

Federführender Bereich Amt für Stadtentwicklung		Beteiligte Bereiche - 80 -	
Vorlage für 20.09.2022 Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz			
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Energie Campus Shell“ hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden			
Namenszeichen des federführenden Bereichs		Namenszeichen Beteiligte Bereiche	
Sachbearbeiter*in	Leiter*in	Datum	- 80 -
		22.08.2022	
Namenszeichen			
Co-Dezernent*in	Fachdezernent	Kämmerin	Bürgermeister
Bearbeitungsvermerk			

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 163/2022

Sachbearbeiter/in: Matthias Otte
Datum: 22.08.2022

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betreff:

76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Energie Campus Shell“
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt den vorliegenden Vorentwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Energie Campus Shell“ als Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB. Der Vorentwurf der Begründung (nebst Umweltbericht) wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

1. Problem

Die Shell Deutschland GmbH plant durch die Einstellung der Rohöldestillation sowie den Einsatz erneuerbarer Rohstoffe und kohlenstoffärmerer Produkte die Transformation zu einem Netto-Null-Emissions-Energieunternehmen. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz am 08.02.2022 wurde die geplante Weiterentwicklung des Energy and Chemicals Park Rheinland durch Vertreter des Unternehmens vorgestellt.

Ein zentraler Baustein der Transformationsstrategie ist dabei die Entwicklung des sogenannten „Energie Campus“ im Bereich der ehemaligen Werksiedlung 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.

Die zur Umsetzung des Vorhabens benötigten gewerblichen Bauflächen werden durch den wirksamen Flächennutzungsplan schon weitestgehend als solche dargestellt und planungsrechtlich gesichert. Um den „Energie Campus“ auf einer ausreichend großen zusammenhängenden Gewerbefläche entwickeln zu können, sind Flächennutzungsplanänderungen nur in einem, in Bezug auf das Gesamtvorhaben, untergeordneten Teilbereich erforderlich.

2. Lösung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 26.04.2022 beschlossen, das Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/141 „Energie Campus Shell“ einzuleiten. Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung des „Energie Campus“.

Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren bzw. zeitlich vorlaufend zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/141 durchgeführt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die beabsichtigte Entwicklung gewerblicher Bauflächen auf Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht vollständig zulässig wäre, ist die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Zwischenzeitlich wurden durch das von der Shell beauftragte Planungsbüro ISR der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes erarbeitet. Weitere Informationen zu den Zielen und Inhalten der Flächennutzungsplanänderung können den beigefügten Planungsunterlagen entnommen werden.

Der vorliegende Vorentwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht) gibt den aktuellen Sachstand der planerischen Festlegungen auf Grundlage der verfügbaren Informationen wieder. Zur weiteren Konkretisierung und ggf. Modifizierung der Planung müssen die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie ggf. erforderlicher Gutachten abgewartet werden. Das Gutachtenerfordernis wird im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens geprüft.

Es wird vorgeschlagen, mit der Vorentwurfsfassung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rheinstraße“ die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen, wodurch weitere Erkenntnisse, insbesondere im Hinblick auf die durchzuführende Umweltprüfung, gewonnen werden können.

3. Alternativen

Bei einem Verzicht auf die Bauleitplanverfahren ist die Entwicklung des Energie Campus mangels Planungsrecht nicht möglich.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Shell Deutschland GmbH als Planinitiatorin und Eigentümerin der Flächen verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher mit der Bauleitplanung verbundenen Kosten. Das Unternehmen hat einen entsprechenden Antrag eingereicht.

5. Klimaauswirkungen

Das Unternehmen Shell hat es sich nach eigenen Angaben zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2050 ein Energieunternehmen mit „Netto-Null CO₂-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 der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung eines ehemaligen Wohnstandortes durch eine gewerbliche Nutzung geschaffen, wodurch der Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen im Außenbereich für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen entgegengewirkt wird.

Anlagen

- 76. FNP-Änd - Geltungsbereich
- 76. FNP-Änd - Planzeichnung (Vorentwurf)
- 76. FNP-Änd - Begründung (Vorentwurf)
- 76. FNP-Änd - Umweltbericht (Vorentwurf)