Sitzungsvorlage Nr.: 42/2022

Federführender Bereich	Beteiligte Bereiche
Amt für Stadtentwicklung	60

Vorlage für

26.04.2022 Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betrifft: (ggf. Anlagen bezeichnen)

75. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nördliche Kölner Straße"
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche			
Sachbearbeiter*in	Leiter*in	Datum 14.03.2022	60			

Namenszeichen

Co-Dezernent*in	Fachdezernent	Kämmerin	Bürgermeister

Bearbeitungsvermerk

STADT WESSELING
Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 42/2022

Sachbearbeiter/in: Svetlana Braun
Datum: 14.03.2022

[X] öffentlich

[ ] nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betreff:

75. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nördliche Kölner Straße"
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussentwurf:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, das Verfahren zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes Wesseling für das Plangebiet „Nördliche Kölner Straße“ gemäß §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt den vorliegenden Vorentwurf der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördliche Kölner Straße“ (einschließlich Begründungsvorentwurf) als Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Sachdarstellung:

Die Stadtentwicklung in 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.

1. Problem

Der nördliche Bereich der Wesselinger Kernstadt befindet sich in der Nachbarschaft des Betriebsbereiches der Evonik, der unter die Anwendung der Seveso-III-Richtlinie fällt. In diesem Bereich wird die gewachsene Gemengelage zwischen dem Wohnen und der Industrie besonders deutlich. Unmittelbar angrenzend an eine ca. 12 m hohe Lärmschutzwand (Werksgrenze Evonik) befinden sich kleinteilige Wohnstrukturen, teils mit Einfamilienhausbebauung, teils mit Geschossbauten aus verschiedenen Jahrzehnten.

Das Plangebiet der 75. FNP-Änderung „Nördliche Kölner Straße“ liegt vollständig innerhalb der gutachterlich ermittelten, angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG und fällt damit in den Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie. Das StEK 2019 gliedert den Bereich zwischen der Werksgrenze der Evonik und dem Mühlenweg in zwei Planungsbereiche, den „Inneren und Mittleren Planungsbereich“, und ordnet den Planungsbereichen differenzierte Schutzstufen und Entwicklungsziele zu.

Die Stadt Wesseling hat am 22.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/137 „Nördliche Kölner Straße beschlossen. Das Ziel für diesen Bebauungsplan ist es zum einen, mit der Seveso-III-Richtlinie und dem StEK 2019 konforme Regelungen zur bau- und nutzungsbezogenen Weiterentwicklung des Bereiches zu erarbeiten und damit die Ziele und Inhalte des StEK 2019 in verbindliches Planungsrecht umzusetzen. Zum anderen soll der bereits festzustellende Strukturwandel innerhalb dieser Gemengelage städtebaulich geordnet und bauleitplanerisch begleitet werden. Für die Realisierung dieser Ziele ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/137 „Nördliche Kölner Straße“ erforderlich.

Im rechtswirksamen FNP der Stadt Wesseling (aus 1977) ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1/137 überwiegend als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Im Nordwesten ist eine Teilfläche als Gewerbefläche (G) ausgewiesen. Außerdem gibt es noch ergänzende Darstellungen als Grünfläche, Friedhof, Kirche und Überschwemmungsbereich entlang des Rheins. Der Bebauungsplan Nr. 1/137 mit den o. g. Zielen kann nicht aus den Darstellungen des rechtskräftigen FNP entwickelt werden.

2. Lösung

Da der Bebauungsplan Nr. 1/137 nicht aus den derzeitigen Darstellungen des FNP entwickelt werden kann, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es wird daher vorgeschlagen, das Verfahren zur 75. Änderung des FNP „Nördliche Kölner Straße“ einzuleiten, um die rechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/137 zu schaffen.

Geplant ist, die Darstellung als Gewerbefläche (G) zu erweitern, sowie die Darstellungen als Sonderbaufläche (S), gemischte Baufläche (G) und Wohnbaufläche (W) entsprechend den städtebaulichen Zielen für diese Bereiche auszuweisen.

Der inzwischen vorbereitete Vorentwurf der 75. Änderung des FNPs gibt den aktuellen Sachstand der planerischen Festlegungen auf der Grundlage der verfügbaren Informationen wieder. Zur weiteren Konkretisierung der Planung müssen die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der erforderlichen Gutachten abgewartet werden. Das Gutachtenerfordernis wird im Rahmen der Beteiligungsverfahren weiter konkretisiert.

Es wird vorgeschlagen, mit der vorliegenden Vorentwurfsfassung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der interessierten Öffentlichkeit wird im Rahmen der Auslage der Vorentwurfsunterlagen (Aushang im Neuen Rathaus) die Gelegenheit gegeben, sich über die Planung zu informieren und Anregungen zu äußern.

Durch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können neue Erkenntnisse gewonnen werden, die insbesondere für die durchzuführende Umweltprüfung von Relevanz sind.

3. Alternativen

Ohne die Aufstellung der 75. FNP-Änderung „Nördliche Kölner Straße“ kann der Bebauungsplan Nr. 1/137 nicht aufgestellt werden. Der Bereich zwischen der Brühler Straße und dem Mühlenweg wird demnach weiterhin gemäß § 34 bzw. § 35 BauGB oder entsprechend den derzeit verbindlichen Bebauungsplänen Nr. 1/1 und Nr. 1/27 geregelt. Auf Grundlage dieses unterschiedlichen planungsrechtlichen Beurteilungsrahmens kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches, die die europäischen Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie sowie den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG berücksichtigt, nicht sichergestellt werden. Eine sinnvolle bauliche Innenentwicklung zwischen Theodor-Heuss-Straße und Römerstraße ist ebenfalls nicht möglich.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die 75. FNP-Änderung wird überwiegend durch das Amt 61/Stadtentwicklung in Eigenleistung erarbeitet. Auf die Stadt Wesseling werden im Rahmen des Verfahrens folgende Kosten zukommen:
- erforderliche Gutachten, z.B. Lärmgutachten, Artenschutzgutachten,
- ggf. Erarbeitung des Umweltberichtes,
- Rechtsberatung.

5. Klimaauswirkungen

Bei der 75. FNP-Änderung handelt es sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich. Durch die Nachverdichtung innerstädtischer Flächen werden Flächen im Außenbereich, die ggf. für die Kaltluftproduktion von Bedeutung sind, vor der Inanspruchnahme zu Siedlungszwecken geschützt. Weitere Klimaauswirkungen dieser Bauleitplanung werden im Umweltbericht geprüft und dokumentiert.

Anlagen:

- Geltungsbereich der 75. FNP-Änderung „Nördliche Kölner Straße“
- Vorentwurf der Planzeichnung der 75. FNP-Änderung „Nördliche Kölner Straße“
- Vorentwurf der Begrünung zu der 75. FNP-Änderung „Nördliche Kölner Straße“

Die Fraktionen erhalten jeweils 1 Exemplar der Planzeichnung des Vorentwurfs der 75. FNP-Änderung „Nördliche Kölner Straße“ im Originalmaßstab.