

Federführender Bereich Amt für Stadtentwicklung		Beteiligte Bereiche - 80 -	
Vorlage für 26.04.2022    Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz			
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen)  Bebauungsplan Nr. 4/75 "DEA-Werk" hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.08.1999  76. Änderung des Flächennutzungsplanes "Energie Campus Shell" hier: Aufstellungsbeschluss  Bebauungsplan Nr. 1/141 "Energie Campus Shell" hier: Aufstellungsbeschluss			
Namenszeichen des federführenden Bereichs		Namenszeichen Beteiligte Bereiche	
Sachbearbeiter*in	Leiter*in	Datum	- 80 -
		21.03.2022	
Namenszeichen			
Co-Dezernent*in	Fachdezernent	Kämmerin	Bürgermeister
Bearbeitungsvermerk			

Sachbearbeiter/in: Matthias Otte  
Datum: 21.03.2022

öffentlich

nichtöffentlich

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4/75 „DEA-Werk“  
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.08.1999

76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Energie Campus Shell“ hier: Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 1/141 „Energie Campus Shell“ hier: Aufstellungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 4/75 „DEA-Werk“ vom 24.08.1999 gemäß § 2 BauGB.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, das Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Energie Campus Shell“ gemäß §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 Baugesetzbuch einzuleiten.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/141 „Energie Campus Shell“ gemäß den §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

## **Sachdarstellung:**

### **1. Problem**

Die Shell Deutschland GmbH plant am Standort Wesseling die Rohöldestillation einzustellen und durch den Einsatz von erneuerbaren Rohstoffen und kohlenstoffärmeren Produkten künftig nachhaltige Energie- und Chemieprodukte zu erzeugen. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz vom 08.02.2022 wurde durch Vertreter des Unternehmens die geplante Weiterentwicklung des Standortes Wesseling vorgestellt.

Ein zentraler Baustein der Transformationsstrategie ist dabei die Entwicklung des sogenannten Energie Campus im Bereich der ehemaligen Werkssiedlung an der Bunsenstraße bzw. südlich des bestehenden Werksgeländes. Der Energie Campus soll Büros und Forschungseinrichtungen sowie Serviceflächen und Lagerhaltung umfassen. Durch die Entwicklung neuer Bau- und Freiraumstrukturen im Bereich des Energie Campus sollen die vorhandenen Produktionsanlagen abgeschirmt und das Umfeld des Werksgeländes nachhaltig aufgewertet werden.

Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich der ehemaligen Werkssiedlung an der Bunsenstraße Wohnbaufläche und Grünfläche dar. Der geplante Energie Campus kann demnach nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Weiterhin besteht für den Bereich des Vorhabens kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt derzeit gemäß § 34 und § 35 BauGB. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Energie Campus zu schaffen ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

### **2. Lösung**

#### Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 4/75 „DEA-Werk“ vom 24.08.1999

Für das Werksgelände der Shell ist mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz vom 24.08.1999 das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 4/75 „DEA-Werk“ eingeleitet worden. Mit dem Bebauungsplan sollten u.a. Regelungen zum Immissionsschutz, zur Sicherung der inzwischen abgerissenen Werkssiedlung an der Bunsenstraße und zu ökologischen Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat am 16.08.2000 beschlossen, die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 4/75 durchzuführen. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 31.08.2000 bis einschließlich 02.10.2000. Seitdem wurde das Verfahren nicht weitergeführt.

Da die ursprünglich formulierten Inhalte und städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes 4/75 zwischenzeitlich überholt sind und damit die formellen Voraussetzungen für die Weiterführung des Verfahrens nicht mehr gegeben sind, schlägt die Verwaltung vor, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 4/75 „DEA-Werk“ vom 24.08.1999 aufzuheben.

#### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/141 „Energie Campus Shell“ und 76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Aufgrund der geänderten Plankonzeption und veränderter Rahmenbedingungen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/141 „Energie-Campus Shell“ und der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Funktionale Weiterentwicklung der Industriestadt Wesseling durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Gewerbe- und Industrietypologien.
- Standortsicherung und -weiterentwicklung eines überregional bedeutenden Industrieunternehmens und Schaffung von hochwertigen Arbeitsplätzen in einem attraktiven Umfeld.
- Nachnutzung eines bereits erschlossenen ehemaligen Wohnstandortes für gewerbliche Zwecke.
- Aufwertung bisher mindergenutzter Frei- und Brachflächen innerhalb bzw. im unmittelbaren Umfeld des Werksgeländes der Shell.

- Förderung des Klimaschutzes in der Stadtentwicklung durch Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung eines bisher überwiegend fossile Kraftstoffe produzierenden Raffinerieunternehmens zu einem Energie- und Chemiapark, an dem künftig nachhaltige Chemie- und Energieprodukte hergestellt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 1/141 „Energie Campus Shell“ soll im Normalverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeitsbeteiligung aufgestellt werden. Parallel hierzu erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes. Mit der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes soll u.a. die bisherige Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich der ehemaligen Werksiedlung an der Bunsenstraße in Gewerbliche Baufläche geändert werden und damit den Vorgaben des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Weitere Informationen zu den Inhalten und Zielen der Bauleitplanverfahren können den der Vorlage als Anlage beigefügten Unterlagen entnommen werden.

### **3. Alternativen**

Bei einem Verzicht auf das Planverfahren ist die Entwicklung des Energie Campus ausgeschlossen.

### **4. Finanzielle Auswirkungen**

Die Shell Deutschland GmbH als Planinitiatorin und Eigentümerin der Flächen verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher mit der Planung verbundenen Kosten (s. Anlage Antrag).

### **5. Klimaauswirkungen**

Das Unternehmen Shell hat es sich nach eigenen Angaben zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2050 ein Energieunternehmen mit „Netto-Null CO<sub>2</sub>-Emissionen“ zu werden. Am Standort Wesseling ist der geplante Energie Campus ein zentraler Baustein dieser Transformationsstrategie und kann Vorbildwirkung für andere Unternehmen im Stadtgebiet von Wesseling und darüber hinaus entwickeln.

Mit dem Bebauungsplan 1/141 wird ein ehemaliger Wohnstandort wieder einer baulichen Nutzung zugeführt, wodurch der Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen entgegengewirkt wird.

Grün- und Freiflächen leisten einen wichtigen Beitrag bei der Verbesserung des Stadtklimas, dem Erhalt der Biodiversität und der Anpassung an den Klimawandel. Im Rahmen der Bauleitplanung werden Möglichkeiten für die Sicherung und Aufwertung bestehender sowie die Ausweisung zusätzlicher Grün- und Freiflächen untersucht.

### **Anlagen**

- Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens
- BP 4/75 - Geltungsbereich Aufhebung
- 76. FNP-Änd. – Geltungsbereich
- 76. FNP-Änd. – Begründung
- BP 1/141 – Geltungsbereich
- BP 1/141 – Begründung