

Federführender Bereich Amt für Stadtentwicklung		Beteiligte Bereiche	
Vorlage für 30.04.2024 Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz 02.07.2024 Rat			
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) 76. FNP-Änderung "Energie Campus Shell" hier: Feststellungsbeschluss			
Namenszeichen des federführenden Bereichs		Namenszeichen Beteiligte Bereiche	
Sachbearbeiter*in	Leiter*in	Datum	
		03.04.2024	
Namenszeichen			
Co-Dezernent*in	Fachdezernent	Kämmerin	Bürgermeister
Bearbeitungsvermerk			

Sachbearbeiter/in: Matthias Otte
Datum: 03.04.2024

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz
Rat

Betreff:

76. FNP-Änderung "Energie Campus Shell"
hier: Feststellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- Der Rat der Stadt Wesseling schließt sich den Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz an, die im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen zur
 - frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB (Liste Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge) und
 - öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB (Liste Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge)

entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt worden sind.

Der Rat beschließt, die abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen zu bescheiden.

- Der Rat stellt die in der Sitzung vorliegende 76. Änderung des Flächennutzungsplans „Energie Campus Shell“ mit der gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beigefügten Begründung (einschließlich Umweltbericht gemäß § 2a BauGB) fest.
- Die 76. Änderung des Flächennutzungsplans „Energie Campus Shell“ wird der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Sachdarstellung:

1. Problem

In seiner Sitzung am 26.04.2022 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschlossen, das Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1/141 „Energie Campus Shell“ einzuleiten. Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des „Energie Campus“ zu schaffen, der unmittelbar südlich des Shell Energy and Chemicals Park Rheinland entstehen soll und einen zentralen Baustein bei der Transformation des Standortes zum Netto-Null-Emissionsunternehmen bildet.

Im Bereich des „Energie Campus“ sollen nach Angaben des Unternehmens Shell künftig Büros und Forschungseinrichtungen sowie Serviceflächen und Bereiche für Lagerhaltung entstehen. Nach Süden sollen die bestehenden Produktionsanlagen durch neue Freiraumstrukturen abgeschirmt und das gesamte Werksumfeld nachhaltig aufgewertet werden.

Der geplante „Energie Campus“ soll auf einer Fläche von rund 70 ha entwickelt werden, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling bereits überwiegend als gewerbliche Bauflächen gesichert sind. Die 76. Flächennutzungsplanänderung umfasst davon 3 Teilflächen mit einer Gesamtgröße von rund 18 ha, für die zur Umsetzung der Gesamtkonzeption eine Änderung der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Die genauen Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung sind den beigefügten Planunterlagen zu entnehmen.

Im Rahmen des Verfahrens zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine mehrstufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden. In der Zeit vom 10.10.2022 bis 11.11.2022 sind die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt worden. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 16.10.2023 bis einschließlich 17.11.2023 durchgeführt.

Die Unterlagen zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 1/141 werden voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2024 vorgelegt.

2. Lösung

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 76. FNP-Änderung ist eine Stellungnahme von der Öffentlichkeit vorgebracht worden. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 32 Stellungnahmen eingegangen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sind der Anlage 2 dieser Vorlage zu entnehmen.

Offenlage und Behördenbeteiligung

Während der Offenlage ist ebenfalls eine Stellungnahme aus der Bürgerschaft eingegangen. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen 42 Stellungnahmen vor. Die zugehörigen Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der Anlage 3 und 4 zu entnehmen.

Nach der Offenlage sind an den Planunterlagen redaktionelle Änderungen und inhaltliche Klarstellungen bzw. Ergänzungen durchgeführt worden. Die Änderungen sind in der Begründung und im Umweltbericht durch eine blaue Textfarbe sowie Streichungen hervorgehoben.

So ist beispielsweise aufgrund von Stellungnahmen der Immissionsschutzbehörden im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens eine Vertiefung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich, die neben weiteren Immissionsorten auch eine Untersuchung der Lärmvorbelastung zum Tagzeitraum sowie konkrete Maßnahmen zur Umsetzung des Standes der Lärminderungstechnik umfassen soll. Das diesbezügliche Vorgehen ist mit der Bezirksregierung Köln / Dezernat 53 und der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abgestimmt und in den Planunterlagen dokumentiert.

Ferner erfolgten u.a. Klarstellungen zur Seveso-III-Thematik und zum Verlauf von Rohrfernleitungen sowie eine redaktionelle Änderung zu den Flächenangaben. In die Planzeichnung wurde die zwischen dem Tanklager und dem Werksgelände der Shell verlaufende Nordtrasse nachrichtlich übernommen sowie die Verfahrensleiste aktualisiert. Die vorgenommenen Änderungen sind unwesentlich und lediglich redaktioneller Art. Eine erneute Offenlage und Behördenbeteiligung ist nicht erforderlich.

3. Alternativen

Unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des vorliegenden städtebaulichen Rahmenplanes kommen Alternativen der Flächendarstellung nicht in Betracht. 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 hat sich zur Übernahme sämtlicher mit der Bauleitplanung verbundenen Kosten verpflichtet

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. Weitere Inhalte zur Auswirkung der Planung auf das Klima können dem Umweltbericht entnommen werden.

Anlagen

- Geltungsbereich 76. FNP-Änderung
- Tabelle Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- Tabelle Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Tabelle Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Planzeichnung 76. FNP-Änderung
- Begründung 76. FNP-Änderung
- Umweltbericht 76. FNP-Änderung

Die Fraktionen erhalten jeweils ein Papier-Exemplar der Planzeichnung der 76. FNP-Änderung „Energie Campus Shell“ im Originalmaßstab.