

Federführender Bereich Amt für Stadtentwicklung			Beteiligte Bereiche 60 GBM2			
Vorlage für 19.09.2023 Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz						
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) Bebauungsplan Nr. 1/143 "Innerer Planungsbereich - Vorgebirgsstraße" hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden						
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche			
Sachbearbeiter*in	Leiter*in	Datum	60	GBM2		
		13.07.2023				
Namenszeichen						
Co-Dezernent*in	Fachdezernent	Kämmerin	Bürgermeister			
Bearbeitungsvermerk						

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 135/2023

Sachbearbeiter/in: Svetlana Braun
Datum: 13.07.2023

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 1/143 "Innerer Planungsbereich - Vorgebirgsstraße"
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/143 „Innerer Planungsbereich – Vorgebirgsstraße“ gemäß §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt den vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/143 „Innerer Planungsbereich – Vorgebirgsstraße“ (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 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.

1. Problem

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.

Nach der Aufstellung des StEK 2019 hat die Stadt Wesseling begonnen, das bestehende Planungsrecht für die im StEK als „Innere und Mittlere Planungsbereiche“ dargestellten Flächen daraufhin zu überprüfen, ob dieses mit den Zielen des StEK 2019 vereinbar ist oder ob ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes besteht. Damit soll sowohl der Umsetzung städtischer Planungsziele Rechnung getragen als auch für die betreffenden Planungsbereiche zukunftsfähige Regelungen zu möglichen Nutzungen und Entwicklungsperspektiven geschaffen werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1/134 „Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße“ wurde der erste Bebauungsplan mit Regelungen für einen „Inneren Planungsbereich“ (Betriebsbereich Shell) erarbeitet und im Oktober 2020 zur Rechtskraft gebracht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/137 und der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ werden derzeit die planungsrechtliche Situation für den Bereich südlich des Betriebsbereiches Evonik überprüft und an die aktuellen Entwicklungsziele der Stadt Wesseling angepasst. Der Bebauungsplan Nr. 1/143 „Innerer Planungsbereich – Vorgebirgsstraße“ stellt nun ein weiteres Bauleitplanverfahren

innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“ vom StEK 2019 dar und soll in diesem Zusammenhang für die Vorgebirgsstraße die Zielsetzung der Stadt Wesseling gemäß dem StEK 2019 sichern.

Das Plangebiet des BP Nr. 1/143 liegt innerhalb der „angemessenen Sicherheitsabstände“ von Betriebsbereichen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Ein Betriebsbereich ist gemäß § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) der gesamte unter der Aufsicht eines Betreibers stehende Bereich, in dem gefährliche Stoffe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, in einer oder mehreren Anlagen einschließlich gemeinsamer oder verbundener Infrastrukturen und Tätigkeiten einschließlich Lagerung der in der Richtlinie bezeichneten Mengen tatsächlich vorhanden oder vorgesehen sind oder vorhanden sein werden, soweit davon auszugehen ist, dass die genannten gefährlichen Stoffe bei einem außer Kontrolle geratenen industriellen chemischen Verfahren anfallen.

Für den Geltungsbereich des BP Nr. 1/143, bzw. den Bereich der Vorgebirgsstraße, sind die Anlagen der Firma Shell Deutschland Oil GmbH relevant. Der in einem gesamtstädtischen, vom TÜV-Nord erstellten Gutachten ermittelte angemessene Sicherheitsabstand zum Störfallbetriebsbereich des Unternehmens Shell beträgt ca. 200 m (resultierend aus einer möglichen Druckwelle bei der Explosion von leicht entzündlichen Flüssigkeiten sowie „Brand“ und dem Entstehen „dichter schwarzer Rauchwolken“). Der Geltungsbereich des BP Nr. 1/143 liegt vollständig innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“ des StEK 2019. Im „Inneren Planungsbereich“ ist lediglich die Ansiedlung der Nutzungen der Stufe 1 (kein Schutzstatus) möglich. Nach dem StEK 2019 sollen innerhalb des „Inneren Bereiches“ keine neuen schutzbedürftigen Nutzungen bzw. zusätzlichen schutzbedürftigen Vorhaben zugelassen werden. Die bereits vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen genießen grundsätzlich Bestandsschutz.

An der Vorgebirgsstraße sind bereits einige öffentlich genutzte Gebäude im Sinne der Seveso-III-Richtlinie vorhanden. Dabei handelt es sich um einen Lebensmitteldiscounter „Netto“ (Vorgebirgsstraße 6), einen Getränkegroß- und Einzelhandel „Liesenfeld“ (Vorgebirgsstraße 4), ein Schnellrestaurant „Macdonalds“ (Vorgebirgsstraße 2) sowie die „Shell“-Tankstelle mit einem Einzelhandels- und Gastronomiebereich (Ahrstraße 99). Bei diesen Nutzungen handelt es sich jeweils um genehmigte schutzbedürftige Nutzungen/öffentlich genutzte Gebäude mit entsprechendem Bestandsschutz.

Vor einigen Jahren hat der Lebensmitteldiscounter „Netto“ (Vorgebirgsstraße 6) einen Antrag auf Erweiterung seiner Verkaufsflächen (VK) von damals 713 qm auf 799 qm gestellt. Die Stadt Wesseling hat den Antrag abgelehnt, um die Erweiterung einer öffentlichen Nutzung an diesem Standort zu verhindern und somit die Ziele des StEKs 2019 einzuhalten. Der Lebensmitteldiscounter hat eine Klage gegen die Entscheidung der Stadt Wesseling erhoben. Mit dem Urteil aus 2020 (7 A 3839/19) hat das Oberverwaltungsgericht in Münster (OVG) die Entscheidung der Stadt Wesseling für rechtswidrig erklärt. Begründet wurde diese Entscheidung damit, dass ein städtebauliches Entwicklungskonzept zum einen keine Außenwirkung habe und erst durch die Umsetzung in einen Bebauungsplan eine Steuerungsfunktion erlangen könne. Zum anderen gehe die geplante Erweiterung nicht mit einer Erhöhung von Kundenfrequenzen einher und diene eher einer Modernisierung des Marktes (breitere Gänge, bessere Warenpräsentation).

2. Lösung

Die Stadt Wesseling plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um den aktuellen städtebaulichen Zielen und geänderten (europa)rechtlichen Rahmenvorgaben der Seveso-III-Richtlinie bzw. des „Trennungssatzes“ (§ 50 BImSchG) für das Plangebiet des BP Nr. 1/143 „Innerer Planungsbereich –Vorgebirgsstraße“ sachgerecht und angemessen Rechnung zu tragen.

Es ist geplant, einen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2c BauGB aufzustellen, der als Instrument für die Vermeidung möglicher Folgen von Störfällen 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 angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen geschaffen. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, dessen Festsetzungen ergänzend zum bestehenden Planungsrecht (§§ 30 bzw. 34 BauGB) gelten.

Um eine klare Regelung für den Nahbereich zum bestehenden Tanklager der Firma Shell treffen zu können, soll in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der von den angemessenen Sicherheitsabständen betroffene Gesamtbereich der Vorgebirgsstraße einbezogen werden. Die genaue Abgrenzung ist dem Geltungsbereich zu entnehmen.

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, für den Bereich der Vorgebirgsstraße innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes 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. Dabei sollen die gemäß dem StEK 2019 als schutzbedürftig definierten Nutzungen innerhalb des „Inneren Planungsbereiches“ entsprechend eingeschränkt werden. Die Konkretisierung dieser Regelung erfolgt im weiteren Planverfahren. Die Stadt Wesseling verfolgt mit diesem Bebauungsplan das Ziel, abgewogene und angemessene Regelungen zur Berücksichtigung der sevesorechtlichen Anforderungen zu treffen und in verbindliches Planungsrecht umzusetzen.

Mit diesem Bebauungsplan wird die europäische Seveso-III-Richtlinie auf Grundlage der Vorgaben der nationalen Gesetzgebung und der aktuellen Rechtsprechung in eine örtliche Satzung umgesetzt.

3. Alternativen

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass sich die schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes ansiedeln und erweitern werden. Somit ist von einer Verfestigung dieser Nutzungen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes auszugehen. In einem Störfall werden diese Nutzungen unzumutbaren Belästigungen und Störungen ausgesetzt.

Des Weiteren würde dadurch von wesentlichen Regelungen des beschlossenen StEK 2019 abgewichen. Dies würde das StEK 2019 und seine Regelungen grundsätzlich in Frage stellen. Das StEK 2019 wurde bereits als Grundlage für mehrere Bauleitplanverfahren angewendet und soll auch weiterhin seine Steuerungsfunktion für die städtebauliche Entwicklung wahrnehmen.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Erarbeitung des BP Nr. 1/143 „Innerer Planungsbereich – Vorgebirgsstraße“ erfolgt durch die Stadt Wesseling, 61/Amt für Stadtentwicklung; gegebenenfalls ist mit verfahrensbedingten Kosten (Gutachten, Rechtsberatung) zu rechnen.

Bei dem Plangebiet Nr. 1/143 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.

5. Klimaauswirkungen

Es ist nicht von Auswirkungen des BP Nr. 1/143 auf den Klimaschutz auszugehen, weil das Plangebiet bereits vollständig bebaut ist. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1/143 ist lediglich, die Art der baulichen Nutzungen bezogen auf die Seveso-III-Richtlinie und das städtische StEK 2019 zu regeln. Neue Flächenversiegelungen oder Veränderungen der Grünstrukturen werden dadurch nicht hervorgerufen.

Die Auswirkungen des BP Nr. 1/143 auf die Umwelt werden sich überwiegend auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ beschränken. Die Auswirkungen sind positiv, da der Bebauungsplan das Ziel hat, die nachteiligen Auswirkungen von möglichen „Dennoch-Störfällen“ zu reduzieren. Von Auswirkungen auf andere Schutzgüter, wie z.B. auf den Boden oder Tiere und Pflanzen, ist nicht auszugehen, weil das Plangebiet bereits vollständig bebaut ist. Die Konkretisierung der einzelnen Schutzgüter erfolgt im weiteren Verfahren.

Anlagen:

- Geltungsbereich des BP Nr. 1/143
- Planzeichnung zum BP Nr. 1/143, Vorentwurf (Verkleinerung auf DIN A3)
- Textliche Festsetzungen zum BP Nr. 1/143, Vorentwurf
- Begründung zum BP Nr. 1/143, Vorentwurf

Die Fraktionen erhalten jeweils 1 Exemplar der Planzeichnung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 1/143 „Innerer Planungsbereich – Vorgebirgsstraße“ im Originalmaßstab.