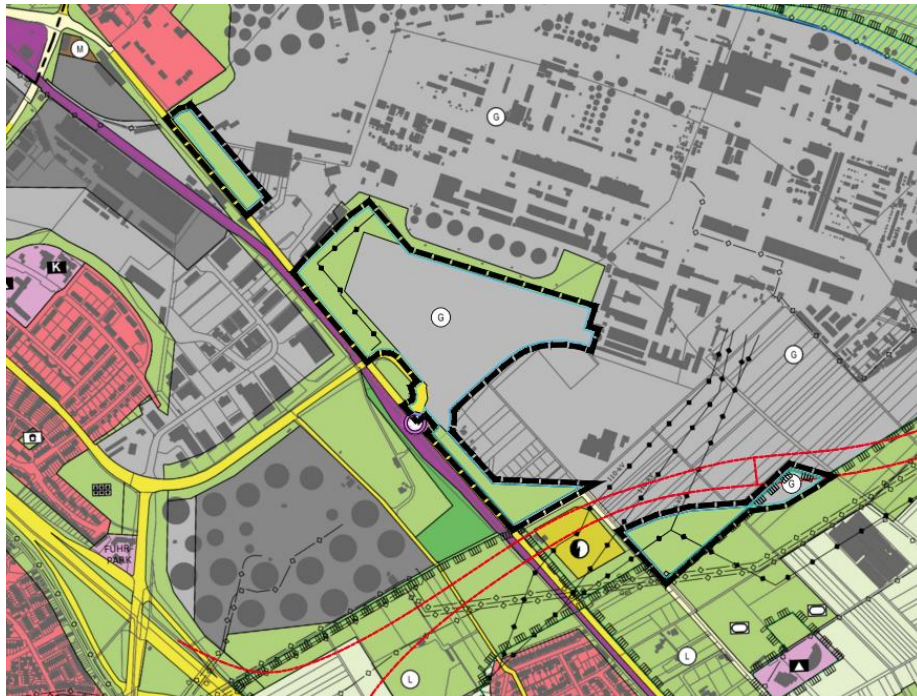




76. Änderung des Wesselingener Flächennutzungsplans „Energie Campus Shell“



Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Zu der vom Rat der Stadt Wesseling am 02.07.2024 beschlossenen und von der
Bezirksregierung Köln am 05.08.2024 genehmigten 76. FNP-Änderung

1 Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der wirksamen Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Gegenstand dieser Erklärung ist zum einen die Darlegung, in welcher Art und Weise Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan Berücksichtigung gefunden haben. Zum anderen gibt die zusammenfassende Erklärung Auskunft darüber, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten in der vorliegenden Form beschlossen wurde.

Das Verfahren zur 76. Änderung des Wesselingener Flächennutzungsplans (FNP) für das Plangebiet „Energie Campus Shell“ erfolgte teilweise, jedoch zeitversetzt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/141 „Energie Campus Shell“.

Die Flächennutzungsplanänderung ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 27.09.2024 wirksam geworden.

2 Das Plangebiet

Der Geltungsbereich der 76. Flächennutzungsplanänderung liegt im Osten der Stadt Wesseling und umfasst drei Teilbereiche (Änderungsbereich 1 bis 3).

Der nördlich liegende **Änderungsbereich 1** der Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 1,1 ha und ist im Norden und Osten hauptsächlich von gewerblich-industriell genutzten Flächen des Shell „Energy and Chemicals Parks Rheinland“ umgeben. Westlich der Fläche verläuft die Willy-Brandt-Straße. Im Norden schließen eine Grünfläche sowie die Wohnbebauung der Liebigstraße an die Fläche an. Der Änderungsbereich selbst besteht aus einer weitgehend unversiegelten Freifläche mit Gehölzstreifen.

Der **Änderungsbereich 2** umfasst ca. 14,4 ha. Der Änderungsbereich umfasst die Fläche einer ehemaligen Werkssiedlung, der sich heute als überwiegend extensiv gepflegte und mit Bäumen versehene Grün- und Freifläche darstellt. Die Straßen der vormaligen Werkssiedlung (Dieselstraße, Röntgenstraße, Bunsenstraße) sind noch vorhanden. Darüber hinaus befinden sich östlich der ehemaligen Werkssiedlung großflächige Stellplatzflächen. Der südliche Bereich, der entlang der Willy-Brandt-Straße verläuft, umfasst überwiegend Teilbereiche von einzelnen Wohn- und Nebengebäuden mit Gärten.

Die Fläche des **Änderungsbereichs 3** der Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 2,7 ha und stellt sich im Bestand als Ackerfläche dar, die von einem befestigten Wirtschaftsweg durchquert wird. Dieser Teilbereich wird umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen. Südlich des Änderungsbereichs 3 befinden sich zudem ein Sportplatz, eine jüngst errichtete Kindertagesstätte sowie eine Grundschule.

3 Ziel der Planung

Mit der 76. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/141 „Energie Campus Shell“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Energy and Chemicals Parks Rheinland der Shell Deutschland GmbH geschaffen. Ziel der Planung ist die Errichtung eines „Energie Campus“ im Anschluss an den bestehenden Energy and Chemicals Park Rheinland, in Kooperation mit Investoren, Partnern aus der Energie- und Chemie-Wertschöpfungskette, Startups sowie Forschungseinrichtungen

auf einer Gesamtfläche von ca. 71 ha. Die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans nehmen einen untergeordneten Anteil des gesamten Entwicklungsbereichs ein. Für den maßgeblichen Teil des Vorhabengebietes stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling bereits gewerbliche Bauflächen dar.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in drei Teilbereich untergliedert. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird im nördlichen Änderungsbereich 1 eine gewerbliche Baufläche in eine Grünfläche umgewandelt. Im Änderungsbereich 2 werden Wohnbauflächen in gewerbliche Bauflächen umgewandelt, während ein Teil von gewerblicher Baufläche zu Grünfläche geändert wird. Im südlichen Änderungsbereich 3 findet ein Flächentausch statt, um den Übergang zwischen gewerblichen Bauflächen und Freiflächen neu zu gestalten.

4 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 26.04.2022 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 und 4 BauGB beschlossen, das Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Im Rahmen des Verfahrens der 76. Flächennutzungsplanänderung ist eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 10.10.2022 bis zum 11.11.2022 statt.

Die öffentliche Auslegung als zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit vom 16.10.2023 bis einschließlich 17.11.2023.

Die Zweite Stufe der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel in der Zeit vom 16.10.2023 bis einschließlich 17.11.2023.

5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter gem. § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB wurden im Rahmen einer Umweltprüfung sowie des Umweltberichts (Teil B) zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

Für das **Schutzgut Mensch** ist festzustellen, dass bereits im Bestand erhebliche Vorbelastungen durch die angrenzenden Industrieanlagen des Energy and Chemicals Parks Rheinland bestehen, was Staub, Lichtimmissionen sowie potenzielle Gefahrenbereiche betrifft. Durch die Planung ist insbesondere mit Zunahme von verkehrs- und gewerbebedingten Lärmimmissionen sowie Verlust von Freiflächen zu rechnen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurde bereits ein Schallgutachten erstellt, welches eine grundsätzliche Machbarkeit und Verträglichkeit für die weitere gewerbliche Entwicklung aufzeigt. Aufgrund der Vorbelastung durch die angrenzenden Industriegebiete sowie mit Ausweisung erstmaliger Grünflächen, die an die gewerblich ausgewiesenen Bauflächen anschließen, sind nur geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Im Änderungsbereich 2 wird die im bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan für Teile des Geltungsbereiches ausgewiesene Wohnbaufläche in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt. Hierdurch ergibt sich grundsätzlich eine höhere Versiegelungsrate. Im Gegenzug wird

jedoch zum Beispiel der südliche Teil des Änderungsbereichs 2 von einer gewerblichen Baufläche in eine Grünfläche umgewandelt.

Da der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Betriebsbereichen mit Störfallanlagen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG liegt und somit unter den Anwendungsbereich des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU) fällt, ist in den Plan ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

Es wird sowohl eine Reduzierung durch Neuausweisung von Gewerbefläche, als auch der Erhalt bzw. die Neugestaltung von Vegetationsstrukturen in den Randbereichen vorbereitet. Im nördlichen und südlichen Änderungsbereich wird durch die Neuausweisung von Grünflächen ebenfalls die Erhaltung bzw. die Neuplanung von Vegetationsstrukturen gefördert.

Für den Bebauungsplan Nr. 1/141 „Energie Campus Shell“ wird zurzeit von dem Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung NORMANN Landschaftsarchitekten PartGmbH ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP - Stufe II) erstellt.

Die bisherigen Ergebnisse zeigen, dass durch die 3 Änderungsbereiche der 76. Änderung des Flächennutzungsplans keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, vorausgesetzt, die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans werden stringent umgesetzt. Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch die geplanten Nutzungsänderungen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die **Schutzgüter Tiere und Pflanzen** ausgelöst werden.

Die Auswirkungen auf die **Schutzgüter Boden und Fläche** werden aufgrund der ausgeglichenen Neuplanung mit Grünflächen als geringfügig eingestuft, auch wenn eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht wird. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird in Summe Baufläche zurückgenommen und es werden zusätzliche Grünflächen (ca. 4 ha) dargestellt.

Auch das **Schutzgut Wasser** ist aufgrund der Ermöglichung zusätzlicher Versiegelung betroffen, u.a. in Bezug auf die Grundwasserneubildungsrate, wobei die Ausweisung neuer Grünflächen dem entgegenwirken kann. Im parallel geführten Bebauungsplanverfahren werden ein Entwässerungskonzept und grünordnerische Maßnahmen erarbeitet, was eine positive Beeinflussung des Wasserhaushalts bewirken kann.

Das Plangebiet liegt in Bezug auf eine potenzielle Hochwassergefährdung durch den Rhein in einem „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (§ 78 b WHG). Die Umgrenzung des Risikogebiets (HQ extrem) ist nachrichtlich in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung übernommen worden und stellt eine diesbezügliche Information und Sensibilisierung sicher.

Im Hinblick auf das **Schutzgut Luft** ist durch die Darstellung von Gewerbegebieten mit einer höheren Schadstoffbelastung zu rechnen. Die Ausweisung zusätzlicher Grünflächen am Rand der Gewerbeflächen kann zur Luftverbesserung und Filterung von Staubpartikeln beitragen. Die im Bebauungsplanverfahren zu erarbeitenden grünordnerischen Maßnahmen sowie das Nachhaltigkeitskonzept begrenzen diese Folgen.

Auch für das **Schutzgut Klima** sind mit der Ausweisung von gewerblicher Baufläche negative Folgen für das Lokalklima zu erwarten. Aufgrund der Vorbelastung durch den angrenzenden Industriestandort und die bereits ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen nördlich des südlichen Teilbereichs sowie mit Ausweisung zusätzlicher Grünflächen, womit Kaltluftstrombereiche gesichert werden, ist jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Bezüglich des **Schutzgutes Landschaftsbild** kann im nördlichen Teil mit Ausweisung von Gewerbeflächen eine negative Beeinflussung des Landschaftsbildes entstehen. Mit Ausweisung der neuen Grünflächen wird jedoch eine Einbindung der Gewerbefläche in das Landschaftsbild vorbereitet, so dass keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Im südlichen Teil ist die Auswirkung der neuen Gewerbefläche aufgrund der geringen Größe und der nördlich angrenzenden ausgewiesenen Gewerbeflächen unerheblich.

An der südlichen Grenze des Plangebietes wurde ein römisches Landgut im Untergrund vermutet. Im Rahmen einer durchgeführten archäologischen Untersuchung konnten keine eindeutig archäologisch relevanten Funde dokumentiert werden. Es werden keine Auswirkungen der Planung auf das **Schutzgut Kulturgüter** erwartet.

Das Baugesetzbuch sieht im Zusammenwirken mit den zugehörigen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes eine Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der planerischen Abwägung vor. Im Falle der Bauleitplanung „Energie Campus Shell“ erfolgt die Festlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans.

Wie eine Berücksichtigung der Umweltbelange im Einzelnen erfolgt, ist den Umweltberichten zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan „Energie Campus Shell“ zu entnehmen. Ferner wird auf folgende, im Zuge der Bauleitplanung erarbeitete Gutachten verwiesen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP - Stufe 1) zum Bebauungsplan, Mai 2022
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP - Stufe 2) zum Bebauungsplan, November 2023
- Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den Shell Energy Campus in Wesseling (Vorentwurf), November 2023
- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens (76. Änderung), August 2023
- Hydrogeologisches Gutachten zur Bewertung der hydraulischen Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens, August 2022
- Bericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung, März 2024
- Bericht zur gutachterlichen Begleitung des Bebauungsplanverfahrens zum „Energie Campus Shell“ hinsichtlich der Verträglichkeit mit dem Betriebsbereich der Shell Deutschland GmbH (§ 50 BImSchG / Seveso-III-Richtlinie), August 2023

6 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 2022 ist *eine* Stellungnahme eingegangen. In der Stellungnahme wurden Bedenken zur Nachhaltigkeit des Planvorhabens geäußert sowie auf die ungewissen Risiken für Anwohner, Flora und Fauna und Grundwasserverbrauch, auf das Risiko der Zielverfehlung sowie auf die Risiken im Zusammenhang mit der Fachplanung „Rheinspange“ hingewiesen. Es wurden außerdem Bedenken zu einer nicht ausreichenden Dokumentation der Umweltauswirkungen vorgebracht.

Im Rahmen der Abwägung wurde der Stellungnahme entgegengebracht, dass es derzeit keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass die benannten und der Bauleitplanung zugrunde liegenden

Ziele nicht umgesetzt werden können. Eine potenzielle negative Auswirkung für das Unternehmen Shell Deutschland GmbH oder die Stadt Wesseling werden nicht erkannt. Das Konzept und die Ziele des Planvorhabens wurden nochmal erläutert. Des Weiteren wurde auf die Umweltprüfung zum Verfahren und den dazugehörigen Umweltbericht verwiesen, welcher die möglichen Umweltauswirkungen beschreibt und bewertet.

In der Offenlage der Flächennutzungsplanänderung 2023 ist *eine* Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen. In der Stellungnahme wurden Bedenken zur Planung geäußert - der weitere Bodenverbrauch durch das Planvorhaben, die Beeinträchtigung von Kaltluftströmen, Lärmbelastungen, die Rechtfertigung der Planung durch bereits vorhandene Umweltbelastungen sowie die mit der Fachplanung „Rheinspange“ verbundenen Umweltauswirkungen.

Es wird im Rahmen der Abwägung auf das Ergebnis des Umweltberichts hingewiesen, welcher durch die Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter erkennt. Es wird zudem entgegengebracht, dass weitere Auswirkungen auf die Umwelt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt werden.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung 2022 und 2023 wesentlichen vorgetragenen Anregungen sowie ihre Berücksichtigung in der Planung sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Belang	Berücksichtigung
Natur- und Artenschutz	<p>Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen auf die genannten Schutzgüter im Umweltbericht; im Ergebnis werden keine erheblichen Auswirkungen bei Umsetzung des Vorhabens auf die Schutzgüter erkannt; es werden jedoch nur die Auswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes benannt</p> <p>Erstellung einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP - Stufe I) und einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung (ASP - Stufe II); im Ergebnis werden keine Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und Artikel 12 FFH-Richtlinie ausgelöst; Handlungsempfehlungen sind zu berücksichtigen</p> <p>Erforderliche Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen; Planung der Ausgleichspflanzungen erfolgt im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB); Waldausgleich kann vollständig plangebietsintern erfolgen</p>
Fachplanung „Rheinspange“ A 553	<p>Planungen zur Rheinspange wurden unabhängig von und zeitlich vor dem Aufstellungsverfahren im Rahmen des Energie Campus initiiert; Planung der Rheinspange wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan benannt und in der Planzeichnung hinweisend dargestellt; Verlauf der Vorzugsvariante wird in der Bauleitplanung berücksichtigt</p>
Verkehr / Erschließung	<p>Es wurde eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet; grundsätzlich ist eine leistungsgerechte Verkehrsabwicklung mit zusätzlichen Anpassungsmaßnahmen zu attestieren; resultierende Ausbaumaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt; im Zuge der</p>

	<p>Erschließungsplanung wird ein Sicherheitsaudit erstellt; Regelung zur Durchführung im städtebaulichen Vertrag</p> <p>Hinweise zum Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn werden in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen; Hinweise zur Sicherheit im Luftverkehr werden bei der Planung bzw. der Ausführungsplanung berücksichtigt</p>
Seveso-III-Richtlinie	Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) wird auf Ebene des Bebauungsplanes beachtet; es wurde ein Bericht vom TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG zum Bauleitplanverfahren erarbeitet; Verträglichkeit der Planung mit dem Betriebsbereich der Shell Deutschland GmbH sowie des städtebaulichen Entwicklungskonzepts ist gegeben
Rohrfernleitungen	Unterirdische Rohrfernleitungen der Shell GmbH, der Yncoris GmbH, der Nippon Gases GmbH und der Open Grid Europe GmbH werden nachrichtlich dargestellt sowie der entsprechende Schutzstreifen werden auf Ebene des Bebauungsplanes aufgenommen; im Änderungsbereich 3 sind Grünflächen dargestellt, weshalb die Rohrfernleitungen mit dem Änderungsverfahren im Einklang stehen; oberirdisch verlaufende Rohrfernleitungen (Nordtrasse) sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt; Maßnahmen zum Schutz der Rohrfernleitungsanlagen sind im Umweltbericht und in die Begründung aufgenommen
Hochspannungsfernleitungen	Oberirdische Hochspannungsfernleitungen sind nachrichtlich dargestellt; Vorgaben zu Schutzabständen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt
Richtfunkstrecke	Eine Richtfunkstrecke der Ericsson verläuft durch den Änderungsbereich 2; konkrete Gebäudehöhen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt; bisher überschreiten die vorgesehenen Gebäudehöhen eine Gesamthöhe von 50 Metern nicht; Anforderungen werden eingehalten
Boden	Wesseling Sprung als tektonische Störung löst keine Bedenken aus, da die Störung nicht bewegungsaktiv ist; ein weiterer Bodenverbrauch wird nicht direkt vorbereitet; lediglich im Änderungsbereich 2 erfolgt eine Hinzunahme weiterer gewerblicher Baufläche sowie eine Neuordnung der Bauflächen; insgesamt wird jedoch Baufläche zurückgenommen und zusätzliche Grünfläche dargestellt; auf Ebene des Bebauungsplanes wird ein Bodenschutzkonzept erarbeitet und eine Bodenkundliche Baubegleitung durchgeführt
Denkmäler, Archäologie	<p>Berücksichtigung Gelände der ehemaligen Werksiedlung Wesseling und denkmalrelevanter Gebäude im benachbarten Energy and Chemicals Park Rheinland; keine Auswirkungen aufgrund Abbruch der Siedlung und Entfernung zu denkmalrelevanten Gebäuden</p> <p>Verdachtsmomente zum Vorkommen eines römischen Landguts im Untergrund konnten durch eine archäologische Untersuchung nicht bestätigt werden</p>
Immissionschutz	Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung; weitere gewerbliche Nutzung im Anschluss an den bestehenden Energy and Chemicals Park Rheinland grundsätzlich möglich; vertiefende Vorbelastungsermittlung für den Tageszeitraum für Bebauungsplanverfahren erforderlich; Umgang mit dem „Trennungsgrundsatz“ in Planunterlagen erläutert und

	berücksichtigt; weiteres Vorgehen zur Feststellung zur Erreichung des Standes der Lärminderungstechnik, zur Emissionskontingentierung des Gebietes und zu weiteren zu betrachtenden Immissionsorten zum Bebauungsplanverfahren sind mit der Bezirksregierung Köln und der Unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen
Hochwasser / Grundwasser	„Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten des Rheins“ und Überschwemmungsgebiet HQ extrem als nachrichtliche Übernahme im Plan und in den Planunterlagen ergänzt; weitere Berücksichtigung des Grundwasserstandes erfolgt auf Ebene der Entwurfsplanung sowie des Bebauungsplanes; Hinweise zu durch Braunkohlebergbau bedingten Grundwasserabsenkungen sind in den Planunterlagen dokumentiert und mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan dargestellt; weitere Berücksichtigung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes sowie in der Ausführungsplanung
Erdbebengefährdung	Flächennutzungsplanänderungsbereich ist den Erdbebenzonen 1 und 2 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen; auf Ebene des Bebauungsplanes wird ein Hinweis zur Erdbebengefährdung aufgenommen

Eine vollständige Auflistung aller Anregungen aus den Beteiligungen und zugehörige Abwägungsvorschläge der Verwaltung können der Beschlussvorlage zum Feststellungsbeschluss der 76. Flächennutzungsplanänderung entnommen werden. Die Unterlagen sind im Ratsinformationssystem der Stadt Wesseling zu finden (Sitzung des Rates vom 02.07.2024 über die Seite https://ratsinfo.wesseling.de/tops/?_UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZQxaQShEvcgIMPhKld-blaw).

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung und Neuordnung „gewerblicher Bauflächen“ aus denen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 1/141 „Energie Campus Shell“ ein Gewerbegebiet entwickelt werden soll. Dadurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterungsfläche im direkten Anschluss an den bestehenden Energy and Chemicals Park Rheinland der Shell Deutschland GmbH zur Umsetzung von u.a. Büro- und Verwaltungsnutzungen ermöglicht.

Aufgrund der aktuellen Vorbelastung des Gebietes durch die angrenzenden Industrieflächen und aufgrund der Ausweisung des überwiegenden Teils der Flächen als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen im Regionalplan sowie im bisher wirksamen Flächennutzungsplan scheidet eine schutzwürdige Nutzung für das Gebiet aus. Die auf der bisher dargestellten Wohnbaufläche ehemals vorhandene Werkssiedlung wurde bereits abgerissen. Auch aufgrund der verkehrsgünstigen Lage des Gebiets mit Anbindung an die L 300 (Willy-Brandt-Str.) und an die Autobahn A 555 eignet sich das Gebiet für die Realisierung von gewerblichen Nutzungen. Unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kommen demnach Alternativen der Flächendarstellung oder anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

Die Flächen des Änderungsbereiches sind erforderlich, um die mit der Planung verbundenen Ziele umsetzen zu können. Andere potentiell gewerblich nutzbare Flächen stehen für das Vorhaben sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme in räumlicher Nähe nicht zur Verfügung. Mit der Schaffung weiterer gewerblicher Baufläche am Standort Wesseling, wird

76. Änderung des Wesselingener Flächennutzungsplans „Energie Campus Shell“
Zusammenfassende Erklärung

dazu beigetragen die Bedeutung des Standorts Wesseling in der Region Köln-Bonn zu stärken. Das Vorhaben des Energie Campus Shell besitzt ein über die Region hinausgehendes Potential.

8 Feststellungsbeschluss und Wirksamkeit

Der Rat der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 02.07.2024 den Feststellungsbeschluss gefasst.

Die Genehmigung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 05.08.2024 durch die Bezirksregierung Köln.

Am Tage der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt der Stadt Wesseling wird die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.