

Amtsblatt der Stadt Wesseling

44. Jahrgang	Ausgegeben in Wesseling am 25. September 2013	Nummer 10
--------------	---	-----------

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung eines Bauleitplan-Entwurfes

55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gotenstraße Innenbereich“, Wesseling- Gemarkung Wesseling

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 19.09.2013 beschlossen, den Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Gotenstraße Innenbereich“ gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Folgender Beschluss wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz in oben genannter Sitzung gefasst:

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des in der Sitzung vorliegenden Entwurfes zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gotenstraße-Innenbereich" gem. § 4 Abs. 2 BauGB.“

„Der in der Sitzung vorliegende Entwurf der Begründung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gotenstraße- Innenbereich" wird zur Kenntnis genommen.“

Der vorgenannte Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt in der Innenstadt Wesseling, an der Gotenstraße, und ist von Bestandsbebauung (Discounter, Krankenhaus, Bauten Bonner Straße, Gewerbehof Kelten-/Gotenstraße) umgeben (siehe Kartendarstellung).

Ziel der Bauleitplanung ist die städtebaulich geordnete Entwicklung der ca. 6.200 m² großen innerstädtischen Fläche. Vorgesehen ist die Realisierung eines Lebensmittel- Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.450 m² und zugehörigen Parkplätzen. Die Erschließung ist über die Gotenstraße vorgesehen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Durchführung der Planverfahren zur 55. FNP- Änderung (von „Wohnbaufläche“ zu „Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel“) sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB erforderlich.

Der Entwurf der 55. FNP- Änderung „Gotenstraße Innenbereich“ einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom **04.10.2013 bis einschließlich 06.11.2013** bei der Stadt Wesseling, Neues Rathaus, 3. Obergeschoss, Foyer, während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag, Mittwoch und Donnerstag 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Dienstag 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Freitag 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

Hinweis: Das Neue Rathaus der Stadt Wesseling ist am 10.10.2013 ab 12:30 Uhr geschlossen. Die einmonatige Offenlage wird entsprechend um einen Tag verlängert.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- Umweltbericht (Entwurf)
- Fachgutachten:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung: Nachweis von drei streng geschützten Fledermausarten (Kleiner Abendsegler, Rauhaut- und Zwergfledermaus) in geringen Abundanz. Am Gebäude werden Ersatzquartiere geschaffen.

- Absatzwirtschaftliche Auswirkungenanalyse: Untersuchung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstrukturen. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag: Bewertung des ökologischen Wertes und der zu treffenden Ausgleichsmaßnahmen – Ausgleich erfolgt auf dem Vorhabengrundstück und im Ortsteil Urfeld, Gemarkung Urfeld, Flur 18, Flurstück 107 durch Anpflanzung bzw. Aufforstung.

- Schalltechnische Untersuchung: Untersuchung der Auswirkungen durch Anlieferung, Lüftungsanlagen und Kunden- /Personalverkehr. Richtwerte werden eingehalten.

- Geotechnisches Gutachten: Beinhaltet Informationen zur Morphologie, zu Baugrundverhältnissen, Grundwasserverhältnissen, Bodenkennwerten; Bodenklassen u.a.. Es wurden keine Besonderheiten festgestellt.

- Bodendenkmalrechtliche Prospektion: Es wurden keine schützenswerten Bodendenkmäler gefunden.

- umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Naturschutz und zur Landschaftspflege, zur Bodendenkmalpflege, zum Wasser- und Bodenschutz sowie Immissionsschutz.

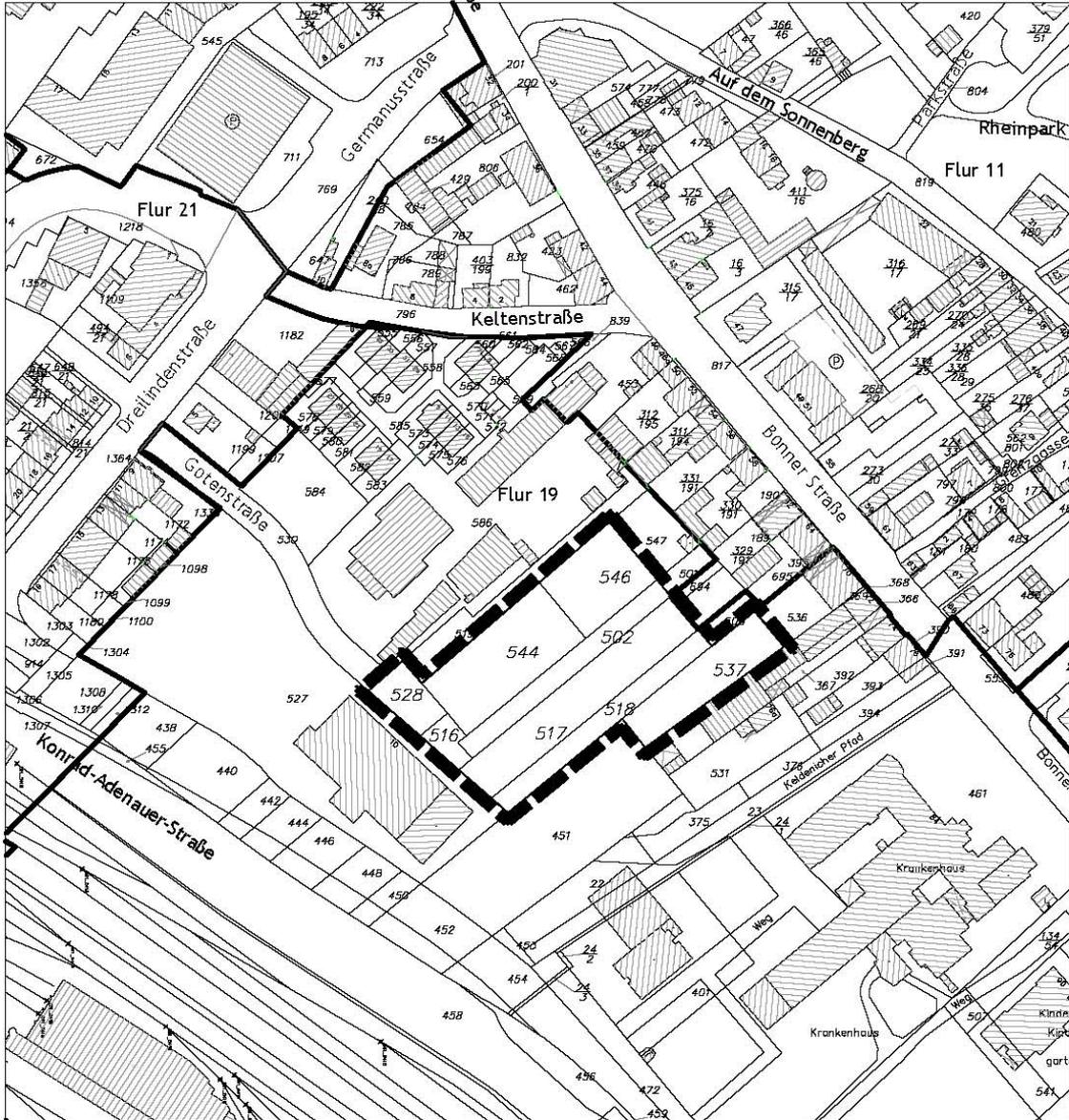
Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der 55. FNP-Änderung „Gotenstraße Innenbereich“ schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Wesseling abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 (2) BauGB und § 4a (6) BauGB bei der Beschlussfassung über die 55. FNP-Änderung „Gotenstraße Innenbereich“ unberücksichtigt bleiben.

Die Planungsunterlagen zur 55. FNP-Änderung „Gotenstraße Innenbereich“ sind auch im Internet über www.wesseling.de, Button Stadtplanung, abrufbar.

Wesseling, den 20.09.2013

Der Bürgermeister
gez. Hans-Peter Haupt

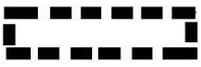


Stadt Wesseling
 Der Bürgermeister
 Stadtplanung



Bauleitplanung
"Gotenstraße - Innenbereich"

hier:
 55. FNP - Änderung
 Bebauungsplan Nr. 1/106.1



Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfes

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/106.1 „Gotenstraße Innenbereich“, Wesseling- Gemarkung Wesseling

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 19.9.2013 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 „Gotenstraße Innenbereich“ gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Folgender Beschluss wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz in oben genannter Sitzung gefasst:

„Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des in der Sitzung vorliegenden Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 "Gotenstraße- Innenbereich" wird gem. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.“

„Der in der Sitzung vorliegende Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/106.1 "Gotenstraße- Innenbereich wird zur Kenntnis genommen.“

Der vorgenannte Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt in der Innenstadt Wesseling, an der Gotenstraße, und ist von Bestandsbebauung (Discounter, Krankenhaus, Bauten Bonner Straße, Gewerbehof Kelten-/Gotenstraße) umgeben (siehe Kartendarstellung).

Ziel der Bauleitplanung ist die städtebaulich geordnete Entwicklung der ca. 6.200 m² großen innerstädtischen Fläche. Vorgesehen ist die Realisierung eines Lebensmittel- Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.450 m² und zugehörigen Parkplätzen. Die Erschließung ist über die Gotenstraße vorgesehen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Durchführung der Planverfahren zur 55. FNP- Änderung (von „Wohnbaufläche“ zu „Sonderbaufläche Einzelhandel“) sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB erforderlich.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 „Gotenstraße Innenbereich“ einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom **04.10.2013 bis einschließlich 06.11.2013** bei der Stadt Wesseling, Neues Rathaus, 3. Obergeschoss, Foyer, während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag, Mittwoch und Donnerstag 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

Hinweis: Das Neue Rathaus der Stadt Wesseling ist am 10.10.2013 ab 12:30 Uhr geschlossen. Die einmonatige Offenlage wird entsprechend um einen Tag verlängert.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- Umweltbericht (Entwurf)
- Fachgutachten:
 - Artenschutzrechtliche Vorprüfung: Nachweis von drei streng geschützten Fledermausarten (Kleiner Abendsegler, Rauhaut- und Zwergfledermaus) in geringen Abundanz. Am Gebäude werden Ersatzquartiere geschaffen.
- Absatzwirtschaftliche Auswirkungsanalyse: Untersuchung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstrukturen. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag: Bewertung des ökologischen Wertes und der zu treffenden Ausgleichsmaßnahmen – Ausgleich erfolgt auf dem Vorhabengrundstück und im Ortsteil Urfeld, Gemarkung Urfeld, Flur 18, Flurstück 107 durch Anpflanzung bzw. Aufforstung.

- Schalltechnische Untersuchung: Untersuchung der Auswirkungen durch Anlieferung, Lüftungsanlagen und Kunden- /Personalverkehr. Richtwerte werden eingehalten.

- Geotechnisches Gutachten: Beinhaltet Informationen zur Morphologie, zu Baugrundverhältnissen, Grundwasserverhältnissen, Bodenkennwerten; Bodenklassen u.a.. Es wurden keine Besonderheiten festgestellt.

- Bodendenkmalrechtliche Prospektion: Es wurden keine schützenswerten Bodendenkmäler gefunden.

- umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Naturschutz und zur Landschaftspflege, zur Bodendenkmalpflege, zum Wasser- und Bodenschutz sowie Immissionsschutz.

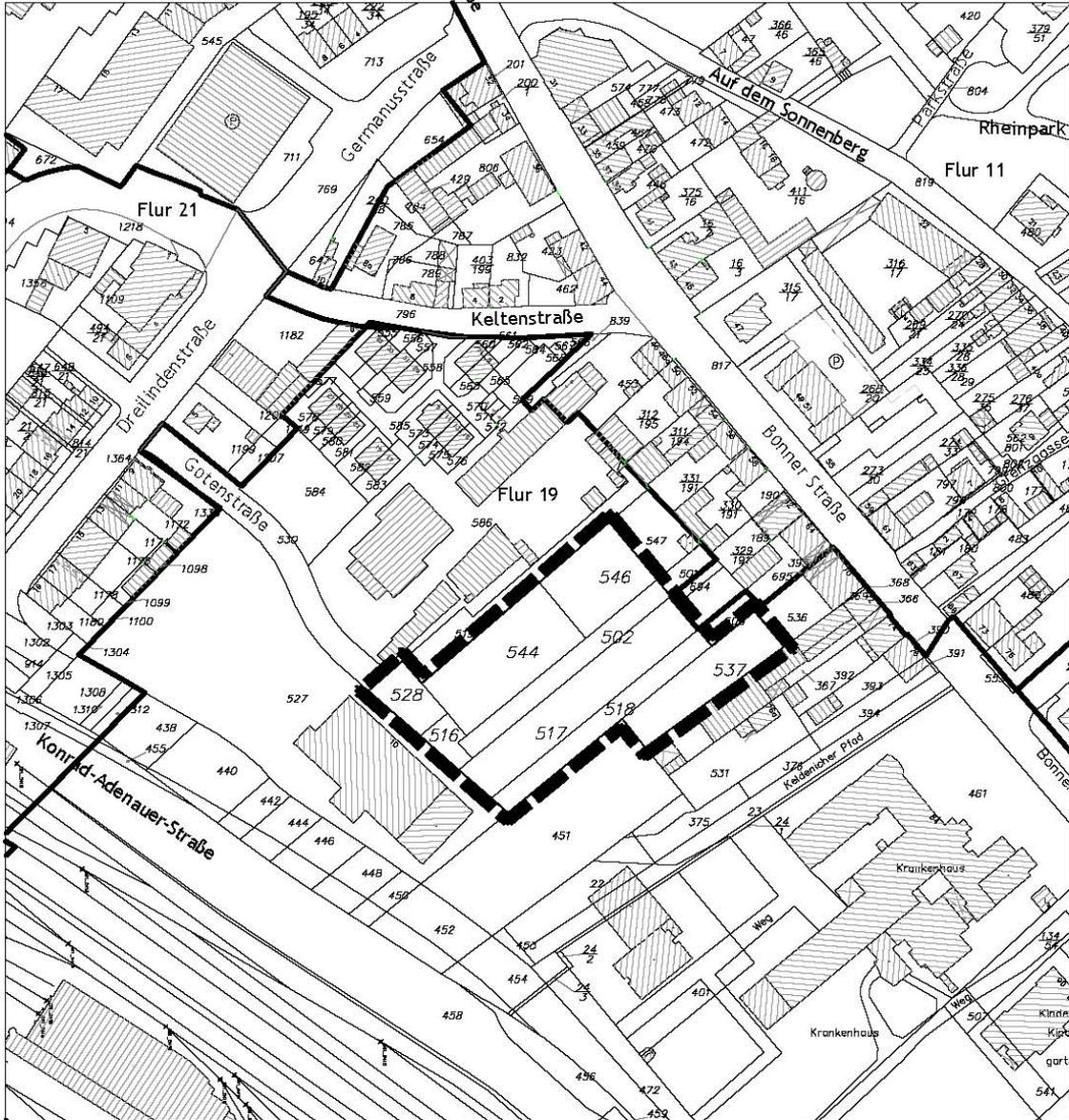
Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 „Gotenstraße Innenbereich“ schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Wesseling abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 (2) BauGB und § 4a (6) BauGB bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/106.1 „Gotenstraße Innenbereich“ unberücksichtigt bleiben. Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 „Gotenstraße Innenbereich“ ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 (2) BauGB, § 47 (2a) VwGO).

Die Planungsunterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 „Gotenstraße Innenbereich“ sind auch im Internet über www.wesseling.de, Button Stadtplanung, abrufbar.

Wesseling, den 20.09.2013

Der Bürgermeister
gez. Hans-Peter Haupt

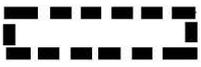


Stadt Wesseling
 Der Bürgermeister
 Stadtplanung



Bauleitplanung
"Gotenstraße - Innenbereich"

hier:
 55. FNP - Änderung
 Bebauungsplan Nr. 1/106.1



Bekanntmachung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes

Bebauungsplan Nr. 2/23 A, 1. Änderung „KiTa am Fuchsweg“, Wesseling-Keldenich

Am 19.09.2013 ist vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling folgender Beschluss gefasst worden:

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/23 A, 1. Änderung ‚KiTa am Fuchsweg‘, gemäß §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten. Das Aufstellungsverfahren wird entsprechend § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt.“

Der vorgenannte Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Keldenich nördlich des Kreuzungsbereiches Sechtemer Straße/Fuchsweg. Es umfasst das Grundstück der Kindertagesstätte Fuchsweg 6, die östlich daran anschließende städtische Parzelle sowie die Wohnbebauung Fuchsweg 2/4 und das unbebaute Grundstück Sechtemer Straße 44 (siehe Kartendarstellung).

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/23 A „KiTa am Fuchsweg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Kindertagesstätte geschaffen werden. Darüber hinaus verfolgt der Bebauungsplan das Ziel, das Planungsrecht im übrigen Plangebiet an die vorhandene Örtlichkeit anzupassen und eine zeitgemäße Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu ermöglichen.

Hinweise (§ 13 a Abs. 3 BauGB):

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/23 A „KiTa am Fuchsweg“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung bei der Stadt Wesseling, Bereich Stadtplanung, Neues Rathaus, 3. OG Foyer bzw. Zimmer 314- 315, während folgender Zeiten informieren:

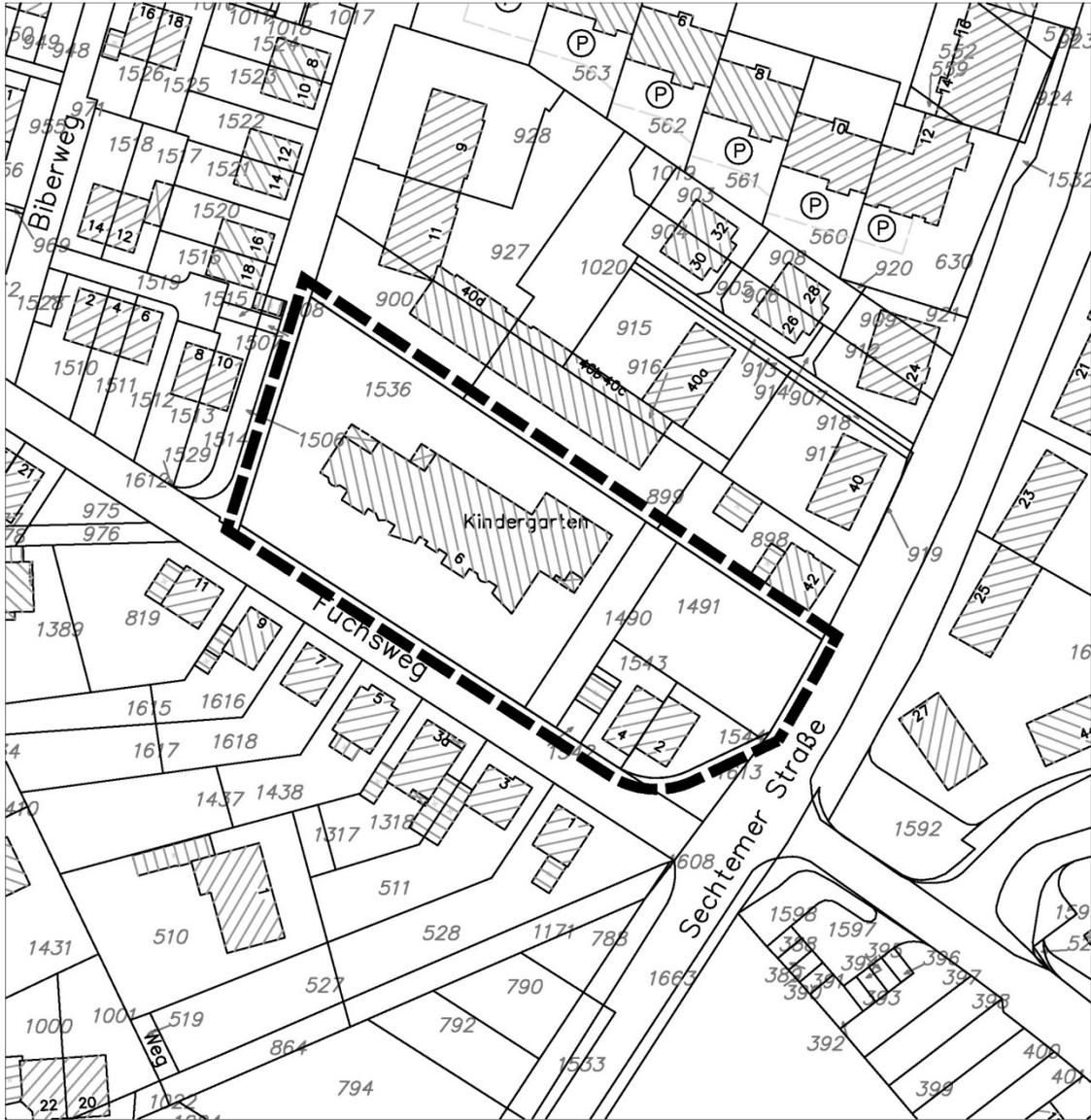
Montag, Mittwoch und Donnerstag 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

Es besteht die Möglichkeit, sich in der Zeit vom 04.10.2013 bis zum 06.11.2013 zur Planung zu äußern und Anregungen/Stellungnahmen einzubringen. Hinweis: Das Neue Rathaus der Stadt Wesseling ist am 10.10.2013 ab 12:30 Uhr geschlossen.

Die Planungsunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/23 A sind im Internet über www.wesseling.de, Button Stadtplanung, aktuelle Bauleitplanverfahren, abrufbar.

Wesseling, den 20.09.2013

Der Bürgermeister
gez. Hans-Peter Haupt



Stadt Wesseling

Der Bürgermeister
Stadtplanung



**Bebauungsplan Nr. 2/23 A,
1. Änderung "KiTa Fuchsweg"**

Geltungsbereich 

Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/120 „Gewerbegebiet Hubertusstraße“, Wesseling, und über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.1/120

Am 10.04.2013 ist vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling folgender Beschluss gefasst worden:

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/120 ‚Gewerbegebiet Hubertusstraße‘ gemäß den §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.“

Der vorgenannte Beschluss wird hiermit erneut öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Wesseling. Es grenzt im Norden an die Mimar Sinan Camii Moschee, im Westen an die Autobahn A 555 und zu erhaltende Friedhofsflächen, im Süden an den Hauptweg des Friedhofes und im Osten an die Hubertusstraße (s. Plandarstellung).

Ziel der Bauleitplanung ist eine geordnete gewerbliche Entwicklung im Bereich ehemaliger Friedhofserweiterungsflächen sowie die Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung an der Hubertusstraße unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/120 erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Hubertusstraße“.

Details zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/120 „Gewerbegebiet Hubertusstraße“ sind im Internet über www.wesseling.de, Button Stadtplanung, abrufbar.

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 1/120

Am 19.09.2013 ist vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling folgender Beschluss gefasst worden:

„Der in der Sitzung vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/120 ‚Gewerbegebiet Hubertusstraße‘ wird zum Zweck der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs.1, 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der in der Sitzung vorliegende Vorentwurf der Begründung (einschließlich Umweltbericht) wird zur Kenntnis genommen.“

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Bürgerinnen und Bürger über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung unterrichtet. Hierbei besteht die Möglichkeit, sich zu den Planungsabsichten zu äußern und Anregungen/Stellungnahmen einzubringen.

Am Mittwoch, den 16.10.2013, um 18.00 Uhr findet in der Cafeteria des Neuen Rathauses (8. Etage) eine Veranstaltung zur Information der Öffentlichkeit statt, zu der alle interessierten Bürgerinnen und Bürger herzlich eingeladen sind.

Die Planungsunterlagen liegen vom 04.10.2013 bis zum 06.11.2013 bei der Stadt Wesseling, Neues Rathaus, 3. Obergeschoss, Foyer, während folgender Zeiten zur Einsichtnahme aus:

Montag, Mittwoch und Donnerstag 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

Hinweis: Das Neue Rathaus der Stadt Wesseling ist am 10.10.2013 ab 12:30 Uhr geschlossen. Die einmonatige Auslegung der Planungsunterlagen wird entsprechend um 1 Tag verlängert.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bereiches Stadtplanung (Zimmer 314) stehen Ihnen für weitere Erläuterungen gerne zur Verfügung.

Wesseling, den 20.09.2013

Der Bürgermeister
gez. Hans-Peter Haupt



Stadt Wesseling

Der Bürgermeister
Stadtplanung



Bebauungsplan Nr. 1/120

"Gewerbegebiet Hubertusstraße"

Geltungsbereich 

Bekanntmachung über die Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Gewerbegebiet Hubertusstraße“, Wesseling, und über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes

Am 10.04.2013 ist vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling folgender Beschluss gefasst worden:

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, das Verfahren zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes Wesseling für das Plangebiet ‚Gewerbegebiet Hubertusstraße‘ gemäß den §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.“

Der vorgenannte Beschluss wird hiermit erneut öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Wesseling. Es grenzt im Norden an die Mimar Sinan Camii Moschee, im Westen an die Autobahn A 555 und zu erhaltende Friedhofsflächen, im Süden an den Hauptweg des Friedhofes und im Osten an die Hubertusstraße bzw. an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung Hubertusstraße 87-103 (s. Plandarstellung).

Ziel der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine geordnete gewerbliche Entwicklung im Bereich ehemaliger Friedhofserweiterungsflächen.

Die Aufstellung der 60. FNP-Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/120 „Gewerbegebiet Hubertusstraße“.

Details zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Internet über www.wesseling.de, Button Stadtplanung, abrufbar.

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes

Am 19.09.2013 ist vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling folgender Beschluss gefasst worden:

„Der in der Sitzung vorliegende Vorentwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet ‚Gewerbegebiet Hubertusstraße‘ wird zum Zweck der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs.1, 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der in der Sitzung vorliegende Vorentwurf der Begründung (einschließlich Umweltbericht) wird zur Kenntnis genommen.“

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Bürgerinnen und Bürger über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung unterrichtet. Hierbei besteht die Möglichkeit, sich zu den Planungsabsichten zu äußern und Anregungen/Stellungnahmen einzubringen.

Am Mittwoch, den 16.10.2013, um 18.00 Uhr findet in der Cafeteria des Neuen Rathauses (8. Etage) eine Veranstaltung zur Information der Öffentlichkeit statt, zu der alle interessierten Bürgerinnen und Bürger herzlich eingeladen sind.

Die Planungsunterlagen liegen vom 04.10.2013 bis zum 06.11.2013 bei der Stadt Wesseling, Neues Rathaus, 3. Obergeschoss, Foyer, während folgender Zeiten zur Einsichtnahme aus:

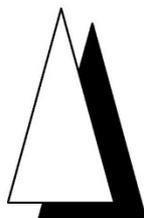
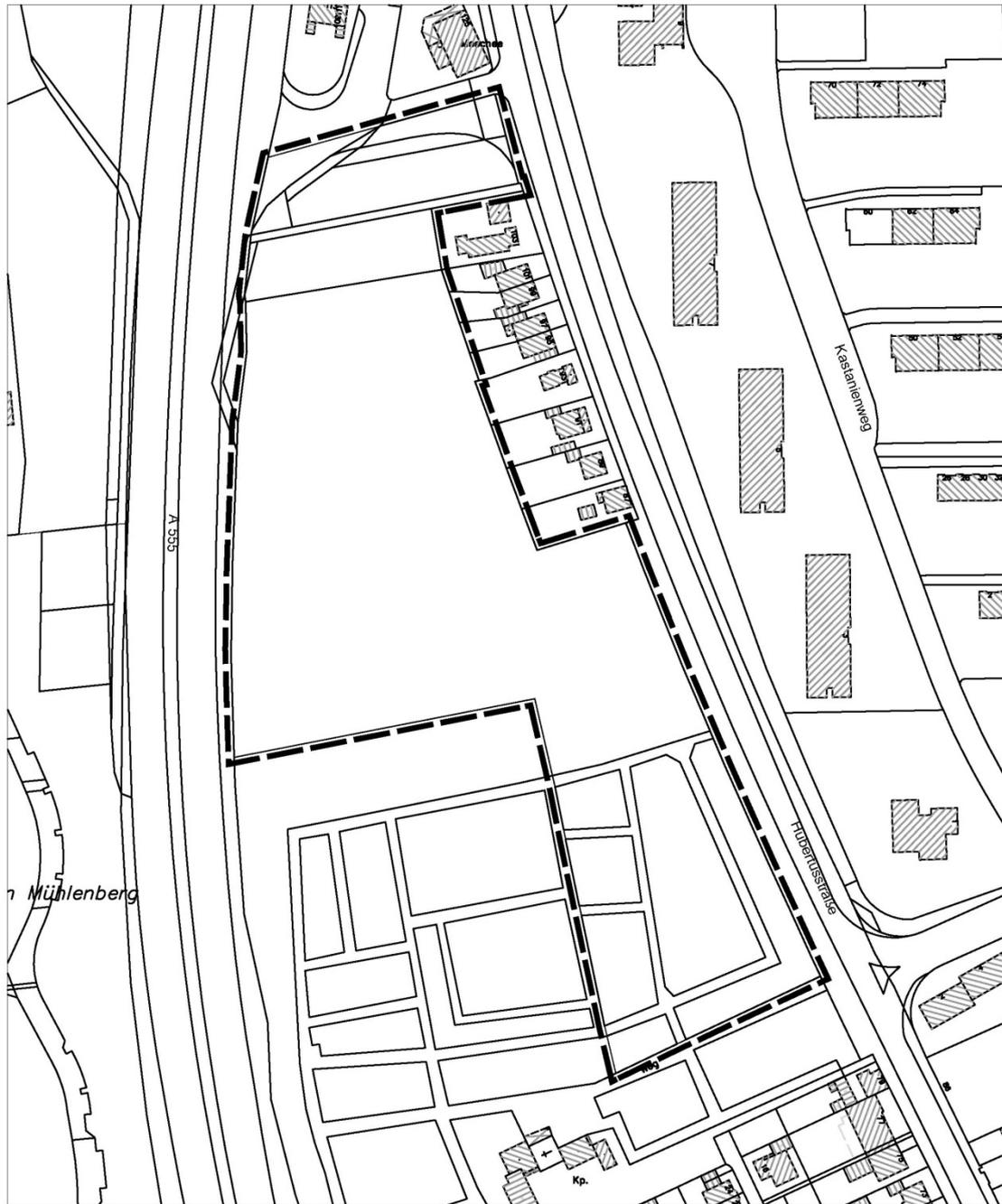
Montag, Mittwoch und Donnerstag 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

Hinweis: Das Neue Rathaus der Stadt Wesseling ist am 10.10.2013 ab 12:30 Uhr geschlossen. Die einmonatige Auslegung der Planungsunterlagen wird entsprechend um 1 Tag verlängert.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bereiches Stadtplanung (Zimmer 314) stehen Ihnen für weitere Erläuterungen gerne zur Verfügung.

Wesseling, den 20.09.2013

Der Bürgermeister
gez. Hans-Peter Haupt



Stadt Wesseling

Der Bürgermeister
Stadtplanung



Flächennutzungsplan, 60. Änderung

"Gewerbegebiet Hubertusstraße"

Geltungsbereich 

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfes

Bebauungsplan Nr. 1/118 „Südliche Flach-Fengler-Straße“, Wesseling- Gemarkung Wesseling

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 19.09.2013 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/118 „Südliche Flach-Fengler-Straße“ mit geändertem Geltungsbereich gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Es wurden folgender Beschlüsse gefasst:

1. „Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1/118 „Südliche Flach-Fengler-Straße“
2. „Die öffentliche Auslegung des in der Sitzung vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 1/118 „Südliche Flach-Fengler-Straße“ und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der in der Sitzung vorliegende Entwurf der Begründung wird zur Kenntnis genommen.“

Die vorgenannten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/118 umfasst den Bereich der Flach-Fengler-Straße vom Kreuzungsbereich Flach-Fengler-Straße/Westring bis zum Kreuzungsbereich Flach-Fengler-Straße/Hubertusstraße/Jahnstraße. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Wesseling, Flur 23 und umfasst die folgenden Flurstücke: 491, 15/4, 15/6, 15/8, 399, 400,373, 232, 359, 268, 12/14, 12/16, 269, 409, 293, 408, 407, 342, 341, 360, 490 tlw., 488, 487 tlw., 320, 309, 310, 308, 311, 307, 312, 314, 315, 316, 317, 318, 448 tlw., 197, 199, 202, 449 tlw., 207, 209, 211, 213, 215, 443 (siehe Kartendarstellung).

Wesentliche Planungsziele, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/118 „Südliche Flach-Fengler-Straße“ mit geändertem Geltungsbereich verfolgt werden, sind:

- Fokussierung der Einzelhandels- und Dienstleistungsentwicklung auf den Bereich der Fußgängerzone
- Stärkung der im Geltungsbereich bereits stark ausgeprägten innerstädtischen Wohnfunktion zur weiteren Belebung der Innenstadt
- Vermeidung von Abwertungsprozessen (Trading-Down-Prozesse) durch eine räumlich verträgliche Steuerung von Vergnügungsstätten, die diese auslösen können (bspw. Spielhallen, Wettbüros usw.)
- Erhalt von ergänzenden Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen
- Flexibilisierung der baulichen Ausnutzbarkeit insbesondere für das westliche reine Wohn-gebiet, um moderne Wohnnutzungen zu ermöglichen
- Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da der seit dem 17.06.1966 für große Teile des Plangebietes verbindliche Bebauungsplan Nr. 31 nicht mehr den heutigen Zielen der Stadtentwicklung entspricht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/118 „Südliche Flach-Fengler-Straße“ mit Begründung liegt vom **04.10.2013 bis einschließlich 06.11.2013** bei der Stadt Wesseling, Neues Rathaus, 3. Obergeschoss, Foyer, während folgender Zeiten zur Einsichtnahme aus:

Montag, Mittwoch und Donnerstag 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

Hinweis: Das Neue Rathaus der Stadt Wesseling ist am 10.10.2013 ab 12:30 Uhr geschlossen. Die einmonatige Offenlage wird entsprechend um einen Tag verlängert.

Da der Bebauungsplan ein überwiegend bebautes Gebiet überplant und sich lediglich geringfügige Änderungen der baulichen Nutzungsmöglichkeiten durch den Bebauungsplan ergeben, war eine gutachterliche Erhebung umweltrelevanter Auswirkungen nicht erforderlich.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/118 „Südliche Flach-Fengler-Straße“ schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Wesseling abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß §§ 3 (2), 4a (6) BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 1/118 unberücksichtigt bleiben. Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/118 ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 (2) BauGB, § 47 (2a) VwGO).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/118 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB wird verzichtet.

Die Planungsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/118 „Südliche Flach-Fengler-Straße“ sind im Internet über www.wesseling.de, Button Stadtplanung, abrufbar.

Wesseling, den 20.09.2013

Der Bürgermeister
gez. Hans-Peter Haupt

