihrer objektiven Gewichtung in die Abwägung aller planungsrelevanten Belange gemäß § 1 Abs. 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.

Da der Plangeltungsbereich des BP Nr. 1/134 vollständig innerhalb des 2.750 m-aSa des Betriebsbereiches Evonik liegt, wird diese Abgrenzungslinie nicht in der Planzeichnung abgebildet. 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 (Teilfläche T 1/Teilfläche 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 Teilfläche T 2 umfasst die kleinere Teilfläche, die dem Äußeren Planungsbereich B zugeordnet ist. Die genaue Abgrenzung der Teilflächen ist der Abbildung 10 zu entnehmen.

Abbildung 10: BP Nr. 1/134 Planzeichnung



Die Abgrenzungslinie der Teilflächen T 1 und T 2 ist zeichnerisch zum einen durch Koordinaten des amtlichen Lagebezugssystems NRW (ETRS89/UTM) auf der X- und Y-Achse festgelegt. Dies ist für die geometrisch eindeutige Umsetzung der Abgrenzung des 200 m-aSa des Betriebsbereiches Shell in der Planzeichnung notwendig. Zum anderen wird die so definierte Linie mit der Plansignatur „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“ zeichnerisch festgesetzt, so dass die beiden Teilflächen T 1 und T 2 räumlich klar definiert sind.

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 begründet.

Entsprechend der Planzeichnung des BP Nr. 1/134 verläuft die festgesetzte Abgrenzungslinie der Teilflächen T 1 und T 2 teilweise durch bestehende Grundstücke oder Gebäude. Dies resultiert aus dem Erfordernis, den ermittelten 200 m-aSa zeichnerisch korrekt in den Planentwurf zu übernehmen.

Die Fragestellung, wie bei künftigen Bauvorhaben bzw. Nutzungsänderungen im Falle von derart „durchschnittenen“ Grundstücken oder Gebäuden umzugehen ist, kann und muss nicht im Rahmen der Planaufstellung des BP Nr. 1/134 abschließend geklärt werden. Die Konfliktlösung kann auf Grund der störfallrechtlich gebotenen Einzelfallprüfung in das nachfolgende bauaufsichtliche Verfahren (Bauvoranfrage, Bauantrag) verlagert werden.

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 Abs. 2c BauGB in verbindliches Planungsrecht umzusetzen.

Für die Teilflächen T 1 und T 2 werden auf Grundlage der im StEK 2019 definierten Zuordnung von Vorhaben der Schutzstufen 1-4 zu den definierten Planungsbereichen (Innerer Planungsbereich/Äußerer Planungsbereich B) die nachfolgenden textlichen Festsetzungen für die künftige Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Nutzungsarten, Unterarten und bestimmten Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2c BauGB getroffen.

Teilfläche 1 (T 1)

1.1 Gemäß § 9 Abs. 2c BauGB sind innerhalb der Teilfläche 1 (T 1) nur die Nutzungen der Stufe 1 (vgl. Tabelle) gemäß dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie 2019 (Schlussbericht StEK 2019, vom Rat beschlossen am 09.07.2019) zulässig.

Die Teilfläche T 1 befindet sich im Inneren Planungsbereich, innerhalb dessen nach dem StEK 2019 künftig lediglich Nutzungen der Stufe 1 „kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-Richtlinie“ vorgesehen sind (Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3, Abbildung 8).

Der Stufe 1 werden diejenigen typisierten Nutzungen und Vorhaben zugeordnet, die nach dem Stand der derzeitigen Fach- und Rechtslage nicht als schutzbedürftige Nutzungen/Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie zu bewerten sind und damit nachzeitigem Kenntnisstand nicht dem Anwendungsbereich dieser Richtlinie unterliegen.

In Anbetracht der Vielzahl denkbarer Vorhaben werden diese nicht schutzbedürftigen Nutzungen/Vorhaben nicht vollständig aufgelistet. Die Tabelle 2 des StEK 2019 enthält zur Klarstellung einige Nutzungen/Vorhaben, die nach Berücksichtigung aller relevanten Beurteilungskriterien nicht als schutzbedürftig i.S.d. Seveso-III-Richtlinie eingestuft und deshalb der Stufe 1 „kein Schutzstatus“ zugeordnet werden.

Als Vorhaben der Stufe 1 werden z.B. betriebsgebundene Wohnungen i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO beurteilt; dies sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017).

Weiterhin werden als Vorhaben der Stufe 1 Gewerbe-/Büro- und Infrastrukturnutzungen mit lediglich betriebsbezogenem und kontrolliertem Personenaufkommen eingestuft, die nicht dem Begriff der „öffentlich genutzten Gebäude und Einrichtungen“ i.S.d. Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie zuzurechnen sind. Diese sind dadurch gekennzeichnet, dass neben den Betriebsbeschäftigten lediglich ein bestimmter und klar eingrenzbarer Personenkreis Zugang zu den Gebäuden erhält (z.B. durch Öffnen sonst geschlossener Türen oder persönliche Anmeldung beim Pförtner/Zentrale). Wenn diese Voraussetzungen vorliegen, handelt es sich nicht um „öffentlich genutzte Gebäude“ und somit auch nicht um „schutzbedürftige Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie“.

Die planungsrechtlichen Regelungen für bestehende, schutzbedürftige Nutzungen und Vorhaben (z.B. Wohnnutzungen, Dienstleister/Büros) werden unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes getroffen.

Vorgesehen ist, dass Umbauten im Bestand bei schutzbedürftigen Vorhaben, d.h. Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, unter Beibehaltung der bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohneinheiten bzw. Nutzungsfrequenzen weiterhin möglich bleiben. Eine uneingeschränkte Ausübung bestehender (baurechtlich genehmigter) Nutzungen sowie eine zeitgemäße Modernisierung von Bestandsbauten werden damit zukünftig gewährleistet.

Die Ansiedlung neuer bzw. zusätzlicher schutzbedürftiger Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie ist eindeutig nicht der Stufe 1 zuzuordnen, so dass künftig z.B. der Neubau von Wohngebäuden oder die Erweiterung bestehender Wohngebäude um zusätzliche Wohneinheiten innerhalb der Teilfläche T 1 mit den Planungszielen der Stadt Wesseling nicht vereinbar sind.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 werden künftig alle schutzbedürftigen Nutzungen/Vorhaben der Schutzstufen 2-4 des StEK 2019 innerhalb der Teilfläche T 1 ausgeschlossen. Damit wird sichergestellt, dass innerhalb des Inneren Planungsbereiches künftig ausschließlich nicht schutzbedürftige Nutzungen/Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie bzw. des StEK 2019 umgesetzt werden können.

Teilfläche 2 (T 2)

1.2 Gemäß § 9 Abs. 2c BauGB sind innerhalb der Teilfläche 2 (T 2) die Nutzungen der Stufen 1, 2, 3 und 4 (vgl. Tabelle) gemäß dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie 2019 (Schlussbericht StEK 2019, vom Rat beschlossen am 09.07.2019) zulässig.

Die Teilfläche T 2 befindet sich ausschließlich im 2.750 m-aSa des Betriebsbereiches Evonik sowie im Äußeren Planungsbereich B, innerhalb dessen nach dem StEK 2019 künftig Nutzungen der Schutzstufen 1-4 (kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-Richtlinie/normaler/hoher/ besonderer Schutzstatus) vorgesehen sind (Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3, Abbildung 8).

Damit sind in der Teilfläche T 2 alle nicht schutzbedürftigen bzw. schutzbedürftigen Nutzungen/Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 grundsätzlich umsetzbar, wenn keine anderweitigen öffentlich-rechtlichen Belange oder Rechte entgegen stehen.

Für den Äußeren Planungsbereich B bzw. die Teilfläche T 2 ergeben sich demzufolge keine, aus dem StEK 2019 bzw. dem BP Nr. 1/134 resultierenden Einschränkungen für die Neuansiedlung bzw. Erweiterung von Nutzungen/Vorhaben aller Schutzstufen.

Entsprechend dem StEK 2019 ist diese Nutzungsregelung sinnvoll, da der Äußere Planungsbereich B bzw. die Teilfläche T 2 bereits relativ große Entfernungen zu den Störfall-Betriebsbereichen aufweisen. Die Teilfläche T 2 befindet sich in einem Abstand von ca. 1.900 m und damit im äußeren Randbereich des 2.750 m-aSa des Betriebsbereiches Evonik.

Auf Grund fachgutachterlicher Einschätzungen kann davon ausgegangen werden, dass in einem eventuellen „Dennoch-Störfall“ die tatsächlich auftretenden Belastungen mit zunehmender Entfernung abnehmen. Im Rahmen des StEK 2019 wurde deshalb die räumliche Entfernung von Gebieten zu den Störfall-Betriebsbereichen als plausibles Kriterium für die Gliederung der ermittelten sehr großen aSa herangezogen (Kap. 3.3.2, S. 56 ff).

Der Äußere Planungsbereich B bildet den Übergang zu Flächen des südlichen und westlichen Stadtgebietes Wesselings, die außerhalb der aSa der Betriebsbereiche liegen und demzufolge nicht in den Anwendungsbereich der Seveso-III-Richtlinie fallen.

Auf Grund der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 für die Teilfläche T 2 sind keine Veränderungen für die bestehenden und künftigen Grundstücks-/Gebäudenutzungen zu erwarten. Nach Inkrafttreten des BP Nr. 1/134 ist die Zulässigkeit von Nutzungen/Vorhaben auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 34 BauGB „Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 des BP Nr. 1/134 zu beurteilen.

5.2 Berücksichtigung der Seveso-III-Richtlinie und Konfliktbewältigung in der Bauleitplanung

Die Aufstellung des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ dient, wie in den Kap. 1, 4 und 5.1 erläutert, der sachgerechten Berücksichtigung des Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie sowie der gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung. Wesentliches Ziel des BP Nr. 1/134 ist die planerische und planungsrechtliche Steuerung von schutzbedürftigen Nutzungen/Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 innerhalb seines Plangeltungsbereiches.

Die störfallrechtlichen Belange wurden bei der Aufstellung des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ entsprechend ihrer objektiven Bedeutung und Gewichtung für die konkrete Bauleitplanung in die Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB (Abwägungsgebot) eingestellt.

Da es sich bei dem Plangebiet des BP Nr. 1/134 um eine historisch gewachsene Gemengelage handelt, ist entsprechend der höchstrichterlichen Rechtsprechung (EuGH, Urteil vom 15.09.2011, C-53/10 und BVerwG, Urteil vom 20.12.2012, 4 C 11.11) nicht von einem absoluten „Verschlechterungsverbot“ auszugehen. Den kommunalen Planungsträgern wird im Rahmen der planerischen Abwägung ein Wertungsspielraum zugebilligt, so dass unter Berücksichtigung von planungsrelevanten städtebaulichen bzw. sozioökonomischen Belangen im Einzelfall eine städtebauliche Entwicklung auch innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Betriebsbereichen möglich sein kann.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB für den BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ hat die Berücksichtigung der relevanten störfallrechtlichen, städtebaulichen und sozioökonomischen Belange entsprechend der ihnen zukommenden, objektiven Gewichtung zu dem Ergebnis geführt, dass der Plangeltungsbereich Nr. 1/134 in zwei verschiedene Teilflächen (T 1 und T 2) gegliedert wird. Für die Teilflächen T 1 und T 2 werden differenzierte Festsetzungen zur planungsrechtlichen Steuerung der künftigen Zulässigkeit nicht schutzbedürftiger bzw. schutzbedürftiger Nutzungen und Vorhaben i.S.d. Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 getroffen, die planerisch sinnvoll und geeignet sind, den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belangen Rechnung zu tragen.

Nachfolgend wird die Konfliktbewältigung und Abwägung der störfallrechtlichen Belange mit den weiteren planungsrelevanten öffentlichen und privaten Belangen zusammenfassend für die Teilflächen T 1 und T 2 dargestellt.

Es wird dabei auf die Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau zurückgegriffen, die Empfehlungen zur Anwendung der Seveso-III-Richtlinie in baurechtlichen Zulassungsverfahren sowie geeignete Kriterien zur Beurteilung der Schutzbedürftigkeit und Verträglichkeit von geplanten Vorhaben/Nutzungen, die sogenannten „vorhabenspezifischen Faktoren“ enthält (Arbeitshilfe 2018, S. 12).

Diese vorhabensspezifischen Faktoren können in die gebotene Einzelfallprüfung bzw. Abwägungsentscheidung der Vorhabengenehmigung bzw. Bauleitplanung eingestellt werden.

Teilfläche 1 (T 1)

Die Teilfläche T 1 befindet sich im Inneren Planungsbereich, innerhalb dessen nach dem StEK 2019 künftig lediglich Nutzungen der Stufe 1 „kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-Richtlinie“ vorgesehen sind (Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3, Abbildung 8). Die Ansiedlung neuer bzw. zusätzlicher schutzbedürftiger Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie ist eindeutig nicht der Stufe 1 zuzuordnen, so dass künftig z.B. der Neubau von Wohngebäuden oder die Erweiterung bestehender Wohngebäude um zusätzliche Wohneinheiten innerhalb der Teilfläche T 1 mit den Planungszielen der Stadt Wesseling nicht vereinbar ist.

Im Sinne der langfristig orientierten Umsetzung des Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie und der Entwicklungsziele des StEK für den Inneren Planungsbereich ist es zielführend, bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen lediglich den gesetzlichen Bestandsschutz zuzubilligen. Darüber hinausgehende bauliche bzw. nutzungsbezogene Entwicklungen bestehender oder Neuansiedlungen schutzbedürftiger Nutzungen sollen nicht mehr ermöglicht werden.

Mit der Einschränkung der Zulässigkeit im Inneren Planungsbereich auf Vorhaben der Schutzstufe 1 werden die zukünftigen Handlungsmöglichkeiten auf die Realisierung nicht schutzbedürftiger Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie sowie auf Umbauten schutzbedürftiger Vorhaben im Bestand begrenzt. Damit wird sichergestellt, dass im Inneren Planungsbereich künftig ausschließlich nicht schutzbedürftige Nutzungen/Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie bzw. des StEK 2019 (Stufe 1 - kein Schutzstatus) umgesetzt werden können.

Mit dieser maßvollen Einschränkung sollen die nachteiligen Folgen eines möglichen Störfalls vermieden bzw. verringert werden; das Gefährdungspotenzial innerhalb dieses Inneren Planungsbereiches soll sich künftig nicht erhöhen. Diese Regelungen für die Teilfläche T 1 tragen den Schutzzielen der Seveso-III-Richtlinie angemessen und inhaltlich nachvollziehbar Rechnung.

Diese Einschränkung bedeutet kein grundsätzliches Nutzungsverbot für Immobilien oder Grundstücke und ist deshalb nicht einem enteignungsgleichen Eingriff gleichzusetzen. Die bestehende Genehmigungslage und der Bestandsschutz bleiben unberührt, es werden lediglich bisher nicht ausgeübte Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der Teilfläche T 1 auf Vorhaben der Stufe 1 eingeschränkt.

Die vorab erläuterten Regelungen zur (Un-)Zulässigkeit von 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 innerhalb des Inneren Planungsbereiches dar.

Teilfläche 2 (T 2):

Die Teilfläche T 2 befindet sich im Äußeren Planungsbereich B, innerhalb dessen nach dem StEK 2019 künftig Nutzungen der Schutzstufen 1-4 (kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-Richtlinie/normaler/hoher/besonderer Schutzstatus) grundsätzlich vorgesehen sind (Kap. 3.3, Tabellen 2 und 3, Abbildung 8).

Für den Äußeren Planungsbereich B sind keine Einschränkungen für schutzbedürftige Nutzungen vorgesehen; somit sind in der festgesetzten Teilfläche T 2 grundsätzlich Neuansiedlungen und Erweiterungen auch von Vorhaben der Schutzstufen 2-4 möglich, wenn keine anderweitigen öffentlich-rechtlichen Belange oder Rechte entgegen stehen.

Nachfolgende, hinreichend gewichtige städtebauliche und sozioökonomische Belange wurden in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt und sprechen für die im Entwurf des BP Nr. 1/134 vorgesehene textliche Festsetzung Nr. 1.2 für die Teilfläche T 2:

a) Historisch gewachsene Gemengelage Stadt/Industrie

Innerhalb des mit 2.750 m ermittelten aSa des Betriebsbereiches Evonik befinden sich etliche Wohngebiete sowie der zentrale Innenstadtbereich mit zahlreichen Einkaufs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen (u.a. Schulzentrum/Dreifaltigkeitskrankenhaus) mit mittelzentraler Funktion. Zudem befinden sich drei Haltepunkte der Stadtbahnlinie 16, die Stadtbahntrasse selbst und die Autobahn BAB 555 innerhalb des 2.750 m-aSa.

Diese Bestandsnutzungen sind als schutzbedürftige Gebiete und Nutzungen im Sinne des Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie/§ 50 BImSchG zu bewerten.

Anhand einer groben Schätzung kann davon ausgegangen werden, dass die derzeitige Einwohnerzahl innerhalb des aSa des Betriebsbereiches Evonik mit etwa 28.000 Einwohnern zu beziffern ist. Diese gewachsene Gemengelage lässt sich weder mittel- noch langfristig grundsätzlich auflösen, da weder die Verlagerung einer kompletten Innenstadt noch die des abstandsrelevanten großflächigen Betriebsbereiches realisierbar ist. Außerdem sind im Norden der Stadt Wesseling noch weitere abstandsrelevante Betriebsbereiche ansässig, die ebenfalls nicht verlagert werden können.

Würden die aSa in der Form interpretiert, dass eine Ansiedlung schutzbedürftiger Gebiete und Nutzungen i.S.d. Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie künftig nicht mehr innerhalb der aSa realisiert werden könnte, so würde dies einem vollständigen Stillstand der innerstädtischen Entwicklung Wesselings gleich kommen. Eine solche Interpretation ist nicht im Sinne des Richtliniengebers; dies wurde in der höchstrichterlichen Rechtsprechung (BVerwG, Urteil vom 20.12.2012, 4 C 11.11) dahingehend klargestellt, dass angemessene Sicherheitsabstände kein generelles „Verschlechterungsverbot“ bzw. „Entwicklungsverbot“ darstellen, sondern einer sachgerechten Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zugänglich sind.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ ist nicht von einem weiteren Heranrücken schutzbedürftiger Gebiete bzw. Vorhaben an den Betriebsbereich Evonik auszugehen, da bereits zahlreiche bestehende schutzbedürftige Nutzungen wesentlich näher an dem Betriebsbereich liegen. Es werden bestehende Strukturen überplant, eine neue Gemengelage wird somit nicht geschaffen.

b) Beurteilung der Verträglichkeit der Festsetzungen zur Teilfläche 2 des BP Nr. 1/134 innerhalb der aSa des Betriebsbereiches Evonik

Bei der Teilfläche T 2 handelt es sich um ein Plangebiet mit bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019. Den höchstrichterlichen Vorgaben, dass durch diesen Bebauungsplan kein engeres Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an den Betriebsbereich erfolgen und keine erstmalige Gemengelage entstehen darf, wird in vollem Umfang entsprochen.

Anlagenspezifische Faktoren

Hinsichtlich der detaillierten Beschreibung des relevanten Betriebsbereiches der Evonik, der Stoff- und Gefahrenpotenziale und der anlagenspezifischen Faktoren und Grundlagen für die Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände wird auf das TÜV-Gutachten (12/2015) verwiesen.

Der sehr große aSa des Betriebsbereiches Evonik (2.750 m) beruht auf dem Referenzstoff Acrolein. Der Stoff stellt im Betriebsbereich Evonik Wesseling einen wesentlichen Bestandteil der Produktion dar und ist kurz- bis mittelfristig kaum ersetzbar. Laut Gutachten entspricht die Evonik-Anlage den konkreten technischen Vorgaben aus den bestehenden Genehmigungen und den Regeln der Technik. Vor diesem Hintergrund hat der TÜV den angemessenen Sicherheitsabstand mit 2.750 m ermittelt.

Die Teilfläche T 2 Fläche liegt im äußeren Drittel des aSa, mit ca. 1.900 m in tatsächlich sehr großer Entfernung zu den abstandsprägenden Störfallanlagen. Da mit zunehmender Entfernung zu den Störfallanlagen die Auswirkungen eines „Dennoch-Störfalls“ abnehmen, ist davon auszugehen, dass es durch den BP Nr. 1/134 nicht zu einer relevanten Zunahme des Sicherheitsrisikos bzw. der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

Durch die Planung werden keine zusätzlichen Einschränkungen der bestehen Betriebsbereiche hervorgerufen. Ergänzende Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Vorhabensspezifische Faktoren

1) *Anzahl der zeitgleich anwesenden Personen und deren Aufenthaltsdauer*

Eine genaue Berechnung der zeitgleich anwesenden Personen innerhalb der Teilfläche T 2 ist nicht möglich; bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um bestehende Wohngebäude, die im Rahmen des Üblichen genutzt werden. Die Größenordnung der gleichzeitig anwesenden Personen ergibt sich aus der Anzahl der genehmigten Gebäude bzw. Wohnungen. Da es sich eher um einen locker bebauten Bereich mit Ein-/Mehrfamilienhäusern und wenigen Geschosswohnbauten handelt, ist die Anzahl der gleichzeitig anwesenden Personen mit dem Durchschnitt der Wohnbevölkerung (einschließlich Besucher) der sonstigen Wesselinger Gebiete vergleichbar. Publikumsintensive öffentliche Nutzungen sind nicht vorhanden, daher ist weder von einer relevanten Zunahme der Einwohnerzahl noch der Besucherzahl durch die Planung auszugehen; es handelt sich im Wesentlichen um die bereits vorhandene Wohnbevölkerung.

2) *Personendichte und Einzelgruppenstärke*

Es ist von einer wohngebietstypischen Personendichte und Einzelgruppenstärke auszugehen. Weitere Besonderheiten z.B. durch öffentliche Nutzungen bestehen nicht.

3) *Ganztägige oder zeitlich begrenzte Nutzung*

Das Wohnen ist dadurch gekennzeichnet, dass zu den Tageszeiten viele Erwachsene berufstätig sowie Kinder und Jugendliche in Kindertageseinrichtungen oder in Schulen sind. Daher ist innerhalb der Teilfläche T 2 von einem Aufenthalt von Personen eher in den Nachmittagsstunden sowie in den Abend- und Nachtstunden auszugehen.

4) *Mobilität der Personen/ggf. besondere Empfindlichkeit der anwesenden Personen (z.B. Kinder/Senioren/Kranke/Behinderte)*

Personen mit Mobilitätseinschränkungen dürften entsprechend ihrem Anteil an der Allgemeinbevölkerung anzutreffen sein, so dass von einer durchschnittlichen Schutzbedürftigkeit auszugehen ist. Gleiches gilt für die vorgenannten, besonders empfindlich eingestuft Personengruppen.

5) *Zuordnung der Nutzungen in den privaten/beruflichen Bereich*

Die Nutzungen innerhalb der Teilfläche T 2 sind überwiegend dem privaten Bereich zuzuordnen; lediglich der vorhandene, größere Dienstleistungsbetrieb und die Kläranlage sind dem beruflichen Bereich zuzuordnen.

6) *Typische Nutzungssituation*

Innerhalb der Teilfläche T 2 ist eine wohnspezifische Nutzungssituation zu erwarten.

7) *Individuelle Handlungs-/Einsichtsfähigkeit der Personen (Erwachsene/Kinder mit/ohne Aufsicht)*

Entsprechend der Nutzungsart ist in gewissem Umfang mit Kindern unterschiedlicher Altersgruppen zu rechnen. Es ist zu erwarten, dass Kleinkinder/jüngere Kinder innerhalb der Wohngebäude von Erwachsenen beaufsichtigt und begleitet werden. Spielplätze bzw. Bereiche, in denen sich Kinder unbeaufsichtigt aufhalten können, bestehen nicht bzw. sind nicht geplant.

8) *Art und Dauer des Publikumsverkehrs*

Zusätzlicher Publikumsverkehr ist nicht zu erwarten, da keine öffentlich genutzten Einrichtungen geplant sind. Es ist von typischen Besucherzahlen in Wohngebieten auszugehen.

9) *Verhältnis ortskundiger Personen zu Ortsfremden*

Es ist grundsätzlich von ortskundigen Personen, die im Gebiet wohnen, auszugehen. Die wenigen nicht ortskundigen Besucher können im eventuellen Alarmierungsfall durch die ortskundigen Bewohner leicht hinsichtlich des richtigen Verhaltens angewiesen und begleitet werden können.

10) *Leichtigkeit, mit der Notfallkräfte am schutzbedürftigen Vorhaben eingreifen können*

Anhand der Lage der Teilfläche T 2 ist dieser Aspekt als überdurchschnittlich gut zu beurteilen. In direkter Nähe befinden sich das Dreifaltigkeitskrankenhaus Wesseling (Konrad-Adenauer-Straße, ca. 200 m) mit kompletter medizinischer Versorgung und die Feuerwache Wesseling (Kronenweg, ca. 600 m), so dass im Alarmierungsfall von einer kurzfristigen ersten Hilfe und medizinischen Versorgung auszugehen ist.

11) *Übersichtlichkeit und Zugänglichkeit des geplanten Wohngebietes sowie der Gebäude einschließlich der Qualität der Fluchtwege*

Sollte sich im Verlauf eines Störfalles für die Sicherheitskräfte die Notwendigkeit einer Evakuierung aus den Gebäuden ergeben, so ist eine strukturierte und übersichtliche Vorgehensweise notwendig. Hierzu zählen u.a. eine eindeutige und sichere Zufahrt zu den Gebäuden, eine eindeutige Anordnung und Kennzeichnung von Gebäudeeingängen, eine übersichtliche Anordnung von Fluchtwegen in den Gebäuden sowie die Kennzeichnung von Aufenthaltsbereichen von Personen und Nebenräumen.

Das bestehende Straßennetz ist klar und übersichtlich. Die übrigen genannten Anforderungen werden im Rahmen jedes Baugenehmigungsverfahrens geprüft und berücksichtigt.

Im Stadtgebiet Wesseling existieren bereits verschiedene organisatorische Maßnahmen der Stadt/Feuerwehr Wesseling und der Betreiber der Störfallanlagen, die im Alarmierungsfall zum Einsatz kommen. Die Stadt bzw. die Feuerwehr Wesseling verfügt über ein modernes System von Hochleistungssirenen mit der Möglichkeit von Sprachdurchsagen im gesamten Stadtgebiet zur Alarmierung der Bevölkerung. Die Stadt bzw. die Feuerwehr informiert mit einer aktuellen Broschüre zum Verhalten im Gefahrenfall (Bedeutung der Signaltöne, Gefahrentelefon).

Diese Broschüre ist an alle Haushalte im Stadtgebiet Wesseling verteilt worden. Sie liegt zudem im Rathaus aus, ist auf der Internetseite der Stadt/Feuerwehr Wesseling abrufbar und wird den Baugenehmigungen der Stadt Wesseling beigelegt. Die bestehenden Informations- und Alarmierungsmöglichkeiten für die Wesseling Wohnbevölkerung sind daher als sehr gut einzuschätzen.

Zusammenfassung und Ergebnis der Konfliktbewältigung

Im Ergebnis der Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die störfallrechtlichen Belange des Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie durch die Umsetzung der Planungsinhalte des StEK 2019 in differenzierte textliche Festsetzungen des BP Nr. 1/134 zur Zulässigkeit nicht schutzbedürftiger bzw. schutzbedürftiger Nutzungen/Vorhaben in den Teilflächen T 1 und T 2 sachgerecht und inhaltlich nachvollziehbar berücksichtigt. Die in der Teilfläche T 2 mögliche, geringfügige Bestandsergänzung durch schutzbedürftige Nutzungen/Vorhaben der Schutzstufen 2-4 ist anhand der dafür sprechenden städtebaulichen Belange sowie der privaten Belange der Eigentümer*innen in Anbetracht der Lage im Äußeren Planungsbereich B vertretbar.

5.3 Nachrichtliche Übernahme

Nach § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Innerhalb des Plangebietes BP Nr. 1/134 befinden sich drei Bau- bzw. Bodendenkmäler, die in die Denkmalliste der Stadt Wesseling eingetragen sind. Es handelt sich zum einen um die als Bodendenkmal eingetragene, historische Anlage des Sioniter Hofes; zum anderen stehen die zum Sioniter Hof gehörende Luziakapelle sowie das Wegekreuz auf der Grünfläche Luziastraße/Rodderweg unter Denkmalschutz. Die beiden Baudenkmäler bzw. das Bodendenkmal Sioniter Hof (entsprechend der Abgrenzung in der Denkmalliste Wesseling) wurden nachrichtlich in den BP Nr. 1/134 übernommen.

5.4 Hinweise

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden allgemeine Hinweise zum BP Nr. 1/134 vorgetragen. Die Hinweise wurden in den Planentwurf aufgenommen; sie sind bei der Realisierung von Einzelvorhaben zu berücksichtigen und gegebenenfalls in die Baugenehmigung aufzunehmen.

5.5 Auswirkungen der Planung

Bei dem Plangebiet Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ handelt es sich um einen überwiegend bebauten Bereich, der durch sehr heterogene Strukturen geprägt ist und als historisch gewachsene Gemengelage bezeichnet werden kann. Es sind lediglich zwei Grundstücke innerhalb einer Straßenrandbebauung (Humboldtstraße) und die gartenbaulich genutzten Freiflächen innerhalb des historischen Sioniter Hofes vorhanden, die unbebaut sind.

Mit dem BP Nr. 1/134 werden auf Grundlage des § 9 Abs. 2c BauGB textliche Festsetzungen für die künftige Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Nutzungsarten, Unterarten und bestimmten Nutzungen für die Teilflächen T 1 und T 2 zur sachgerechten Berücksichtigung und Bewältigung der störfallrelevanten Belange getroffen.

Grundsätzlich genießen alle innerhalb der Teilflächen T 1 und T 2 bestehenden, baurechtlich genehmigten Nutzungen und Vorhaben den gesetzlichen Bestandsschutz. Diese Nutzungen und Vorhaben können demzufolge, unabhängig von ihrer Lage innerhalb der Teilflächen T 1 oder T 2, entsprechend ihrer Genehmigungslage ohne inhaltliche oder zeitliche Einschränkungen weiter geführt bzw. genutzt werden.

Für die in der Teilfläche T 2 liegenden Grundstücke und Gebäude ergeben sich durch den BP Nr. 1/134 keine Einschränkungen bzw. Auswirkungen. Die künftige Zulässigkeit geplanter Vorhaben in der Teilfläche T 2 ist anhand des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 des BP Nr. 1/134 zu beurteilen, so dass sich für die Eigentümer*innen keine Veränderungen ergeben.

Für die innerhalb der Teilfläche T 1 liegenden Grundstücke und Gebäude ergeben sich durch den BP Nr. 1/134 (bzw. durch die parallele Aufhebung des BP Nr. 1/13) Auswirkungen auf Grund der Einschränkung der Zulässigkeit schutzbedürftiger Nutzungen und Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019.

Wie in Kap. 5.1 ausführlich erläutert, werden mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 künftig alle schutzbedürftigen Nutzungen/Vorhaben der Schutzstufen 2-4 des StEK 2019 innerhalb der Teilfläche T 1 ausgeschlossen. Damit wird sichergestellt, dass innerhalb des Inneren Planungsbereiches künftig ausschließlich nicht schutzbedürftige Nutzungen/Vorhaben i.S.d. Seveso-III-Richtlinie bzw. des StEK 2019 (Stufe 1 „kein Schutzstatus“) umgesetzt werden können.

Diese Nutzungseinschränkungen betreffen die Eigentümer*innen der wenigen unbebauten Grundstücke innerhalb des Plangebietes Nr. 1/134 stärker, da für diese Grundstücke künftig zwar Neubauten mit nicht schutzbedürftigen Nutzungen der Stufe 1 möglich sind, nicht jedoch die Errichtung z.B. neuer Wohnhäuser, die bisher auf der Grundlage des BP Nr. 1/13 bzw. des § 34 BauGB im Grundsatz möglich gewesen wäre, wenn keine anderweitigen öffentlichen Belange oder Rechte entgegen gestanden hätten.

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 anhand der 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, städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle Nutzungsoptionen entstehen.

Für bestehende Nutzungen ergeben sich kaum Auswirkungen, da Umbauten im Bestand bei schutzbedürftigen Vorhaben, d.h. Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, unter Beibehaltung der bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohneinheiten bzw. Nutzungsfrequenzen als Vorhaben der Stufe 1 weiterhin möglich bleiben.

Eine uneingeschränkte Ausübung bestehender (baurechtlich genehmigter) Nutzungen sowie eine zeitgemäße Modernisierung von Bestandsbauten werden damit auch zukünftig gewährleistet; die bestehende Genehmigungslage und der Bestandsschutz bleiben unberührt.

Mit dieser maßvollen Einschränkung sollen die nachteiligen Folgen eines möglichen Störfalls vermieden bzw. verringert werden; das Gefährdungspotenzial innerhalb dieses Inneren Planungsbereiches soll sich künftig nicht erhöhen. Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 für die Teilfläche T 1 trägt den Schutzzielen des Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie angemessen Rechnung; die privaten Belange der Eigentümer*innen sowie die öffentlichen, insbesondere störfallrelevanten Belange werden mit den Planungsinhalten des BP Nr. 1/134 sachgerecht und nachvollziehbar berücksichtigt.

Die vorab erläuterten Regelungen zur (Un-)Zulässigkeit von 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 innerhalb des Inneren Planungsbereiches dar.

Im Hinblick auf die Ziele und Inhalte des BP Nr. 1/134 sind eher geringe Veränderungen für die umweltrelevanten Schutzgüter innerhalb des Plangeltungsbereiches „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ zu erwarten. Der nach § 2a BauGB erforderliche Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung (Teil B) beigelegt.

5.6 Kosten für die Stadt Wesseling

Die Erarbeitung des BP Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ erfolgt durch die Stadt Wesseling, Bereich 61/Stadtentwicklung und Umwelt; gegebenenfalls ist mit verfahrensbedingten Kosten (Gutachten, Rechtsberatung) zu rechnen.

Bei dem Plangebiet Nr. 1/134 handelt es sich um ein Bestandsgebiet, dessen öffentliche Erschließung und Ver-/Entsorgung gegeben ist. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, so dass keine Bau- bzw. Erschließungskosten entstehen.

Diese Begründung (Teil A) gehört zu dem vom Rat der Stadt Wesseling am _____._____._____ als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“.

Wesseling, den _____

Erwin Esser
Bürgermeister