Amtsblatt der Stadt Wesseling

53. Jahrgang Ausgegeben in Wesseling am 30. September 2022 Nummer 15

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung eines Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung: 40. Änderung des Flächennutzungsplans "Curiestraße", Wesseling Berzdorf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 20.09.2022 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Liste Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge) wird zur Kenntnis genommen.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt den vorliegenden Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplans „Curiestraße“, einschließlich Begründung und Umweltbericht, als Grundlage für die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die vorgenannten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das ca. 12 ha große Plangebiet liegt im Wesselinger Ortsteil Berzdorf in Stadtrandlage. Es grenzt im Norden und Westen an den Kölner Stadtteil Meschenich. Im Osten bildet die Landesstraße L 182 Rodenkirchener Straße die Plangebietsgrenze, im Süden endet das Plangebiet direkt oberhalb der vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen.

Der Geltungsbereich (s. Abbildung) umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Berzdorf, Flur 3 Nr. 96, 319 (teilw.), 887, 890, 893, 896, 1279 (teilw.), 1287, 1288, 1289.

Mit der 40. Änderung des Wesselinger Flächennutzungsplans (FNP) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Industriegebiets geschaffen werden, um dem erheblichen Bedarf an gewerblichen und insbesondere industriellen Bauflächen in Wesseling und der Region nachzukommen. Hierzu ist vorgesehen, das Plangebiet im Flächennutzungsplan überwiegend als „gewerbliche Baufläche“ auszuweisen. Aus Artenschutzgründen und zum Schutz der Vegetation soll ein 50 m breiter Streifen entlang der westlichen Plangebietsgrenze als „Grünfläche“ mit einer Überlagerung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ (MSPE-Fläche) dargestellt werden.

Die 40. Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/15 „Curiestraße“. Mit der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs ist zeitnah in den nächsten Monaten zu rechnen. Davor muss ein entsprechender Beschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling gefasst werden.

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung

Der Entwurf der 40. Flächennutzungsplanänderung „Curiestraße“ einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen werden

vom 10.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022

bei der Stadt Wesseling, Neues Rathaus, 3. Obergeschoss, Foyer, während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag und Donnerstag von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Dienstag von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Mittwoch von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Freitag von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr.

Die Planungsunterlagen zur Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplans „Curiestraße“ sind auch im Internet unter https://www.o-sp.de/wesseling/index abrufbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden öffentlich ausgelegt:

Planunterlagen, Gutachten
• Begründung mit folgenden umweltrelevanten Themen: Infos zum Landschaftsplan und zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten, Umgang mit Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie, Aussagen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Begründung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Darstellung der Erfordernisse des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel
• Umweltbericht (Teil der Begründung) mit folgenden Themen: Infos zum Landschaftsplan und zu Hochwassergefahrenkarten und Starkregengefahrenhinweiskarten; Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Natura-2000-Gebiete, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern; Berücksichtigung der sonstigen umweltrelevanten Belange bei der Planung wie Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfalls- und Immissionsschutzrechts und Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen; Abschätzung der Kumulierung der Auswirkungen mit Vorhaben benachbarter Plangebiete; Darlegung anderweitiger Planungsmöglichkeiten; Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen von Unfällen und Katastrophen; Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
• Lärmgutachten (2020): Berücksichtigung von Lärmimmissionen aus Gewerbe/Industrie und Verkehr
• 2 Artenschutzgutachten (2017 und 2022): Auswirkungen der Planung auf Tiere, insbesondere Amphibien und Vögel; Empfehlungen zu geeigneten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
• Verkehrstechnische Stellungnahme mit Aussagen zum erwarteten Verkehrsaufkommen und zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes L182 Rodenkirchener Straße/ Curiestraße
• „Gutachten zur Verträglichkeit von Störfallbetriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie“ (2015): Informationen zu Betriebsbereichen mit Störfallanlagen und den von ihnen ausgehenden angemessenen Sicherheitsabständen
• „Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie“ (2019): räumliche Strategie bzw. Abwägungsgrundlage zum Umgang mit der Störfallthematik bei der Bauleitplanung und der Zulassung von Bauvorhaben

Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
HINWEIS: Das Plangebiet ist seit der frühzeitigen Beteiligungsphase im Jahr 2015 verkleinert worden. Die nachfolgend angeführten Informationen betreffen zum Teil Bereiche, die nicht mehr im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen. Da die frühzeitige Beteiligung zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan Nr. 3/15 parallel durchgeführt worden ist, enthalten die meisten Stellungnahmen sehr detaillierte, sich überwiegend auf den Vorentwurf des Bebauungsplans beziehende Informationen.

• Bürger F1: Erwartung von Emissionen; Vermutung von Altlasten im Plangebiet
• Basell Polyolefine GmbH: Stellungnahme zu vorgeschlagenen Erschließungsvarianten
• Kampfmittelbeseitigungsdienst: keine Hinweise auf Kampfmittel
• Bezirksregierung Köln, Dezernat 52: Hinweis zum Vorhandensein von nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtigen Betrieben südlich des Plangebiets und Anregung, diese ins Plangebiet aufzunehmen; Hinweis zu Geruchsemissionen durch vorhandene Betriebe in der Umgebung; Empfehlung zum Ausschluss weiterer Geruchsquellen im Bebauungsplan
• Bezirksregierung Köln, Dezernat 54: Hinweis zur Standortsicherung der Kläranlage Brühl
• BUND Wesseling: Stellungnahme zu MSPE-Flächen im Bebauungsplan; Hinweis auf mögliches Vorkommen geschützter Amphibienarten und brütender Vögel; Empfehlung einer Artenschutzprüfung und Geräuschkontingentierung
• Evonik Real Estate GmbH & Co. KG: das Plangebiet liegt innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Unternehmens-Betriebsbereiches mit Störfallanlagen
• GVG Rhein-Erft und Rheinische NETZGesellschaft mbH: keine Gasversorgung möglich
• Geologischer Dienst NRW: Empfehlungen zu vorhandenen Informationen und zu durchzuführenden Untersuchungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser; Info zur Erdbebengefährdung

• LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland: im Plangebiet sind Siedlungsreste verschiedener Zeitstellungen möglich; dokumentiert ist Fund eines röm. Steinkistengrabes auf dem nahegelegenen Kläranlagengelände
• Rhein-Erft-Kreis: Anregung einer Gehölzpflanzung entlang der nördlichen Plangebietsgrenze; Hinweis, dass weite Teile des Plangebiets aufgrund der vorherigen Kiesabgrabung und anschließender Verfüllung nicht zur Niederschlagsversickerung geeignet sind und dass keine öffentliche Kanalisation existiert; Verfüllung der ehem. Kiesgrube erfolgte nach Kenntnis der Unteren Bodenschutzbehörde mit nicht verunreinigtem Bodenmaterial; Empfehlung einer Untersuchung zu möglichen Ausgasungen im Vorfeld einer Bebauung; Empfehlung zu Textfestsetzungen im Bebauungsplan zur Gliederung des Plangebiets nach dem Abstandserlass NRW; Empfehlung einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691; Empfehlung zu vorgeschlagener Erschließungsvariante
• Shell Deutschland Oil GmbH: Hinweis zur Störfall-Thematik und Bitte zur diesbezüglichen Berücksichtigung von Anlagen des Unternehmens
• Stadt Brühl, FB Bauen und Umwelt: Bitte um Berücksichtigung des geplanten Ausbaus der 4. Reinigungsstufe der Kläranlage Brühl in der Bauleitplanung
• Stadt Köln, Stadtplanungsamt: Hinweis, dass die Stadt Köln nördlich des Plangebiets „Curiestraße“ ebenfalls eine gewerblich/ industrielle Nutzung beabsichtigt; Hinweis zu Auslastungsproblemen beim Verkehrsknotenpunkt Kerkrader Straße/ Autobahn A 555; Bedenken hinsichtlich möglicher Umfahrungsverkehre durch Lkw durch die Ortslage Köln-Meschenich; Forderung einer verkehrstechnischen Untersuchung
• Stadtwerke/ Entsorgungsbetriebe Wesseling: Hinweis, dass der Zufluss aus privaten Grundstücken in die öffentliche Kanalisation auf 6,9 l/s*ha begrenzt ist
• Straßen.NRW (Ville-Eifel): Hinweis zu Werbeanlagen; Hinweis, dass gegenüber dem Landesbetrieb kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen durch Verkehrslärm der L 150 Kerkrader Straße und der L 182 Rodenkirchener Straße geltend gemacht werden kann
• Stellungnahmen verschiedener Betreiber von oberirdischen und unterirdischen Leitungstrassen im Plangebiet
• Niederschrift zur Bürgerinformationsveranstaltung: Vermutung eines Bürgers zu Altlasten im Plangebiet; Diskussion zu den Themen Eingriff/ Ausgleich, Verkehrsanbindung, Lärm

Es wird darauf hingewiesen, dass eine detaillierte Analyse und Berücksichtigung der Umweltbelange in der Umweltprüfung auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 3/15 „Curiestraße“ erfolgen wird („Abschichtung“).

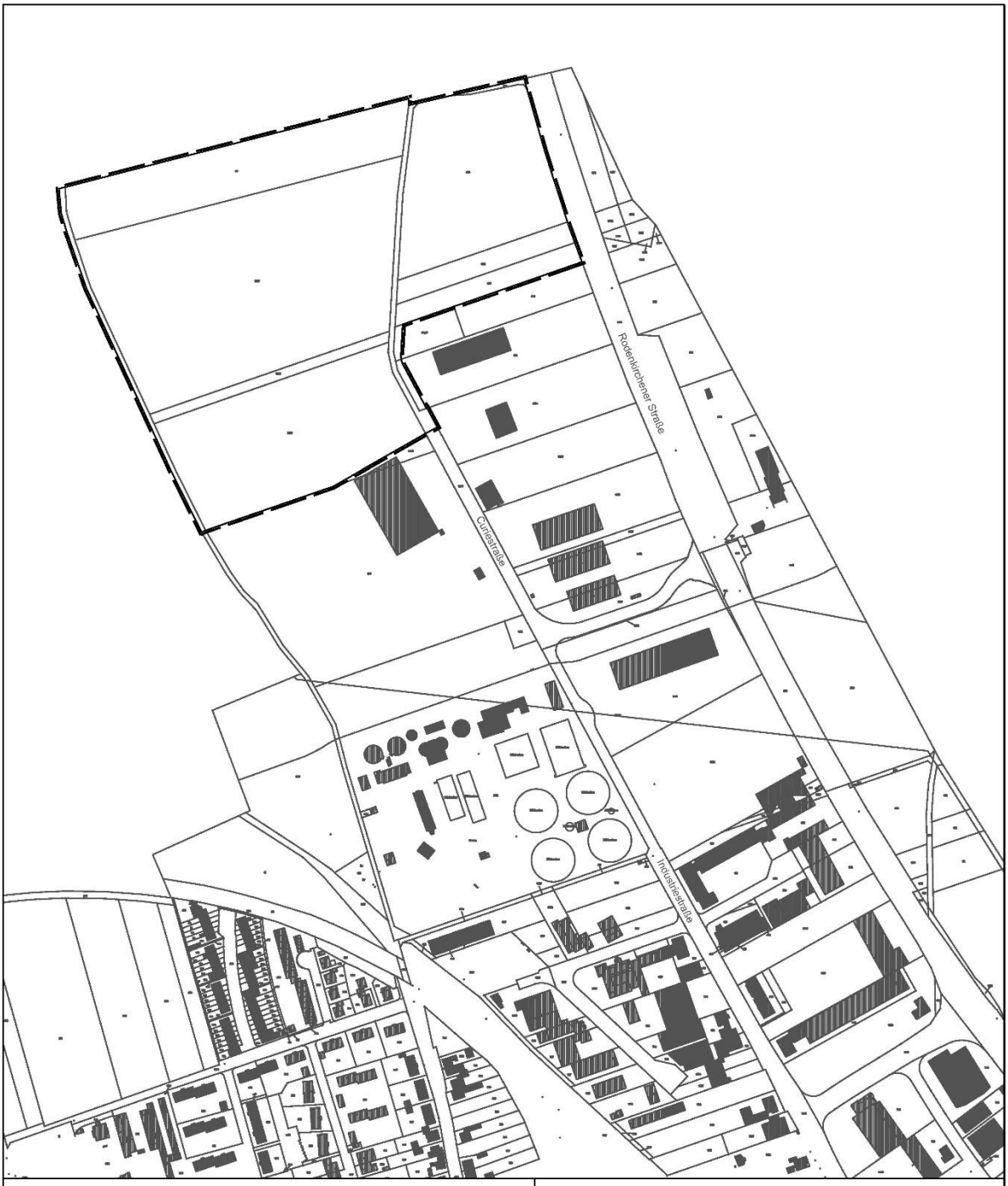
Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplans „Curiestraße“ bei der Stadt Wesseling, Amt für Stadtentwicklung, Alfons-Müller-Platz, 50389 Wesseling, abgegeben werden. Die Abgabe der Stellungnahmen ist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail an jhawig@wesseling.de möglich. Auch über die o.g. Internetseite können im Beteiligungszeitraum Stellungnahmen abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Curiestraße“ unberücksichtigt bleiben.

Es wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtszeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Wesseling, den 21.09.2022

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Gunnar Ohrndorf
Erster Beigeordneter



Stadt Wesseling
Der Bürgermeister
Amt für Stadtentwicklung

wesseling
kommaRhein.com

40. Änderung des Flächennutzungsplans
"Curiestraße"

Plangeltungsbereich

-Ohne Maßstab-

Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung eines Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung: 68. Änderung des Flächennutzungsplans "Notüberlauf Wiesenweg", Wesseling Keldenich

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 20.09.2022 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (1. Offenlage) gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB (Liste Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge) wird zur Kenntnis genommen.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt den vorliegenden Entwurf der 68. Änderung des Flächennutzungsplans „Notüberlauf Wiesenweg“, einschließlich Begründung und Umweltbericht, als Grundlage für die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB.

Die vorgenannten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das ca. 2,6 ha große Plangebiet der 68. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) liegt im nördlichen Bereich des Wesselinger Ortsteils Keldenich zwischen der Rodenkirchener Straße (K31) und dem Wiesenweg. Es umfasst im Wesentlichen die als „Thelen’s Wiese“ bekannte Wiesenfläche.

Der Geltungsbereich (s. Abbildung) umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Keldenich, Flur 3, Nr. 193 und 214. Im Vergleich zum Zeitpunkt der ersten Offenlage im Jahr 2018 ist der Geltungsbereich der FNP-Änderung geringfügig erweitert worden und beinhaltet nun auch einen schmalen Grundstücksstreifen entlang der Keldenicher Straße.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Notüberlaufs geschaffen werden. Die 68. Änderung des Flächennutzungsplans sichert die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen für die gesamtstädtische, übergeordnete Planungsebene. Die konkrete Umsetzung des Notüberlaufs wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/130 „Notüberlauf Wiesenweg“ vorbereitet. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Die von den Entsorgungsbetrieben der Stadt Wesseling (EBW) geplante Anlage soll zur Entlastung des Mischwasserkanals in der Rodenkirchener Straße bei Starkregenereignissen beitragen und somit Überflutungen in der Keldenicher Ortslage verhindern. Der Notüberlauf wird aus einem unterirdischen Regenrückhaltebecken (RRB) bestehen, das oberirdisch durch ein multifunktional nutzbares Becken mit hohem Grünanteil ergänzt wird. Nur in sehr seltenen Fällen ist mit einem Überlauf von Mischwasser aus dem RRB in den oberirdischen Teil der Anlage zu rechnen.

Im Entwurf der 68. FNP-Änderung wird die Fläche des Notüberlaufs als „Versorgungsfläche mit hohem Grünanteil, Zweckbestimmung Abwasser“ dargestellt. Die übrigen Bereiche von „Thelen’s Wiese“ sollen als „Grünfläche“ ausgewiesen und gesichert werden.

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung

Der Entwurf der 68. Flächennutzungsplanänderung „Notüberlauf Wiesenweg“ einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen werden

vom 10.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022

bei der Stadt Wesseling, Neues Rathaus, 3. Obergeschoss, Foyer, während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag und Donnerstag von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Dienstag von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Mittwoch von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Freitag von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr.

Die Planungsunterlagen zur Aufstellung der 68. Änderung des Flächennutzungsplans „Notüberlauf Wiesenweg“ sind auch im Internet über die Seite https://www.o-sp.de/wesseling/index abrufbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden öffentlich ausgelegt:

Planunterlagen, Gutachten

• Begründung (2022) mit folgenden umweltrelevanten Themen: Anlass und Ziel der Planung
• Umweltbericht (2022, Teil der Begründung) mit folgenden Themen: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, Klima, Kaltluft/ Ventilation, Oberflächenwasser, Erneuerbare Energien/ Energieeffizienz, Luftschadstoffe – Immissionen, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, hier Altlasten, Kampfmittel, Landschaftsplan, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete (vorangehend genannte Schutzgüter sind nicht durch die FNP-Änderung betroffen); Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft/ Ortsbild, Pflanzen, Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm/ Luft, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (vorangehend genannte Schutzgüter sind nicht erheblich durch die FNP-Änderung betroffen); Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Eingriff/ Ausgleich, Tiere, Abwasser, Grundwasser, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, hier Hygiene, Lärm und Seveso-Thematik (die Auswirkung der FNP-Änderung auf die vorangehend genannte Schutzgüter sind nicht abschließend zu bewerten); Umweltauswirkungen auf sonstige Umweltbelange, Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen; Darlegung anderweitiger Planungsmöglichkeiten; Aufzeigen von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen
• Artenschutzgutachten Stufe I (2018) und II (2022): Auswirkungen der Planung auf Tiere, insbesondere Fledermäuse, Amphibien und Vögel; Empfehlungen zu geeigneten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
• Hygienisch-medizinische Risikoabschätzung des Mischwasser-Notüberlaufs (2016) und Fortschreibung (2022): Analyse der möglichen chemischen und mikrobiologischen Belastungen durch direkten Kontakt mit Mischwasser, Bodenkontakt mit Mischwasser und für das Grundwasser; Vorschlag präventiver Maßnahmen zum Gesundheitsschutz; Bestätigung der generellen Machbarkeit des Notüberlaufs aus hygienisch-gesundheitlicher Sicht
• Lärmgutachten (2022): Analyse und Bewertung von Lärmimmissionen aus der Freizeitnutzung der Multifunktionsfläche an der benachbarten Wohnbebauung
• Geoarchäologischer Bericht zur Sachverhaltsermittlung (2019): Analyse der Eingriffsfläche des Notüberlaufs in Bezug auf Geologie, Geomorphologie und Pedologie durch 12 Geosondagen
• Archäologische Sachverhaltsermittlung (2019): Ergebnisse einer archäologischen Sondage/Grabung im Eingriffsbereich des Notüberlaufs (keine Funde)
• Hydrogeologisches Gutachten (2019): Aussagen zum Grundwasserstand und zur Fließrichtung, zum Bodenaufbau und zur Versickerungsfähigkeit des Bodens
• „Gutachten zur Verträglichkeit von Störfallbetriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie“ (2015): Informationen zu Betriebsbereichen mit Störfallanlagen und den von ihnen ausgehenden angemessenen Sicherheitsabständen
• „Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie“ (2019): räumliche Strategie bzw. Abwägungsgrundlage zum Umgang mit der Störfallthematik bei der Bauleitplanung und der Zulassung von Bauvorhaben

Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

HINWEIS: Die Planung des Notüberlaufs ist seit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 2018 sowie der ersten Offenlage 2018/2019 grundlegend überarbeitet worden. Die nachfolgenden Stellungnahmen beziehen sich somit auf einen alten Planstand. Da die frühzeitige Beteiligung zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan Nr. 2/130 parallel durchgeführt worden ist, enthalten die meisten Stellungnahmen sehr detaillierte, sich überwiegend auf den Bebauungsplan bzw. das konkrete Notüberlauf-Vorhaben beziehende Informationen.

• Bezirksregierung Köln, Dez. 54 (2018): Hinweis, dass gezielte Versickerung von Mischwasser in Grünbecken nicht erlaubnisfähig; Forderung eines hydrogeologischen Gutachtens sowie weiterer hygienisch-medizinischer Untersuchungen
• Evonik Real Estate GmbH & Co. KG (2018): Feststellung, dass Plangebiet im „Äußeren Planungsbereich B“ gemäß dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling liegt; geplante Nutzung ist Konzept-konform
• Geologischer Dienst NRW (2018): Hinweis auf Erdbebengefährdung
• Kampfmittelbeseitigungsdienst (2018): keine Hinweise auf Vorhandensein von Kampfmitteln
• Landwirtschaftskammer NRW (2018): Empfehlung zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
• LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (2018): Hinweis auf das Vorhandensein von zwei Baudenkmälern (Hof- und Wohngebäude) gegenüber des Plangebiets

• LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (2018): Hinweis auf römische Funde im Plangebiet und dessen Umfeld; Hinweis auf historische Graben- und Hofanlage aus 19./ 20. Jahrhundert im nördlichen Plangebiet; Forderung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung
• LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (2019): Bestätigung des Abschlusses der archäologischen Untersuchungen, Freigabe der Fläche für Baumaßnahme
• Rhein-Erft-Kreis, Bodenschutz (2018, 2019): Anregungen zu textlichen Festsetzungen für Vorgehen nach Flutungsereignis (Anzeigepflicht)
• Rhein-Erft-Kreis, Immissionsschutz (2018, 2019): Forderung eines schalltechnischen Gutachtens auf Grundlage der 18. BImSchV; Empfehlung zur Aufstellung eines Baustellenablaufplans zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen
• Rhein-Erft-Kreis, Untere Naturschutzbehörde (2018): Hinweis auf partielle Lage des Plangebiets innerhalb des geschützten Landschaftsbestandsteils (GLB) „Dickopsbach mit Obstwiese“; kein Widerspruch gegen Verkleinerung des GLB; Zustimmung zu Ergebnis und Maßnahmenvorschlag aus Artenschutzprüfung Stufe I
• Rhein-Erft-Kreis, Gesundheitsamt (2018, 2019): Zahlreiche Forderungen im Zusammenhang mit der Flutung und Wiederfreigabe der Notüberlaufbecken
• Rhein-Erft-Kreis, Wasserwirtschaft (2018, 2019): Forderung der Versickerung in Becken 2-4 über belebte Bodenschicht
• Wasserverband Dickopsbach (2018): Anregung zum Dickopsbach und zu Pflanzlisten; Hinweis auf Wechselwirkung Rheinhochwasser/ Überschwemmung Thelen’s Wiese
• Rhein-Erft-Kreis, Amt für Straßenbau und Verkehr (2019): Forderung einer Verwaltungsvereinbarung bzgl. der Auswirkungen der abwassertechnischen Planung auf Rodenkirchener Straße (K31) und Keldenicher Straße (K60)
• Zweckverband Naturpark Rheinland (2018): Plangebiet ist Teil des Naturparks Rheinland; Beschreibung der Bedeutung des Naturparks als regionaler Erholungsraum; Bedenken hinsichtlich Versieglung und Baulärm
• Stellungnahmen mehrerer Leitungsbetreiber (2018, 2019): Informationen zu ober- und unterirdischen Leitungen im Plangebiet
• Niederschrift zur Bürgerinformation zur Bauleitplanung Notüberlauf Wiesenweg (2018)

Es wird darauf hingewiesen, dass eine detaillierte Analyse und Berücksichtigung der Umweltbelange in der Umweltprüfung auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 2/130 „Notüberlauf Wiesenweg“ erfolgt („Abschichtung“).

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der 68. Änderung des Flächennutzungsplans „Notüberlauf Wiesenweg“ bei der Stadt Wesseling, Amt für Stadtentwicklung, Alfons-Müller-Platz, 50389 Wesseling, abgegeben werden. Die Abgabe der Stellungnahmen ist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail an jhawig@wesseling.de möglich. Auch über die o.g. Internetseite können im Beteiligungszeitraum Stellungnahmen abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes „Notüberlauf Wiesenweg“ unberücksichtigt bleiben.

Es wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtszeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Wesseling, den 21.09.2022

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Gunnar Ohrndorf
Erster Beigeordneter

Stadt Wesseling

Der Bürgermeister
Amt für Stadtentwicklung

68. Flächennutzungsplanänderung
"Notüberlauf Wiesenweg"

Geltungsbereich

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs eines Bebauungsplans: Bebauungsplan Nr. 2/130 "Notüberlauf Wiesenweg", Wesseling Keldenich

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 20.09.2022 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB (Liste Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge) wird zur Kenntnis genommen.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2/130 „Notüberlauf Wiesenweg“, einschließlich Begründung und Umweltbericht, als Grundlage für die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB.

Die vorgenannten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das ca. 3 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2/130 „Notüberlauf Wiesenweg“ liegt im nördlichen Bereich des Wesselinger Ortsteils Keldenich zwischen der Rodenkirchener Straße (K31) und dem Wiesenweg. Es umfasst im Wesentlichen die als „Thelen’s Wiese“ bekannte Wiesenfläche sowie einen Teil der östlich angrenzenden Keldenicher Straße.

Der Geltungsbereich (s. Abbildung) umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Keldenich, Flur 3, Nr. 193, 201 (teilw.), 214 und Flur 4, Nr. 622 (teilw.). Im Vergleich zum Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 2018 ist der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung verkleinert worden und beinhaltet nun nicht mehr den Kreuzungsbereich von Rodenkirchener/Eichholzer Straße und Keldenicher Straße.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Notüberlaufs geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/130 erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 68. Änderung des Wesselinger Flächennutzungsplans.

Die von den Entsorgungsbetrieben der Stadt Wesseling (EBW) geplante Anlage soll zur Entlastung des Mischwasserkanals in der Rodenkirchener Straße bei Starkregenereignissen beitragen und somit Überflutungen in der Keldenicher Ortslage verhindern. Der Notüberlauf wird aus einem unterirdischen Regenrückhaltebecken (RRB) bestehen, das oberirdisch durch ein multifunktional nutzbares Becken mit hohem Grünanteil ergänzt wird. Nur in sehr seltenen Fällen ist mit einem Überlauf von Mischwasser aus dem RRB in den oberirdischen Teil der Anlage zu rechnen.

Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2/130 „Notüberlauf Wiesenweg“ wird die Fläche des Notüberlaufs als „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ festgesetzt. Durch eine entsprechende textliche Regelung wird die beabsichtigte multifunktionale Nutzung der Fläche für Sport, Freizeit und Erholung sichergestellt. Die übrigen Bereiche von „Thelen’s Wiese“ sollen als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt und in Teilbereichen durch verschiedene Pflanz- und Pflegemaßnahme aufgewertet werden.

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2/130 „Notüberlauf Wiesenweg“ einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen werden

vom 10.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022

bei der Stadt Wesseling, Neues Rathaus, 3. Obergeschoss, Foyer, während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag und Donnerstag von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Dienstag von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Mittwoch von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Freitag von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr.

Die Planungsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/15 „Notüberlauf Wiesenweg“ sind auch im Internet über die Seite https://www.o-sp.de/wesseling/index abrufbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden öffentlich ausgelegt:

Planunterlagen, Gutachten

• Begründung (2022) mit folgenden umweltrelevanten Themen: Beschreibung der Funktionsweise des Notüberlaufs; Konfliktbewältigung hinsichtlich der Lage des Plangebiets innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Betriebsbereichen mit Störfallanlagen
• Umweltbericht (2022, Teil der Begründung) mit folgenden Themen: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, Klima, Kaltluft/ Ventilation, Oberflächenwasser, Erneuerbare Energien/ Energieeffizienz, Luftschadstoffe – Immissionen, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, hier Altlasten, Kampfmittel, (vorangehend genannte Schutzgüter sind nicht durch die Aufstellung des B-Plans betroffen); Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, hier Hygiene, Lärm und Seveso-Thematik, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Landschaft/ Ortsbild, Pflanzen, biologische Vielfalt, Gefahrenschutz/ Seveso-III-Richtlinie, Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm/ Luft, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Landschaftsplan, Eingriff/ Ausgleich (mit Bilanzierung), Tiere, Grundwasser, Abwasser, Kulturgüter und sonstige Sachgüter (vorangehend genannte Schutzgüter sind nicht erheblich durch die Aufstellung des B-Plans betroffen); Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche (vorangehend genannte Schutzgüter sind erheblich durch die Aufstellung des B-Plans betroffen); Umweltauswirkungen auf sonstige Umweltbelange, Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen; Darlegung anderweitiger Planungsmöglichkeiten; Aufzeigen von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen
• Artenschutzgutachten Stufe I (2018) und II (2022): Auswirkungen der Planung auf Tiere, insbesondere Fledermäuse, Amphibien und Vögel; Empfehlungen zu geeigneten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
• Hygienisch-medizinische Risikoabschätzung des Mischwasser-Notüberlaufs (2016) und Fortschreibung (2022): Analyse der möglichen chemischen und mikrobiologischen Belastungen durch direkten Kontakt mit Mischwasser, Bodenkontakt mit Mischwasser und für das Grundwasser; Vorschlag präventiver Maßnahmen zum Gesundheitsschutz; Bestätigung der generellen Machbarkeit des Notüberlaufs aus hygienisch-gesundheitlicher Sicht
• Lärmgutachten (2022): Analyse und Bewertung von Lärmimmissionen aus der Freizeitnutzung der Multifunktionsfläche an der benachbarten Wohnbebauung
• Geoarchäologischer Bericht zur Sachverhaltsermittlung (2019): Analyse der Eingriffsfläche des Notüberlaufs in Bezug auf Geologie, Geomorphologie und Pedologie durch 12 Geosondagen
• Archäologische Sachverhaltsermittlung (2019): Ergebnisse einer archäologischen Sondage/Grabung im Eingriffsbereich des Notüberlaufs (keine Funde)
• Hydrogeologisches Gutachten (2019): Aussagen zum Grundwasserstand und zur Fließrichtung, zum Bodenaufbau und zur Versickerungsfähigkeit des Bodens
• „Gutachten zur Verträglichkeit von Störfallbetriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie“ (2015): Informationen zu Betriebsbereichen mit Störfallanlagen und den von ihnen ausgehenden angemessenen Sicherheitsabständen
• „Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie“ (2019): räumliche Strategie bzw. Abwägungsgrundlage zum Umgang mit der Störfallthematik bei der Bauleitplanung und der Zulassung von Bauvorhaben

Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

HINWEIS: Die Planung des Notüberlaufs ist seit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu dem Bebauungsplan im Jahr 2018 grundlegend überarbeitet worden. Die nachfolgenden Stellungnahmen beziehen sich somit auf einen alten Planstand.

• Bezirksregierung Köln, Dez. 54 (2018): Hinweis, dass gezielte Versickerung von Mischwasser in Grünbecken nicht erlaubnisfähig; Forderung eines hydrogeologischen Gutachtens sowie weiterer hygienisch-medizinischer Untersuchungen
• Evonik Real Estate GmbH & Co. KG (2018): Feststellung, dass Plangebiet im „Äußeren Planungsbereich B“ gemäß dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling liegt; geplante Nutzung ist Konzept-konform
• Geologischer Dienst NRW (2018): Hinweis auf Erdbebengefährdung
• Kampfmittelbeseitigungsdienst (2018): keine Hinweise auf Vorhandensein von Kampfmitteln
• Landwirtschaftskammer NRW (2018): Empfehlung zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
• LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (2018): Hinweis auf das Vorhandensein von zwei Baudenkmälern (Hof- und Wohngebäude) gegenüber des Plangebiets

• LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (2018): Hinweis auf römische Funde im Plangebiet und dessen Umfeld; Hinweis auf historische Graben- und Hofanlage aus 19./ 20. Jahrhundert im nördlichen Plangebiet; Forderung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung
• LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (2019): Bestätigung des Abschlusses der archäologischen Untersuchungen, Freigabe der Fläche für Baumaßnahme
• Rhein-Erft-Kreis, Bodenschutz (2018): Anregungen zu textlichen Festsetzungen für Vorgehen nach Flutungsereignis (Anzeigepflicht)
• Rhein-Erft-Kreis, Immissionsschutz (2018): Forderung eines schalltechnischen Gutachtens auf Grundlage der 18. BImSchV; Empfehlung zur Aufstellung eines Baustellenablaufplans zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen
• Rhein-Erft-Kreis, Untere Naturschutzbehörde (2018): Hinweis auf partielle Lage des Plangebiets innerhalb des geschützten Landschaftsbestandsteils (GLB) „Dickopsbach mit Obstwiese“; kein Widerspruch gegen Verkleinerung des GLB; Zustimmung zu Ergebnis und Maßnahmenvorschlag aus Artenschutzprüfung Stufe I
• Rhein-Erft-Kreis, Gesundheitsamt (2018): Zahlreiche Forderungen im Zusammenhang mit der Flutung und Wiederfreigabe der Notüberlaufbecken
• Rhein-Erft-Kreis, Wasserwirtschaft (2018): Forderung der Versickerung in Becken 2-4 über belebte Bodenschicht
• Wasserverband Dickopsbach (2018): Anregung zum Dickopsbach und zu Pflanzlisten; Hinweis auf Wechselwirkung Rheinhochwasser/ Überschwemmung Thelen’s Wiese
• Zweckverband Naturpark Rheinland (2018): Plangebiet ist Teil des Naturparks Rheinland; Beschreibung der Bedeutung des Naturparks als regionaler Erholungsraum; Bedenken hinsichtlich Versieglung und Baulärm
• Stellungnahmen mehrerer Leitungsbetreiber (2018): Informationen zu ober- und unterirdischen Leitungen im Plangebiet
• Niederschrift zur Bürgerinformation zur Bauleitplanung Notüberlauf Wiesenweg (2018)

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2/130 „Notüberlauf Wiesenweg“ bei der Stadt Wesseling, Amt für Stadtentwicklung, Alfons-Müller-Platz, 50389 Wesseling, abgegeben werden. Die Abgabe der Stellungnahmen ist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail an jhawig@wesseling.de möglich. Auch über die o.g. Internetseite können im Beteiligungszeitraum Stellungnahmen abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 2/130 „Notüberlauf Wiesenweg“ unberücksichtigt bleiben.

Wesseling, den 21.09.2022

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Gunnar Ohrndorf
Erster Beigeordneter

Stadt Wesseling

Der Bürgermeister
Amt für Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 2/130
"Notüberlauf Wiesenweg"

Geltungsbereich

Bekanntmachung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 76. Änderung des Flächennutzungsplans „Energie Campus Shell“, Ortsteile Wesseling und Urfeld

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 20.09.2022 folgenden Beschluss gefasst:

„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.“

Der vorgenannte Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Osten der Stadt Wesseling und lässt sich in zwei Teilbereiche unterteilen, welche sich wie folgt begrenzen lassen.

Nördlicher Teilbereich der Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans:
- Im Norden durch die aktuelle Abgrenzung des gewerblich genutzten Bereichs des Energy and Chemicals Park Rheinland
- Im Südwesten durch die Willy-Brandt-Straße (L300) sowie die Ahrstraße (L192).
- Im Südosten endet der Geltungsbereich mit dem südlich der Ludwigshafener Straße verlaufenden Grünstreifen.

Südlicher Teilbereich der Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans:
- Im Nordwesten durch die Flurstücke 28 und 33 der Flur 3 der Gemarkung Urfeld
- Im Südwesten durch den Wirtschaftsweg „Kreuz-Knippchen“
- Im Nordosten durch den Wirtschaftsweg „Schmiedegasse“
- Die Südöstliche Begrenzung des Teilbereiches verläuft quer durch die Flurstücke 30 und 32 der Flur 3 der Gemarkung Urfeld.

Mit der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des „Energie Campus“ am südlichen Rand des Werksgeländes der Shell Deutschland GmbH geschaffen werden.

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.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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.

Die Planunterlagen liegen vom 10.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022 bei der Stadt Wesseling, 61 / Amt für Stadtentwicklung, Neues Rathaus, 3. Obergeschoss, Foyer, während folgender Zeiten zur Einsichtnahme aus:

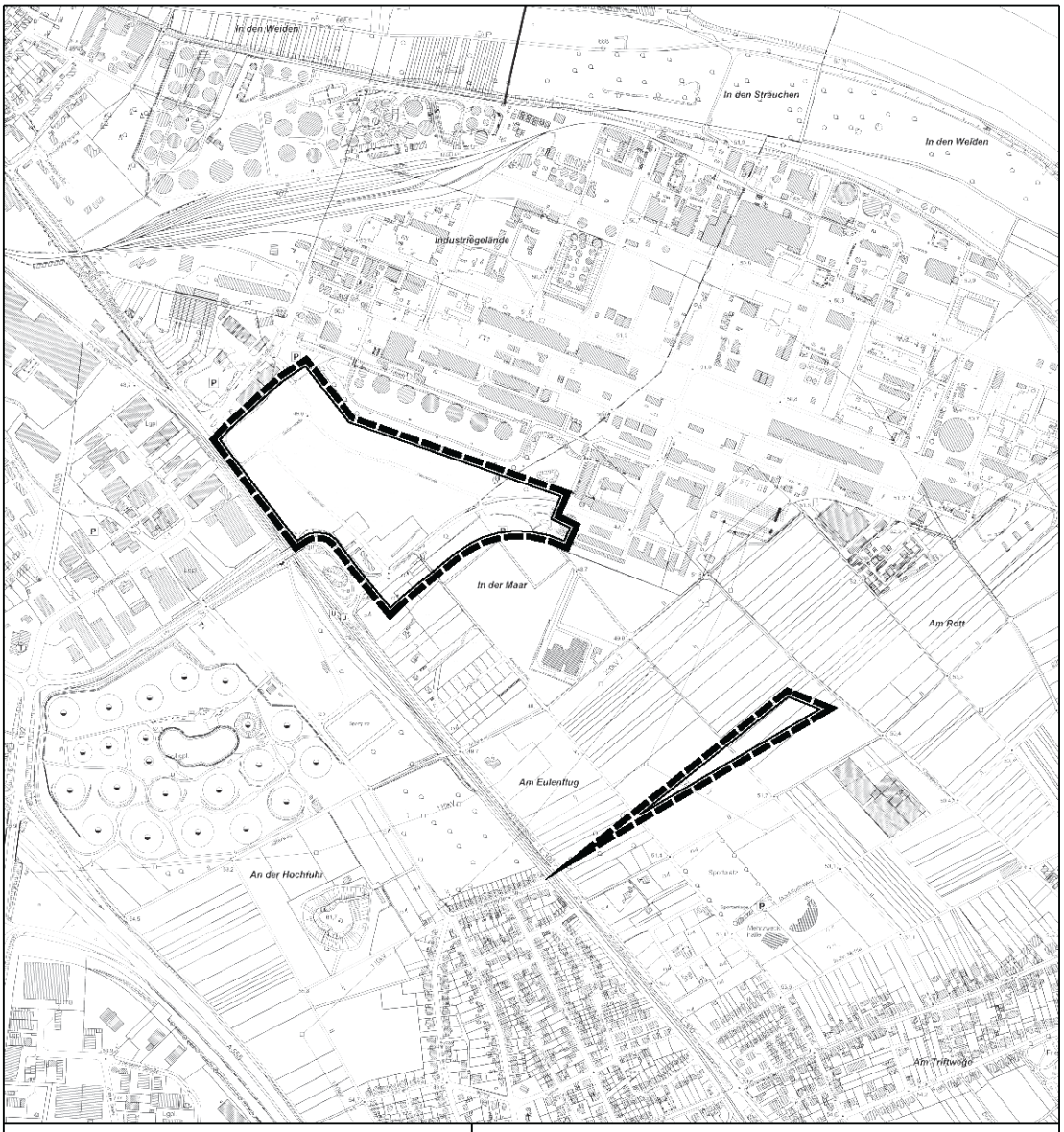
Montag und Donnerstag von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Dienstag von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Mittwoch von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Freitag von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr.

Die Planungsunterlagen zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Energie Campius Shell“ sind auch im Internet über die Seite https://www.o-sp.de/wesseling/index abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Vorentwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden. Die Abgabe der Stellungnahmen ist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail an motte@wesseling.de bzw. an die Stadt Wesseling, 61 / Amt für Stadtentwicklung, Neues Rathaus, Alfons-Müller-Platz, 50389 Wesseling, möglich. Stellungnahmen können im Beteiligungszeitraum auch über die o.g. Internetseite abgegeben werden.

Wesseling, den 21.09.2022

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Gunnar Ohrndorf
Erster Beigeordneter



Stadt Wesseling
Der Bürgermeister
Amt für Stadtentwicklung

wesseling
kommaRhein.com

76. FNP-Änderung "Energie Campus Shell"

Maßstab 1:10.000

Plangeltungsbereich