

Begründung zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1/114 „Westringquartier“ in Wesseling

Teil A Städtebauliche Aspekte

WESSELING



erstellt durch:
frank görres + partner architekten
nikolausstr. 151
50937 köln
telefon 02 21/42 89 09
fax 02 21/9 41 81 49
mail@architect-frank-goerres.de

Begründung

zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1/114 „Westringquartier“ in Wesseling

Inhaltsverzeichnis:

Teil A

Städtebauliche Aspekte zum Bebauungsplan Nr. 1 / 114 „Westringquartier“ in Wesseling

1. Anlass und Ziel der Planung	Seite	01
1.1. Anlass der Planung	Seite	01
1.2. Ziel der Planung	Seite	01
2. Erläuterungen zum Plangebiet	Seite	04
2.1. Abgrenzung des Plangebietes	Seite	04
2.2. Vorhandene Strukturen	Seite	05
2.3. Erschließung	Seite	06
2.3.1. Äußere Verkehrserschließung	Seite	06
2.3.2. Wasser/Energieversorgung	Seite	06
2.3.3. Abwasserentsorgung	Seite	06
2.3.4. Bodensituation	Seite	06
2.4. Alternativstandorte	Seite	07
2.5. Planungsrechtliche Situation	Seite	08
3. Planungsvorgaben	Seite	08
3.1. Flächennutzungsplan	Seite	08
3.2. Sonstige Satzungen und Verordnungen	Seite	09
4. Begründung der Planinhalte (Festsetzungen gemäß § 9 BauGB)	Seite	09
4.1. Art der baulichen Nutzung	Seite	09
4.2. Maß der baulichen Nutzung	Seite	11
4.2.1. Grundflächenzahl	Seite	11
4.2.2. Geschossflächenzahl	Seite	11
4.2.3. Vollgeschosse und Staffelgeschosse	Seite	14
4.2.4. Gebäudehöhen	Seite	14
4.3. Trennungsgrundsatz und Immissionen	Seite	15

4.3.1. Verkehrslärm	Seite	16
4.3.2. Gewerbelärm	Seite	16
4.3.3. Freizeitlärm	Seite	17
4.3.4. Störfallbetriebsbereiche	Seite	17
4.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	Seite	19
4.5. Erschließung	Seite	19
4.5.1. Verkehr, ÖPNV	Seite	19
4.5.2. Versorgung/Leitungen	Seite	20
4.5.3. Stellplätze	Seite	21
4.5.4. Technische Infrastruktur	Seite	21
4.5.5. Müllentsorgung	Seite	22
4.6. Grünflächen	Seite	22
4.7. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	Seite	23
4.8. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Seite	26
4.8.1. Schutz vor Verkehrslärm	Seite	27
4.8.2. Schutz vor Gewerbelärm und Freizeitlärm	Seite	28
4.8.3. Konfliktbewältigung Störfallbetriebsbereiche	Seite	29
4.9. Festsetzungen zur Tiefe der Abstandsflächen	Seite	40
4.10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	Seite	40
5. Hinweise	Seite	41

Teil B

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1 / 114 „Westringquartier“ in Wesseling

1. Einleitung	Seite	02
1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans	Seite	02
1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	Seite	03
1.3. Räumliche Lage des Plangebietes	Seite	05
1.4. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen	Seite	06
- Regionalplan	Seite	06
- Flächennutzungsplan	Seite	06
- Landschaftsplan	Seite	07

- Bestehende verbindliche Bebauungspläne	Seite	07
- Baumschutzsatzung	Seite	07
- Geschützte Biotope nach Landschaftsgesetz NW	Seite	07
- Wasserschutzgebiet	Seite	08
2. Bestandsaufnahme des Umweltzustands zu Beginn des Planverfahrens	Seite	09
Naturräumliche Gliederung	Seite	09
Schutzgut Mensch	Seite	09
- Derzeitige Umweltsituation – Verkehrsbelastung	Seite	09
- Derzeitige Umweltsituation – Lärmbelastung	Seite	09
- Derzeitige Umweltsituation – Kampfmittel	Seite	10
- Derzeitige Umweltsituation - Störfallanlagen im Sinne der europäischen Seveso-III-Richtlinie	Seite	11
- Bewertung	Seite	13
Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt	Seite	13
- Potentiell natürliche Vegetation	Seite	13
- Reale Vegetation und Biotoptypen	Seite	14
- Fauna	Seite	15
- Bewertung	Seite	15
Schutzgut Boden	Seite	16
- Altlasten	Seite	16
- Bewertung	Seite	17
Schutzgut Wasser	Seite	17
- Oberflächengewässer	Seite	17
- Grundwasser	Seite	17
- Bewertung	Seite	18
Schutzgut Klima / Luft	Seite	19
- Bewertung	Seite	20
Schutzgut Landschaft und Erholung	Seite	20
- Bewertung	Seite	20
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Seite	20
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Seite	21
3. Bestandsbewertung des Umweltstands zu Beginn des Planverfahrens	Seite	22

4. Prognose zur Entwicklung der Umwelt im Plangebiet	Seite	23
4.1. Umweltentwicklung bei Realisierung der geplanten Maßnahmen	Seite	23
4.1.1 Schutzgut Mensch	Seite	23
- Prognostizierte Verkehrsbelastung	Seite	23
- Prognostizierte Lärmbelastung	Seite	23
- Störanfall im Sinne der europäischen Seveso-III-Richtlinie	Seite	24
4.1.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt	Seite	25
4.1.3 Schutzgut Boden	Seite	25
4.1.4 Schutzgut Wasser	Seite	26
4.1.5 Schutzgut Klima und Luft	Seite	27
4.1.6 Schutzgut Landschaft und Erholung	Seite	27
4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Seite	27
4.1.8 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	Seite	27
4.2 Umweltentwicklungen bei Nichtdurchführung der Planung	Seite	28
5. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	Seite	29
5.1 Schutzgut Mensch	Seite	29
- Störfallanlagen im Sinne der europäischen Seveso-III-Richtlinie	Seite	30
- Lärmschutzmaßnahmen	Seite	29
5.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt	Seite	32
5.3 Schutzgut Boden	Seite	33
5.4 Schutzgut Wasser	Seite	33
5.5 Schutzgut Klima und Luft	Seite	34
5.6 Schutzgut Landschaft und Erholung	Seite	35
5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Seite	35
6. Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung	Seite	36
- Kompensationsmöglichkeit externe Ausgleichsfläche	Seite	38
7. Alternative Lösungsmöglichkeiten	Seite	40
8. Beschreibung der technischen Grundlagen, Verfahren und Methoden	Seite	40
9. Geplante Maßnahmen zur Umwelt-Überwachung (Monitoring)	Seite	40
10. Zusammenfassung des Umweltberichts	Seite	41

- Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	Seite 41
- Ergebnis der Eingriffsbewertung	Seite 42

Teil C

Stellungnahme der Feuerwehr zum Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall- Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BimSchG bzw. der Seveso.II-Richtlinie (Artikel 12) in Bezug auf Bauvorhaben innerhalb der angemessenen Abstände

1. Anlass und Ziele der Planung

1.1. Anlass der Planung

Die Stadt Wesseling verfolgt das Ziel, die vorhandenen Strukturen der Wesselinger Innenstadt zu stärken, das Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen zu verbessern und zusätzlichen Wohnungsbau verträglich einzuordnen.

Im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs für die Innenstadt von Wesseling im Jahre 2001 wurden Bebauungskonzepte für die wesentlichen Entwicklungspotentiale der Innenstadt erarbeitet.

Die Einbeziehung des ca. 4 ha großen Geländes (ehem. Cora-Gelände) am Westring in den Wettbewerb war aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und möglich, da dieses, ursprünglich von dem Unternehmen Saint Gobain Abrasives als Gewerbeerweiterungsfläche beanspruchte Areal, nicht mehr benötigt wurde. Die Stadt Wesseling hat dieses Areal erworben, da es in Anbetracht der zentralen Lage im Wesselinger Stadtzentrum und der Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt der KVB-Linie 16 (Köln-Bonn) eine optimale Lagegunst zur Ansiedlung innerstädtischer Wohn-/Mischnutzung aufweist und einen wichtigen Beitrag zur gebotenen Stärkung der Innenstadt als Wohn- und Einkaufsschwerpunkt leisten kann.

Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen wird als dieser innerstädtischen Lage nicht angemessen erachtet. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist es mit der Umwandlung der Flächen in Bauland an diesem Standort möglich, auf die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich zu verzichten. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung der Stadt Wesseling wird der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen daher zugunsten einer klaren Innenentwicklung zurückgestellt. Insofern wird auf die städtische Gesamtbilanzierung verzichtet.

Für das sogenannte „Stadtquartier am Westring“ ist das Bebauungskonzept eines der beiden 1. Preisträger des Wettbewerbes als planerische Grundlage für die Entwicklung eines Neubauquartiers ausgewählt worden. Das Planungskonzept ist seitdem, unter Berücksichtigung der städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Rahmenvorgaben für das „Stadtquartier am Westring“, kontinuierlich weiterentwickelt worden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling ist mit seiner im Jahr 2004 wirksam gewordenen 48. Änderung für das Plangebiet des „Stadtquartiers am Westring“ an die damaligen Planungsziele angepasst worden (Änderungen von Gewerbe-/Industrieflächen in gemischte Bauflächen/Wohnbauflächen/Grünflächen).

Ende 2014 hat die Stadt Wesseling erste Gespräche mit einem Investor geführt, der großes Interesse an der Realisierung eines innerstädtischen Wohnquartiers und dem Erwerb des städtischen Grundstücksareals bekundet hat. Der Investor hat inzwischen ein Bebauungskonzept erarbeitet und die Rahmenvorgaben für die städtebauliche, planungsrechtliche und erschließungstechnische Umsetzung dieser Konzeption mit der Stadt Wesseling abgestimmt. Das Bebauungskonzept „Westringquartier“ steht mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Wesseling im Einklang.

Die Umsetzung des Bebauungskonzeptes erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das „Westringquartier“ sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesseling.

Der Investor stellte am 15.05.2015 einen Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 (2) BauGB.

1.2. Ziele der Planung

Als wesentliche Planungsziele, die mit dem Bebauungskonzept und der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/114 „Westringquartier“ verfolgt werden, sind zu nennen:

- Attraktivierung und Stärkung der Innenstadt als Wohn- und Einkaufsstandort;

- Entwicklung eines innerstädtischen Wohnquartiers mit ergänzenden wohngebietsbezogenen Nutzungen (wie z. B. kleinflächige Einrichtungen der Nahversorgung, Gastronomie, Spiel, Freizeit, Urban Gardening);
- angemessene Mischung verschiedener Wohnformen und Wohnungsangebote zur Schaffung eines vielfältigen Quartiers; Geplant sind unterschiedliche Haustypen, die einer Vielzahl von Wohnungswünschen gerecht werden;
- angemessene bauliche Verdichtung des Wohngebietes zur adäquaten Ausnutzung der zentralen Entwicklungsfläche (Stärkung der Innenentwicklung, optimale Anbindung an die Stadtbahnlinie 16);
- Schaffung eines hochwertigen, durch Grün- und Freiräume gegliederten Wohngebietes mit einem Quartierplatz und dezentralen Kinderspiel- und Aufenthaltsbereichen;
- Erhaltung und Aufwertung der „grünen Hangkante“ an der Birkenstraße, Gestaltung des südlichen Freiraumes als wohnungsnah Grünfläche mit Spiel-/Aufhaltungsfunktion für alle Nutzergruppen und räumliche Vernetzung des neuen Wohnquartiers mit den Umgebungsstrukturen.
- Schaffung von Garagengewächshäusern entlang der Stadtbahntrasse als dem Wohnen zugehörige Nebennutzung. Das Angebot an Gartenflächen kommt dabei den aktuellen Wünschen des Urban Gardening entgegen. Unterschiedlich große Beete können von den Bewohnern genutzt werden. Wie in Schrebergärten kann Gemüse oder Obst angebaut oder ein floraler Freisitz geschaffen werden.
- Berücksichtigung und Gewährleistung des Bestandschutzes und der Erweiterungsmöglichkeiten benachbarter Betriebe.
- Besondere Rücksichtnahme auf die in der näheren Umgebung des Plangebietes ansässigen Betriebe und deren emittierenden Nutzung sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten.
- Sicherung der Fläche für einen optionalen Ausbau des Westrings für einen Zweirichtungsverkehr nebst Gehweg. (Der Ausbau des Westrings ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens).

Das Baukonzept „Westringquartier“ sieht ein städtebaulich interessantes, durch Grün- und Freiräume gegliedertes Wohnquartier mit Gebäudezeilen und Solitärbauten vor. Wesentlich sind die Ausbildung einer klaren Raumkante entlang der Stadtbahntrasse durch mehrgeschossige Gebäude, die Mischung verschiedener Gebäudetypen und Wohnformen in den einzelnen Bereichen sowie eine angemessene Rücksichtnahme auf die vorhandene Wohnbebauung durch eine geringere Anzahl an Geschossen am Westring und an der Birkenstraße.

Das Baukonzept sieht eine bauliche Verdichtung zur angemessenen Ausnutzung der zentralen innerstädtischen Entwicklungsfläche vor. Dabei werden die Baukörper so ausgerichtet, dass maximale Besonnung und bestmögliche Blickachsen in Richtung der Grünräume und des Quartierplatzes entstehen. Bei der Bauweise wird großer Wert auf Nachhaltigkeit gelegt. Das bedeutet nicht nur umweltfreundliche Baustoffe und begrenzten Energieverbrauch, sondern gerade auch Barrierefreiheit für Bequemlichkeit im Alter und eine hochwertige Gestaltung der Freiräume für eine hohe Identifikation mit dem Wohnort.

In zentraler Lage des Wohnquartiers ist ein gestalteter Quartierplatz mit einem prägenden mehrgeschossigen Solitärbau vorgesehen, wo sich u. a. quartiersbezogene Angebote (z.B. gastronomische Einrichtungen und kleinflächige Nahversorgung) etablieren können. Eine offene Anordnung der Gebäudekörper im gesamten Quartier bietet weiterhin sehr gute Durchwegungsmöglichkeiten für Fußgänger in Richtung Stadtzentrum und Sportplatz.

Ziel der Stadt Wesseling ist es, die vorhandenen Handels- und Dienstleistungsstrukturen der Innenstadt zu stärken und die hier vorhandenen Qualitäten einem zusätzlichen Bevölkerungspotenzial zur Verfügung zu stellen. Es werden dadurch sowohl die erheblichen Entwicklungspotenziale des Plangebietes in geeigneter Weise aufgegriffen und eine angemessene Ergänzung der an das Plangebiet angrenzenden urbanen Struktur der Wesselingener Innenstadt ermöglicht, als auch die Nachbarschaft zu bestehenden Industrie- und Wirtschaftsunternehmen beachtet.

Aufgrund der innenstadtnahen Lage des urbanen Umfeldes und der Lage „im Grünen“ ist das Plangebiet auch als besonderer Wohnstandort attraktiv. Die hier entstehenden Wohnungen werden das Spektrum des Wohnungsangebotes in Wesseling sinnvoll ergänzen. Vor dem Hintergrund des eingeschränkten

innenstadtnahen Flächenpotenzials ist die geplante Entwicklung der gezielten Ausnutzung des gegebenen Potenzials zur Bindung von Einwohnern an einen attraktiven innenstadtnahen Standort geboten.

Die Bebauung wird zu einer Belebung der bestehenden Strukturen der Innenstadt beitragen und durch die Verflechtung von Wohnen und Einkaufsmöglichkeiten, eine Stadt der kurzen Wege ermöglichen. Damit wird der in § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) geforderten nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auf Grundlage eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

Hinzu kommen aktuelle und auch zukunftsweisende Vorstellungen von urbanem Wohnen unter Berücksichtigung demographischer und familienstruktureller Entwicklungstendenzen.

Der fortschreitenden Auflösung traditioneller Familienformen (Patchworkfamilien, Singles, kinderlose Paare, Berufspendler etc.) und den Lebens- und Wohnansprüche kommender Generationen soll ebenfalls Rechnung getragen und Entwicklungspotenziale erschlossen werden (unterschiedliche Wohnungsangebote, hohe Flexibilität der Grundrisse etc.). Dies alles soll unter achtsamer und nachhaltiger, auch hier auf künftige Entwicklungen eingehende Berücksichtigung ökologischer Belange und entsprechender Freiraumdefinition erreicht werden.

Ziel der Planung ist es, dieses optimal mit Wohnnutzung bebaubare, innerstädtische und zentral gelegene Areal der Stadt Wesseling als ein in sich strukturiertes und städtebaulich mit der Umgebung in Einklang stehendes Wohngebiet erfassbar und erlebbar zu machen. Aus diesem Grund soll die geplante Baustruktur eine Höhenentwicklung vollziehen. Sowohl vom „Schwarzen Weg“ im Nord-Osten bis zur Hangkante/Birkenstraße im Süd-Westen als auch vom „Westring“ im Nord-Westen bis zur vorgesehenen privaten Grünfläche im Süd-Osten erfolgt eine abgestufte Zonierung der Baukörper durch unterschiedliche Höhen. Die Bebauung nimmt vom „Westring“ und vom „Schwarzen Weg“ aus in Richtung „Birkenstraße“ und privater Grünfläche ab. Parallel zum „Schwarzen Weg“ sollen 5- bis 6- geschossige Gebäude - im Vorhaben- und Erschließungsplan als BF3 und BF 8 bis 12 bezeichnet - entstehen, wobei die 6-Geschossigkeit entlang dem „Schwarzer Weg“ das Plangebiet vom angrenzenden Gewerbegebiet abschotten soll. In Richtung Plangebiet selbst staffeln sich die Baukörper dann zur 5-Geschossigkeit ab. Diese städtebauliche Verdichtung soll als Schallschutzmaßnahme für das übrige geplante Wohngebiet dienen. Weiter in Richtung Innenbereich des Plangebietes sollen 4- bis 5- geschossige Gebäude zum Tragen kommen, überwiegend mit Staffelgeschoss. Entlang der „Birkenstraße“ und der öffentlichen Grünfläche sind dann nur noch 3-geschossige und 4-geschossige Baukörper mit und ohne Staffelgeschoss angedacht. Entgegen einer deutlich erkennbaren und urbanen Stadtkante, die auch für die Stadtbahnutzer im Nord-Osten und Nord-Westen durch die geplanten Gebäude BF3 und BF 8 bis 12 erlebbar gemacht wird, gleichen sich die im Süd-Osten und Süd-Westen niedriger geplanten Gebäude der bestehenden Bebauung an der „Birkenstraße“ an. Nur im Zentrum des Plangebietes soll ein baulich herausragender Solitär dem neuen Gebiet einen Charakter verleihen, einen deutlichen Akzent setzen und eine öffentlichkeitswirksame Nutzung signalisieren.

Aus dem städtebaulichen Grundgedanken einer städtebaulich gewollten offenen Bauweise mit einzelnen Baukörpern basierend, weist der Entwurf für das Grundstück am Westring 25 Baufelder zuzüglich der Garagen und Gewächshäuser an der Grenze zum Schwarzen Weg aus.

Die Vielfältigkeit in der Ansprache der Zielgruppen für ein urbanes Wohnen und damit verschiedenartigen Wohnungen und Wohnungskombinationen spiegelt sich in fünf verschiedenartigen Gebäudetypen wieder.

Diese Gebäudetypen sind mit jeweils unterschiedlicher Geschossigkeit in einer Durchmischung auf den 25 Baufeldern angeordnet.

In den Baufeldern BF 1,4,16,22 und 25 werden Stadthausgruppen in einer dreigeschossigen Bauweise ohne Staffelgeschoss Wohnraumangebote für Familien anbieten. Diese Stadthausgruppen bestehen aus 5 bzw. 6 Häusern.

Um die flexible Anpassung von Wohnungsgrößen an die Bedürfnisse von Bewohnern in deren Lebenszyklus zu ermöglichen, erfolgt eine Anordnung von Modularen Raumkonzepten in den Baukörpern auf den Baufeldern BF 5, 13 und 15. Diese Baufelder verfügen daher über eine größere Gebäudetiefe.

Langgestreckte Baukörper mit der primären Orientierung der Wohnungen zu einer Gebäudeseite werden auf den Baufeldern BF 3,8,9,10,11 und 12 geplant. Diese 6 geschossigen Baukörper erfüllen in ihrer Form und Position insbesondere eine Schallschutzfunktion für die weiteren Gebäude des Grundstücks gegenüber dem Gewerbelärm und Freizeitlärm der Betriebe jenseits des Schwarzen Weges.

Gebäude mit einer geringen Anzahl von Wohnungen je Etage und damit geringeren Längen der Gebäudekanten werden für die Baufelder BF 2,6,7,14,18,19,20,21,23 und 24 in verschiedenen Höhen vorgesehen.

An zentraler Stelle im Gelände wird ein städtebaulich prägender Hochpunkt durch ein Solitärgebäude gesetzt. Durch gestaltete Freiflächen um dieses Gebäude und eine besondere Architektur der Fassade wird auf dem Baufeld 17 eine bedeutende Mitte in der Gesamtkonzeption geschaffen.

Die Anordnung und Bezeichnungen der einzelnen Baufelder sind im Vorhaben- und Erschließungsplan angegeben.

Die mittig und bewusst weiter entfernt vom bestehenden Grünbereich liegende Hauptzufahrtsstraße in das geplante Baugebiet zweigt vom „Westring“ ab und wird baulich durch zwei 5-geschossige Gebäude flankiert. Im Verlauf dieser Straßenführung nimmt die Höhe der Baukörper ab. Durch die geplante Höhenentwicklung wird auch hier ein städtebaulich sichtbares Zeichen vom „Westring“ aus in das Plangebiet hinein gesetzt. Von der Haupteinfahrtsstraße zweigen wiederum nur schmalere Straßen ab, damit der Verkehrsfluss zwischen den Baukörpern möglichst gering gehalten und die Wegführung vorwiegend nur durch die Anlieger genutzt wird. Für eine notwendige Befahrbarkeit der Müll- und Rettungsfahrzeuge ist dadurch gesorgt.

Aus gleichem Grund sind der Solitär mit seinem teilweise der Allgemeinheit dienenden Nutzungsangebot und die großflächigen Parkbereiche größtenteils an der Haupteinfahrtsstraße gelegen. Eine weitere Verdichtung der Parkflächen befindet sich in dem Bereich der Nebenanlagen, die sich am „Schwarzen Weg“ entlang erstrecken. Dort findet ebenerdiges Parken, sowie „Nutzung von Grünflächen“ im darüber liegenden Geschoss statt. Diese Art „Garten im Gewächshaus“ steht den Bewohnern zur Verfügung und wird als „Urban Gardening“ bezeichnet. Dadurch wird die angrenzende Fläche zum Gewerbegebiet sinnvoll als „Grüner Puffer“ und gleichzeitig als zusätzliche nutzbare Grünfläche genutzt. Die weiteren Grünflächen zwischen den Baukörpern, die sich durch das Plangebiet ziehen, verhalten sich wiederum wie die Höhen- und Baumassenentwicklung. Diese Flächen nehmen zur ruhiger gelegenen „Birkenstraße“ und der öffentlichen Grünflächen hin zu. Die Grünflächen zwischen den hochverdichteten Baukörpern im nordöstlichen Bereich des Plangebietes werden durch separat angelegte Spielplatzflächen und Aufenthaltsbereiche aufgewertet. Dadurch werden - je nach Wohnform – allen Bewohnern die jeweilig umliegenden Grünflächen zur Verfügung gestellt, was die angestrebte Wohnqualität des Gebietes unterstreicht. Eine zusätzlich ausreichende Begrünung der Parkflächen durch Baumpflanzungen gibt dem gesamten Planungsgebiet die naturverbundene Note.

Das Baukonzept „Westringquartier“ steht mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Wesseling und der Strategie zur Innenstadtentwicklung im Einklang.

Die Umsetzung des Baukonzeptes erfordert die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/114 sowie die parallele 56. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet „Westringquartier“.

2. Erläuterungen zum Plangebiet

2.1. Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/114: „Westringquartier“ umfasst die „grüne Hangkante“ entlang der Birkenstraße, die Gesamtfläche des geplanten Baugebietes, den südlich anschließenden Grünbereich sowie die zur Optimierung der Verkehrsanbindung notwendigen Flächen des Westrings.

Abweichend vom bisherigen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1/114 vom 21.07.2011 wird die Verkehrsfläche des „Schwarzen Weges“ nicht mehr in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Der „Schwarze Weg“ befindet sich in Privateigentum eines Unternehmens und dient der Erschließung dieses Betriebsgeländes.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch den Westring (nordwestliche Straßenkante), die Birkenstraße (nordöstliche Straßenkante), das Betriebsgelände der Saint Gobain Abrasives (nordwestliche Grundstücksgrenze) sowie durch den Schwarzen Weg (nordwestliche Straßenkante).

Folgende Grundstücke befinden sich ganz oder teilweise im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/114, Gemarkung Wesseling, Flur 20, Flurstücke 624, 662, 29, 615, 461, 31.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst einen größeren Bereich als der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Dieses ist dem Erfordernis geschuldet, bestehende öffentliche Flächen und deren künftige Entwicklung zu sichern, als auch allgemeine, nicht unmittelbar aus dem Bauvorhaben resultierende, für die gesamtkommunale Entwicklung notwendig werdende Maßnahmen und Vorhaben der Ver- und Entsorgungsträger zu sichern.

Hierbei handelt es sich zum einen darum, die entlang der Birkenstraße als „Grüne Hangkante“ bezeichnete bestehende öffentliche Grünfläche zu erhalten. Innerhalb dieser Fläche werden wertvolle Biotopbereiche mit der Festsetzung von Flächen zum Erhalt von vorhandenen Bepflanzungen geschützt und zum anderen sind Flächen für die städtischen Entsorgungsbetriebe für künftige Leitungstrassen zu definieren und, samt der zum Einbau und zur dauerhaften Wartung notwendigen Geh- und Fahrrechten, zu sichern.

Die als Private Grünfläche festgesetzte Fläche ist zurzeit in städtischem Besitz. Auch hier ist der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weiter gefasst als im Vorhaben- und Erschließungsplan. Die Stadt Wesseling beabsichtigt zeitnah eine Veräußerung dieser Fläche an einen privaten Investor. Zur Sicherung der insofern auch hier erforderlich werdenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der städtischen Ver- und Entsorgungsträger (EBW und Stadtwerke) sowie zur Sicherung einer Teilfläche für die Errichtung eines unterirdischen Abwasserbehandlungsbauwerkes des Entsorgungsträgers wird diese Fläche ebenfalls vom Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfasst.

Innerhalb der in der Privaten Grünfläche ausgewiesenen Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger der Stadt Wesseling sind auch Kanaltrassen zur Abwasserentsorgung der aus dem Bauvorhaben entstehenden Abwässer vorgesehen. Zudem ist hier eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, als Teilkompensationsmaßnahme für die aus den Baumaßnahmen resultierenden Bodenversiegelungen festgesetzt.

Der Planumgriff auf einen Teil des Westrings berücksichtigt den Flächenbedarf für einen potentiellen Ausbau des Westrings für einen Zweirichtungsverkehr und der Anlage eines Gehweges.

2.2. Vorhandene Strukturen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/114 „Westringquartier“ umfasst ca. 4,5 ha, von denen eine landwirtschaftlich genutzte Fläche derzeit mit über 3 ha den größten Teil einnimmt. Die Fläche wird als Ackerland bewirtschaftet. Übergangslos schließt sich ein breiter Gehölzstreifen parallel zur Birkenstraße an, der sich auf einer Hangkante, von der Straße zum Acker abfallend, befindet.

Etwa in der Mitte des Gehölzstreifens befindet sich ein quer verlaufender Fahrradweg mit Verbindung zum Stadtzentrum. In direkter Nachbarschaft verläuft ein geschwungener Fußgängerweg mit gleicher Ausrichtung. Beide stoßen am Hangfuß aufeinander und führen weiter bis zum Westring.

Im Südosten des Plangebietes schließt an die Ackerfläche ein breiter Streifen mit ehemaliger Gabelandnutzung an. Etwa sechs Parzellen werden noch zum Teil genutzt. Die restlichen Gärten sind aufgegeben und stark verbuscht.

Im dem Westring zugewandten Bereich der landwirtschaftlichen Fläche befindet sich ein Gehölzstreifen von ca. 85 Metern Länge und 10 Metern Breite. Diese Fläche unterlag einer Grabelandnutzung, deren Zugang vom Fahrrad-/Fußgängerweg an der Hangkante aus erfolgt. Eine derzeitige Nutzung ist nicht erkennbar.

Die Fläche war im Besitz des Unternehmens Saint Gobain und wurde als etwaige Erweiterungsfläche des Unternehmens vorgehalten. Nach Aufgabe dieser Pläne wurde sie von der Stadt Wesseling erworben.

2.3. Erschließung

2.3.1. Äußere Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Straßenverkehrsnetz wird durch den Westring, die BAB 555, die Konrad-Adenauer-Straße (L300), Flach-Fengler-Straße, Poststraße und die Birkenstraße gewährleistet. Eine Stadtbahnhaltestelle der Linie 16 (Wesseling-Mitte) befinden sich in einer Entfernung von ca. 300 m. Gleichfalls in ca. 300 m Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle.

Der Westring ist Bestandteil des Haupteerschließungsnetzes der Innenstadt Wesselings. Über ihn werden die Fußgängerzone, Warenhäuser, größere Wohnkomplexe und die Betriebsflächen der Häfen und Güterverkehr Köln AG angedient. Derzeit besteht eine Einbahnstraßenregelung ab der Straße „Im Grund“ in Richtung „Schwarzer Weg“, sodass Fahrzeuge nur über den Kreisverkehr an der Poststraße und über die Birkenstraße als Rechtsabbieger zufahren können.

Auf der östlichen Seite des Westrings verläuft im Plangebiet ein Radweg in beide Richtungen.

Die Verkehrserschließung des geplanten Wohngebietes soll ausschließlich über den Westring erfolgen.

2.3.2. Wasser/Energieversorgung

Das Plangebiet ist aufgrund vorhandener Versorgungstrassen sämtlicher Medien in der Straße Westring ausreichend erschlossen. Im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden sind entsprechende Versorgungskapazitäten der Energieversorger und der Stadtwerke (Wasserversorgung) durch die eingegangenen Stellungnahmen bestätigt worden.

2.3.3. Abwasserentsorgung

Aufgrund der gegebenen Bodenverhältnisse und des Grundwasserstandes können nur die anfallenden Dachwässer sowie das Niederschlagswasser auf Tiefgaragendecken, privaten Stellplätzen und Wege auf privaten Grundstücken in dem Baugebiet versickert werden. Die Entwässerung der Verkehrsflächen erfolgt über ein Kanalsystem vom Westring abfallend Richtung Osten. Die Schmutzwasserentsorgung für das geplante Wohngebiet wird hier ebenfalls angeschlossen (Mischsystem).

2.3.4. Bodensituation

Altlasten

Es bestehen keine Anhaltspunkte für Bodenverunreinigungen oder Altlasten. Der Erläuterungsbericht des Ingenieurbüros Dr. Tillmanns & Partner GmbH aus Bergheim vom 12.08.2015 zur Untersuchung der Tragfähigkeit des Baugrundes, wertet die Schichtenverzeichnisse von 25, über das Plangebiet verteilten, Rammkernsondierungen (nach DIN EN ISO 25) aus. Diese wurden bis zu einer Tiefe von 6 m unter die vorhandene Geländeoberfläche abgeteufelt. In den Schichtverzeichnissen sind keinerlei organoleptische Auffälligkeiten als Hinweis auf eine etwaige Bodenverunreinigung ausgewiesen. Das von der GFM Umwelttechnik GmbH, Wesseling, erstellte Hydrogeologische Gutachten enthält die Auswertung von 21 über das Gelände verteilten Bohrungen, die zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit erstellt wurden. Auch hier ergaben sich keinerlei Hinweise auf etwaige Bodenverunreinigungen.

Die Fläche wird nicht im Altlastenkataster des Rhein-Erft-Kreises geführt.

Die Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes bei Aushubarbeiten ist als Hinweis im Bebauungsplan enthalten.

Baugrund

Der Erläuterungsbericht zur Baugrundtechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros GFM Umwelttechnik klassifiziert den vorhandenen Oberboden (bis 0,60 m Tiefe) als humosen schluffigen Sand bzw. humosen sandigen und tonigen Schluff. Dieser wird (in Tiefen von 1,20 m bis 5,50 m) von holozänen Hochflutsedimenten unterlagert, die aus einer Wechselfolge von Hochflutsanden und Hochlehmen bestehen und wenig tragfähig sind.

Hierunter befinden sich durchgehend Sedimente der Niederterrasse (schwach schluffige und damit nicht bindige Sande und Kiese) mit einer mitteldichten Lagerung.

Unbeschadet lokal angetroffener verlehmteter Bereiche stellen die Niederterrasensedimente einen ausreichend tragfähigen Baugrund dar.

Hydrogeologie

Entsprechend des Planungsanspruches und der Forderungen des Landeswassergesetzes (LWG), das anfallende Niederschlagswasser sowohl der Dachflächen als auch der befestigten Flächen (Dachflächen, Tiefgaragen, Stellplätze, Wege) auf dem zur Bebauung vorgesehenen Gelände selbst zu versickern, ist von der GFM-Umwelttechnik GmbH, Wesseling am 04.08.2015 ein Hydrogeologisches Gutachten erstellt worden. Zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens wurden 10 Versickerungsversuche und zur Erkundung des tieferen Untergrundes 21 Rammkernsondierungen durchgeführt. Die mittlere Geländehöhe des Plangebietes liegt bei ca. 46,3 m NN im Osten und ca. 48,4 m im Südwesten. Der Grundwasserstand ist nach der Hydrogeologischen Karte zwischen 43,0 und 44,0 m NN anzunehmen. Dies entspricht einem Flurabstand von etwa 2 bis 4 m. Der Grundwasserstand wird aufgrund der Nähe des Geländes zum Rhein vom Rheinwasserstand beeinflusst. Es ist davon auszugehen, dass der höchste Grundwasserstand für das Gebiet im Nordosten bei ca. 45,0 m NN und im Südwesten bei ca. 44,5 m NN liegt. Der Mindestabstand der Sohle der geplanten Versickerungsanlagen zum höchsten Grundwasserstand muss mehr als 1 m betragen. Die Tiefenlage der Sohle der Versickerungsanlagen ist somit auf 46,0 m NN beschränkt. Versickerungsfähige Schichten sind erst in einer Tiefe ab ca. 2,1 m unter der Geländeoberfläche vorhanden. Der darüber befindliche Lehm eignet sich aufgrund schlechter Wasserdurchlässigkeit nicht zur Versickerung. Im Ergebnis bedeutet dies, dass Dachflächen über Rigolen im Planungsgebiet versickert werden. Die Versickerung der Oberflächenwasser der versiegelten Verkehrsflächen ist aufgrund der Grundwasser- und Bodenverhältnisse nicht möglich.

Diese werden durch ein vom Westring abfallendes Straßenniveau über Kanaltrassen im Mischsystem entwässert.

2.4. Alternativstandorte

Die Stadt Wesseling verfügt lediglich über die relativ begrenzten, im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen in Urfeld bzw. im Süden Keldenichs, um in entsprechender Größenordnung Außenbereichsflächen zur Schaffung neuer Baugebiete (Ausweisung neuer Wohn-/Mischgebiete bzw. Sondergebiete für Einzelhandelsvorhaben) in Anspruch zu nehmen und bauleitplanerisch zu entwickeln.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan sind in Urfeld lediglich kleinteilige Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen (Waldsiedlung, südliche Urfelder Straße, Frankenstraße) dargestellt. Im Süden Keldenichs sind lediglich die bereits in Entwicklung befindliche Wohnbaufläche Eichholz (2. Bauabschnitt) sowie zwei kleinteilige Flächen (Amselweg und An der Elsmar) als Wohnbaupotenziale dargestellt.

Zudem wäre die Erschließung von zusätzlichen, für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung notwendigen Außenbereichsflächen mit den zwingend zu beachtenden Zielen der Raumordnung kaum vereinbar, so dass entsprechende Bauleitplanungen der Stadt Wesseling keine Aussichten auf Bestätigung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) hätten und demzufolge weder Genehmigungen noch Rechtskraft erhalten könnten.

2.5. Planungsrechtliche Situation und Verfahren

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1/72 Teil a, der im Jahre 1974 in Kraft getreten ist. Aufgrund der Historie enthält der Bebauungsplan Nr. 1/72 Teil a im Wesentlichen die Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten (GE/GI) mit Nutzungsbeschränkungen von Grünflächen (sichtschützendes Grün) sowie eines Landschaftsschutzgebietes entlang der Birkenstraße („grüne Hangkante“).

Zur Umsetzung des Bauungskonzeptes „Westringquartier“ besteht daher ein Planerfordernis im Sinne des § 1 (3) BauGB; mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/114 „Westringquartier“ soll das Planungsrecht für die Entwicklung und Erschließung eines innerstädtischen Wohngebietes geschaffen werden.

In der Sitzung am 17.06.2015 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr.1/114 „Stadtquartier am Westring“ vom 21.07.2011 gemäß §§ 1 (3 und 8), 2 (1) Baugesetzbuch. Er beschloss in gleicher Sitzung die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/114 „Westringquartier“ gemäß §§ 1 (3), 2 (1), 12 (2) Baugesetzbuch.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschloss das in der Sitzung vorliegende Bauungskonzept (einschließlich Erläuterungsbericht) als Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1), 4 (1) Baugesetzbuch.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.06.2015 bis 14.08.2015. Zudem fand am 12.08.2015 eine Informationsveranstaltung im Rathaus der Stadt Wesseling statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind insgesamt 27 Stellungnahmen mit Anregungen, Hinweisen und Bedenken eingegangen (2 Private, 25 Behörden), die in Teilen berücksichtigt wurden und in den Planentwurf zur Offenlage und förmlichen Behördenbeteiligung eingeflossen sind.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat am 08.12.2015 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes, mit Begründung, für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.01.2016 bis 12.02.2016 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung ist am 23.12.2015 im Amtsblatt der Stadt Wesseling erfolgt.

3. Planungsvorgaben

3.1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wesseling ist mit seiner 48. Änderung für das Plangebiet des „Stadtquartiers am Westring“ an die damaligen Planungsabsichten angepasst worden.

Die 48. FNP-Änderung ist 2004 wirksam geworden und enthält Darstellungen des Plangebietes als „gemischte Bauflächen“ (M), Wohnbauflächen (W), Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (Hangkante Birkenstraße), sowie „örtliche Hauptverkehrsstraßen“ (Westring, Schwarzer Weg).

Aufgrund der veränderten Planungsziele des Bauungskonzeptes „Westringquartier“ (Entwicklung eines Wohngebietes, Sicherung und Aufwertung der Grün-/Freifläche im Südosten des Plangebietes) wird eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet erforderlich. Die 56. FNP-Änderung soll die entsprechenden Darstellungen als Wohnbauflächen (W), Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „örtliche Hauptverkehrsstraßen“ (Westring) umfassen.

Das Verfahren zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet „Westringquartier“ wird gemäß § 8 (3) BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1/114 durchgeführt.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln - stellt den nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes der 56. FNP-Änderung als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Die südöstlichen Flächen werden als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dargestellt.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ist eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG an die Bezirksregierung Köln gestellt worden. Die Bezirksregierung hat bestätigt, dass die generellen Planungsziele der Stadt Wesseling für den Planungsbereich - Entwicklung von Wohnbauflächen - den Zielen der Raumordnung angepasst sind und keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Der Bebauungsplan stimmt mit den Darstellungen des FNP überein. Dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB ist Rechnung getragen.

3.2. Sonstige Satzungen und Verordnungen

Im Plangebiet befinden sich keine besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW (§ 20 – 23 LG). Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Naturschutzgebiete sind aufgrund der ausreichenden Entfernung nicht von der Planung betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Die Planung entspricht den Vorgaben des Masterplanes Einzelhandel der Stadt Wesseling.

4. Begründung der Planinhalte (Festsetzungen nach § 9 BauGB)

Die wesentlichen Grundzüge der städtebaulichen Konzeption sind:

- Festsetzung der Baugebietskategorie WA (Allgemeines Wohngebiet)
- Einschränkungen der hier zulässigen Nutzungsarten
- Festsetzung einer offenen und teilweise abweichenden Bauweise
- Anbindung an die öffentliche Erschließungsstraße Westring
- Festsetzung der Erschließungs- und Stellplatzflächen
- Sicherung und Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen
- Schallschutzvorkehrungen in bestimmten Randbereichen gegen Verkehrslärm, Gewerbelärm und Freizeidlärm

Die vorstehend erläuterte städtebauliche Planung wird durch Festsetzung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag umgesetzt. Gemäß § 9 und § 12 BauGB neben den Vorschriften der BauNVO werden auch gestalterische Festsetzungen nach der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen getroffen, um beispielweise auf die Fassadenmaterialien, Farben oder Dachformen der Gebäude Einfluss zu nehmen. Im Rahmen der Art der baulichen Nutzung sind nicht alle Nutzungsarten eines WA vorgesehen, vielmehr sind die Zulässigkeiten beschränkt worden. Da ein Baugebiet festgesetzt wird, sind nach § 12 Abs. 3 a BauGB in entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

4.1. Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird ein WA – Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) festgesetzt.

Zulässig sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten Nr. 1 Wohngebäude und Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Das Wohngebiet grenzt unmittelbar an bestehende Wohngebiete in der Wesselinger Innenstadt. Geplant ist eine Wohnbebauung für unterschiedliche Ansprüche an modernes innerstädtisches Wohnen. Die Wohnbebauung dient in erster Linie der Ergänzung des innerörtlichen Wohnungsangebotes. Der Standort ist aufgrund der Nähe zur Innenstadt und seiner Lage unmittelbar am Übergang zur „freien“ Landschaft für

Wohnbebauung geeignet. Die Stadtbahnhaltestelle „Wesseling“ befindet sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.

Die durch die Schaffung neuer schutzwürdiger Nutzungen entstehenden Konflikte (direkte Angrenzung des geplanten Allgemeinen Wohngebietes an das bestehende Gewerbegebiet) werden unter Beachtung der schutzwürdigen Belange in der Planung bewältigt. Die Belange der betroffenen Betriebe im zu betrachtenden Umfeld werden durch die erhöhte Rücksichtnahmepflicht des geplanten Wohngebietes und durch die getroffenen Maßnahmen zum architektonischen Selbstschutz gegen Gewerbelärm und zum passiven Schallschutz gegen Verkehrslärm berücksichtigt. Dies führt für die geplanten Wohnnutzungen durch Vorkehrungen des Schallschutzes zwar zu erhöhten baulichen Aufwendungen sowie zu gewissen Einschränkungen der Nutzungsfreiheit. Diese Beschränkungen sind jedoch aufgrund der hohen Lagegunst des Planbereichs vertretbar und angemessen. Die getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz schließen zudem unzumutbare Beeinträchtigungen der ansässigen Betriebe aus.

Ausschluss einzelner Nutzungen

In dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll sich ein hochwertiger Wohnstandort etablieren. Aufgrund des bestehenden Bedarfs an Wohnfläche und der angestrebten Aufwertung des innerstädtischen Bereiches der Stadt Wesseling, sollen hier keine Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecks gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig sein. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die genannten Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit unzulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet werden aus vorgenannten Gründen auch gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen laut § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die aufgeführten Nutzungen widersprechen den städtebaulichen Zielen der Stadt Wesseling und entsprechen nicht dem zu entwickelnden Gebietscharakter. Ausnahmsweise zulässig bleiben demgegenüber die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe sowie Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO, da dies den zeitgemäßen Erwartungen der Vereinbarkeit von Wohnen, Familie und Arbeiten entspricht.

Eine Ansiedlung derartiger Nutzungen ist aus städtebaulichen Gründen im Plangebiet nicht realisierbar, ohne dass funktionale und gestalterische Beeinträchtigungen zu befürchten sind. Diese Nutzungen stehen aufgrund ihrer flächenmäßigen Ausdehnung, des zusätzlichen Zielverkehrs und der von den möglichen Nutzungen ausgehenden Emissionen mit der angestrebten Entwicklung eines hochwertigen Wohnstandortes im Widerspruch.

Die Zulässigkeit der allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sowie freiberuflicher Nutzungen lassen sich nur in dem Maße realisieren, in dem sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zur Durchführung verpflichtet hat. Der Durchführungsvertrag darf jedoch geändert werden.

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan so bezeichneten Gebäude BF 5 und BF 17 sind ganz oder teilweise dafür vorgesehen die „öffentlichkeitswirksamen Nutzungen“ aufzunehmen. Hierbei handelt es sich um z.B. gastronomische Einrichtungen, Häusliche Pflegestützpunkte, kleine Einzelhandelsbetriebe etc.. Diese werden nach Art und Größe entsprechend der Zulässigkeit im Allgemeinen Wohngebiet und den entstehenden Bedürfnissen der zukünftigen Anwohner des Plangebietes etabliert.

Flächen für Gemeinbedarf, für einen Kindergarten oder eine Kindertagesstätte sieht der Vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht vor. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der geplanten urbanen Bebauungsstruktur ist eine Integration entsprechender Kinderbetreuungseinrichtungen (im klassischen Sinne mit zugeordneten Außenspielbereichen) im Plangebiet nicht realisierbar. Die Anlage der landesrechtlich erforderlichen Spielplätze ist an Standorten innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese ist jedoch durch die Festsetzung der Zulässigkeit von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gesichert. Näheres hierzu wird im Durchführungsvertrag geregelt.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

4.2.1. Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ1) beträgt im gesamten Baugebiet 0,4. Ausnahme hiervon ist das Gebäude Nummer 24, das mit einer GRZ 1 von 0,6 festgelegt werden muss. Grund dafür ist die neben dem Gebäude liegende Zuwegung zur privaten Grünfläche, die gleichermaßen die Zufahrt zu den angrenzenden Parkflächen ist. Aufgrund dessen reduziert sich die anrechenbare Fläche für das Gebäude Nummer BF 24, was bei den übrigen Baufeldern nicht zum Tragen kommt. Eine grundlegende bauliche Beeinträchtigung für das Baugebiet hat dies nicht zur Folge. Zur Sicherung ausreichender Tiefgaragenflächen entsprechend der BauNVO darf die Grundflächenzahl (GRZ 2) von maximal 0,8 in Einzelfällen auch geringfügig darüber hinaus überschritten werden. Das sichert zusätzliche Stellplätze, die sonst im oberirdischen Bereich zu Lasten der Grünflächen geplant werden müssten.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen (überbaubare Grundstücksfläche, GRZ) entsprechen den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, die von der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgegeben werden und sind der angestrebten Verdichtung des innerörtlichen Plangebietes angemessen.

Da der städtebaulich beabsichtigte Gebietscharakter an dieser Stelle aufgrund der geringen Gesamtgröße des festgesetzten Baugebietes nicht durch ein einzelnes Baufeld hergestellt werden kann, sind vielmehr die GRZ-Festsetzungen in Teilflächen im Einzelnen innerhalb des Plangebiets je nach Lage im Gebiet zur Erzielung gewollter Verdichtungsschwerpunkte unterschiedlich festgesetzt.

4.2.2. Geschossflächenzahl

Auf das gesamte Wohngebiet bezogen ist zur Verwirklichung der städtebaulichen Ziele eine Staffelung der festgesetzten zulässigen Geschossflächen (GFZ) vorgenommen worden. Damit die gewollte Verdichtung im Osten und die ‚lockere‘ Bebauung im Westen entsprechend dem abgestimmten städtebaulichen Konzept realisiert werden kann, ist im Osten eine GFZ von 2,0 bzw. 1,8 und im Westen entsprechend der Obergrenze der BauNVO von 1,2 festgesetzt.

Da der städtebaulich beabsichtigte Gebietscharakter aufgrund der geringen Gesamtgröße des festgesetzten Baugebietes nicht durch ein einzelnes Baufeld hergestellt werden kann, sind vielmehr die GFZ-Festsetzungen in Teilflächen im Einzelnen innerhalb des Plangebiets je nach Lage im Gebiet zur Erzielung gewollter Verdichtungsschwerpunkte unterschiedlich festgesetzt.

Die hohen GFZ-Festsetzungen von 1,8 und 2,0 sowie im Einzelfall 1,6 sind der städtebaulich gewollten Verdichtung und dem sparsamen Umgang mit der zur Verfügung stehenden Fläche geschuldet.

Den gesetzlich geforderten Ansprüchen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie eine ausreichende Belichtung und Belüftung wird hier jedoch ausreichend Rechnung getragen. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt, wie für Wohngebiete vorgesehen, grundsätzlich 1,2. Diese Zahl wird für den offener bebauten Planbereich im Südwesten eingehalten, da man hier auch eine Angleichung an die bestehende kleinteiligere Bebauung der Umgebung realisieren möchte. Insofern sind die Gebäude mit den Nummern BF 1, 2 und 4, sowie Nummer 18 bis einschließlich 23 und die 25 (so im Vorhaben- und Erschließungsplan bezeichnet) mit der Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt. Die genannten Baukörper liegen alle zwischen der Haupteinfahrtsstraße und der „grünen Hangkante“ in dem Bereich, in dem mehr und mehr die großflächigeren Grünbereiche zwischen den Gebäuden zum Tragen kommen.

Aufgrund von Schallschutzmaßnahmen für das Gesamtgebiet, der städtebaulich angestrebten „Stadtkante“ im Norden/ Nordosten und einer sinnvollen und beabsichtigten Höhenentwicklung, wird im übrigen Planungsgebiet eine Geschossflächenzahl von 1,6 über 1,8 bis hin zu 2,0 festgesetzt. Zur Verwirklichung der

Schallschutzmaßnahme und der erlebbaren Stadtkante werden die Gebäude entlang des „Schwarzen Weges“ mit einer zulässigen Geschossflächenzahl von 2,0 festgesetzt. Darunter fallen Gebäude Nummer BF 8 bis einschließlich 12. Aus gleichem Grund werden die Gebäudekomplexe, die sich in Folge Richtung Haupteinfahrtsstraße und entlang dieser platzieren, ebenfalls überwiegend mit 2,0 festgelegt. Dies betrifft die Gebäude mit der Nummer BF 6 und 7, sowie 13, 14 und 15. Das Gebäude Nummer BF 16, das sich als erstes verstärkt Richtung privater Grünfläche erstreckt, wird dagegen mit 1,8 festgesetzt. Damit die Haupteinfahrtsstraße von ihrer gewünschten Wirkung als „Hauptstraße“ auch auf der gegenüberliegenden, südwestlichen Straßenseite baulich gefasst wird, sind dort vereinzelte Baufelder mit einer zulässigen Geschossflächenzahl von 2,0 festgelegt, nämlich die Gebäude Nummer BF 5 und 17. Zudem wird damit eine städtebaulich gewollte Betonung des Quartiersplatz durch entsprechende Bauformen erreicht.

Aufgrund der beabsichtigten Höhenentwicklung werden die Gebäude mit der Nummer BF 3 mit einer GFZ von 1,8 und Nummer BF 24 mit einer GFZ von 1,6, sowie die Gebäude Nummer BF 22 und 23 mit einer GFZ von 1,2 festgesetzt. Damit bilden diese Gebäude einen städtebaulich angemessenen Übergang an die Gebäude mit der Geschossflächenzahl 1,2. Insgesamt werden damit eine abgestufte Zonierung des gesamten Plangebietes und eine Einfügung in die Umgebung erreicht.

Die gemäß BauNVO § 17, Abs. 1 zulässigen Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung für ein Allgemeines Wohngebiet (hier GRZ und GFZ) werden teilweise innerhalb der geplanten Baufelder überschritten. Basierend auf den städtebaulichen Zielen der Stadt Wesseling sind gemäß § 17, Abs. 2 der BauNVO in Teilbereichen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes höhere Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Die Flächenpotentiale an innerstädtischen und innenstadtnahen Entwicklungsflächen der Stadt Wesseling sind begrenzt. Insofern bewertet die Stadt Wesseling das Plangebiet aufgrund seiner besonderen Lagegunst, bestätigt durch das Ergebnis eines hierzu durchgeführten Wettbewerbes, als besonders geeignete innerstädtische Entwicklungsfläche. Die städtebaulich beabsichtigte höhere Ausnutzung entspricht somit auch einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB, da eine weitere Inanspruchnahme von Flächen an peripheren Standorten vermieden werden kann.

Dieser besonders bevorzugten städtebaulichen Situation wird durch den im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Entwurfsgedanken an flächensparenden und qualitativ hochwertigen Städtebau Rechnung getragen.

In sinnvoller Ergänzung der im näheren Umfeld bestehenden Stadtstrukturen gründet das städtebauliche Konzept auf einer im Grunde städtischen, jedoch nicht auf der „klassischen“ Blockrandbebauung basierenden, städtebaulich gewollten und ressourcenschonenden Verdichtung bestehender innerstädtischer Stadträume. Der dem Entwurfsgedanken folgende städtebauliche Anspruch an zugleich urbane und aber auch durchgrünte Wohnquartiere rechtfertigt eine Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung insofern, als dass er eine in der Stadt Wesseling bisher in dieser Form nicht vorkommende, im Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegte, städtebaulich Qualität des Wohnens anbietet und deren Realisierung sicherstellt. Die Baukörperbezogenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gewährleisten die Realisierung einer im Wesselinger Innenstadtbereich einzigartigen, das bestehende Angebot an Wohngebieten ergänzende und den modernen Anforderungen an ein qualitativ hochwertiges innerstädtisches Wohnen entsprechenden Planung. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt hier das zugrunde liegende städtebauliche Konzept konsequent um. Den gesetzlichen Anforderungen und den individuellen Bedürfnissen an ein nachhaltiges und gesunde Wohnverhältnisse gewährleistendes Bauen wird somit gleichsam Rechnung getragen.

Ein weiterer wichtiger städtebaulicher Grund für die getroffenen Festsetzungen der zulässigen Grundstücksausnutzung ist die Sicherung der Realisierung der, aufgrund der planerisch beabsichtigten Stadtbildgestaltung und von der Stadtbahntrasse aus erlebbaren, „Stadtkante“. Die Schaffung der „Stadtkante“ wird aufgrund der akzentuiert verdichtet geplanten Bebauung parallel zum Schwarzen Weg

erreicht. Gleichfalls dient die beabsichtigte verdichtete Bauweise an dieser Stelle, aufgrund beabsichtigter schallabschirmender Effekte zugunsten des gesamten weiteren für eine Bebauung vorgesehenen Flächen, der Vermeidung immissionsbezogener Konflikte.

Die beabsichtigte und städtebaulich begründete „Solitär“-bauweise innerhalb durchgrünter Außenbereiche kann nur durch die festgesetzten Kennzahlen zum Maß der baulichen Nutzung sinnvoll umgesetzt werden.

Den aus vorstehend erläuterten besonderen städtebaulichen Gründen und der hieraus resultierenden erhöhten Verdichtung, entstehenden Auswirkungen auf die, im Vergleich eines die Obergrenzen einhaltenden Allgemeinen Wohngebietes, zusätzlich zu erwartenden Verkehrsbelastungen wird insofern Rechnung getragen, als dass eben aufgrund der festgesetzten GRZ-Überschreitungen entsprechende Möglichkeiten zur Anlage erforderlicher Tiefgaragen gesichert werden. Gleichfalls wird hiermit der städtebauliche Anspruch an ein innerstädtisches Wohnen „im Grünen“ (Reduzierung der oberirdischen Anordnung bauordnungsrechtlich erforderlicher Stellplatzanlagen) sichergestellt. Dem städtebaulichen Ziel einer höchstmöglichen Vermeidung von durch die geplante Maßnahme zusätzlich entstehender Verkehre, entspricht positiv die Lage des Plangebietes in unmittelbare Nähe der bestehenden guten und leistungsfähigen ÖPNV-Anbindung (Stadtbahnhaltestelle in ca. 300 m Entfernung) und die generelle Vermeidung von Verkehren durch die unmittelbare Nähe von bestehenden Arbeitsplätzen in der Wesselingener Innenstadt zu dem geplanten ergänzenden Wohnungsangebot für die hier Beschäftigten bei. Hierzu dienen die geplanten und zum Teil durch festgesetzte Geh- und Fahrrechte für Fußgänger und Fahrradfahrer gesicherten sehr guten Durchwegungsmöglichkeiten des Plangebietes. Diese gewährleisten für die Bewohner der bestehenden als auch der geplanten Wohngebäude eine direkte fußläufige Anbindung an das Wesselingener Stadtzentrum.

Eventuell nachteilige umweltbezogene Auswirkungen des geplanten Vorhabens werden im Umweltbericht (Teil B) beschrieben, bewertet und entsprechende ausgleichende Maßnahmen (Festsetzung der öffentlichen und Privaten Grünflächen, Erhaltungsgebote bestehender Bepflanzungen und Flächen zur Bepflanzung und deren dauerhafter Erhaltung) im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (Aufforstung von Brachflächen im Besitz der Stadt Wesseling, die für erforderlich werdende Ausgleichsmaßnahmen bestimmt werden) stehen in einem planerisch beabsichtigten Gesamtkontext der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Wesseling.

Zur Wahrung des Anspruches an gesunde Wohnverhältnisse gelten, aufgrund der geplanten geographischen Ausrichtung der Gebäude, unterstützend und in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu überprüfende landesbauordnungsrechtliche Anforderungen an Aufenthaltsräume i.S.D. Landesbauordnung (z.B. Unzulässigkeit einer Wohnung in „reiner“ Nordlage).

Aufgrund der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Planung ist weiterhin positiv hervorzuheben, dass die städtebaulich gewollte Verdichtung (und die daraus resultierende Überschreitung der zulässigen Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung nach der BauNVO) es erst ermöglicht, die geplanten begrünten Freiflächen als Ausgleichsmaßnahme zu erstellen. Die geplante Wasserfläche im Zentrum des Plangebietes stellt ebenso eine ausgleichende Maßnahme dar wie die Festsetzung der privaten und der öffentlichen Grünfläche. Als weitere ausgleichende Maßnahmen für die vorgesehene erhöhte Verdichtung sind die, durch die geplante Anordnung von freistehenden Baukörpern möglichen Blick- und Wegebeziehungen zu den unmittelbar angrenzenden Grünflächen hervorzuheben.

Gleichermaßen dienen die Festsetzungen zur Begrünung der Tiefgaragen, der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der Gebote zum Anpflanzen von Bäumen und der Begrünung von Nebenanlagen wie Carports, Müllbehälterstandorten usw., sowie insbesondere die zur privaten Nutzung der zukünftigen Bewohner vorgesehenen Gewächshäuser auf den Garagenanlagen entlang des Schwarzen Weges als Ausgleich der geplanten Grundstücksausnutzung. Auch wird hierdurch das städtebaulich beabsichtigte Konzept des innerstädtischen Wohnens im Grünen folgerichtig umgesetzt.

Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse bleiben bei der Überschreitung der Obergrenzen der GFZ gewahrt. Auch die Anforderungen an Belichtung, Besonnung und Belüftung werden nicht beeinträchtigt.

4.2.3 Vollgeschosse und Staffelgeschosse

In dem Baugebiet sollen insgesamt 25 Gebäudekomplexe unterschiedlicher Höhe entstehen. Es sind 3- bis 6-geschossige Gebäude vorgesehen, zum Teil mit und teils ohne Staffelgeschoss.

Vier von den insgesamt neun 3-geschossigen Gebäuden sind mit einem Staffelgeschoss geplant. Dies sind die Gebäude mit der Nummer BF 2, 19, 21 und 23 (wie im anliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan bezeichnet). Für die übrigen 3-geschossigen Gebäudekörper mit den Nummern BF 1, 4, 16, 22 und 25 bezeichnet sind keine Festsetzung für die Zulässigkeit zur Errichtung eines Staffelgeschosses festgesetzt.

Alle sieben 4-geschossigen Gebäude sind ebenfalls mit einem Staffelgeschoss geplant. Darunter fallen die Gebäude Nummer BF 5, 7, 13, 15, 18, 20 und 24.

Die Gebäude der drei 5-geschossigen Komplexe werden teils mit, teils ohne Staffelgeschoss festgesetzt. Dies betrifft die Gebäude mit den Nummern BF 3 und 6, die die Haupteinkehrstraßen ins Plangebiet vom „Westring“ aus flankieren, sowie das Gebäude Nummer BF 14, das mit einem Staffelgeschoss geplant ist.

Die fünf Gebäude im Nord-Osten gegenüber der Privatstraße Schwarzer Weg erhalten 6 Geschosse und werden Richtung Süden auf 5 Geschosse reduziert. Damit sind die im Vorhaben- und Erschließungsplan mit den Nummern BF 8 bis einschließlich 12 bezeichnet Gebäude gemeint.

Das Solitär mit der Nummer BF 17 wird mit 6 Vollgeschossen festgesetzt.

Neben einem baulich aufgelockerten Erscheinungsbild der Baukörper aufgrund der geplanten Staffelgeschosse, wird die Gebäudehöhe für den Betrachter reduziert und trotzdem notwendiger Wohnraum geschaffen und entspricht somit den Zielen der Stadt Wesseling für dieses Gebiet.

Zur sinnvollen Erschließung der zulässigen Staffelgeschosse und zur Umsetzung des städtebaulichen Plankonzeptes gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan wird, abweichend von der Definition des Vollgeschosses nach der Landesbauordnung, vorhabenbezogen festgesetzt, dass ein oberstes Geschoss auch dann ein Staffelgeschoss (STG) ist, wenn nur die Außenwände für Treppenhäuser und Aufzüge nicht gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetzt sind. Bei der Ermittlung der Geschossfläche der Staffelgeschosse (STG) bleiben die Flächen von Treppenhäusern und Aufzügen unberücksichtigt.

4.2.4. Gebäudehöhen

Zur Festschreibung der städtebaulich gewollten Höhenentwicklung der Baukörper werden die Definition der Gebäudehöhen als Maximalhöhen, die Lage der Erdgeschossfußbodenhöhen und die Bezugshöhen hierzu festgesetzt. Die Festsetzung der verschiedenen maximalen Gebäudehöhen sichert das städtebauliche Konzept des zugrunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes, nämlich einer „ruhigen“ baulichen Gesamtstruktur mit Betonung des zentralen Bereiches.

Bezogen auf die Lage der Erdgeschossfußbodenhöhe wird festgesetzt, dass dieser mindestens 0,20 m, aber maximal 1,00 m über dem jeweiligen Bezugspunkt liegen darf. Der Bezugspunkt ist abhängig von der Höhenlage der angrenzenden Verkehrsfläche und wird aus dieser gemittelt. Dadurch wird ein einheitliches Erscheinungsbild bzw. eine einheitliche Höhenentwicklung der Gebäudekörper vom Straßenniveau aus gewährleistet.

Der Festlegung der Gebäudehöhen liegen ähnliche Beweggründe zugrunde. Auch hier wird vom Bezugspunkt ausgegangen, um die unterschiedlichen Höhen in Bezug zum Straßenraum zu setzen. Durch einen, wenn auch gering, bewegten Geländeverlauf, und damit auch Straßenhöhenverlauf ist dies notwendig und schafft eine homogene Gebäudelandschaft mit einem vertretbaren Spielraum der Gestaltung.

Eine Ausnahmeregelung bezüglich der Höhe baulicher Anlagen betrifft die Treppenhäuser und Aufzüge. Zum einen müssen die Treppenhäuser und Aufzugsschächte bei Staffelgeschossbauten nicht hinter die

Außenfassade der Vollgeschosse, wie in der Definition des Vollgeschosses nach der Landesbauordnung gefordert, hinter die aufgehenden Wände der darunterliegenden Vollgeschosse zurücktreten. Dies würde die Grundrissplanung unnötig erschweren und ggf. wertvollen Wohnraum vergeuden. Zum anderen dürfen die angegebenen Gebäudehöhen durch Treppenhäuser, Aufzüge, untergeordnete Bauteile sowie einzelne Dachaufbauten technischer Beschaffenheit, um bis zu 2,50 m und maximal 20 % der Dachfläche überschritten werden; bei Solaranlagen sogar 80 % der Dachfläche. Da bei der Planung großer Wert auf die Nachhaltigkeit gelegt wird (z.B. geringer Energieverbrauch etc.), werden diese Überschreitungen notwendig, um der angestrebten Bauweise gerecht zu werden.

4.3. Trennungsgrundsatz und Immissionen

Die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes berücksichtigt das planungsrechtliche Trennungsgebot und das Gebot der Konfliktbewältigung ebenso wie der immissionsschutzrechtliche Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Diese erfordern eine ausgleichende Zuordnung von Wohn- zu Gewerbegebieten, sodass schädliche Umwelteinwirkungen und Einwirkungen von schweren Unfällen sogenannter Störfallbetriebe auf Wohngebiete und sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit möglich vermieden werden.

Durch diesen Grundsatz wird die Neuplanung eines Wohngebietes in der Nähe bestehender Gewerbegebiete jedoch nicht generell ausgeschlossen. Es handelt sich nicht um ein Verbot, sondern um eine der Abwägung unterliegende Planungsrichtlinie. Flächen sollen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdigere Nutzungen möglichst vermieden werden.

Dieser Grundsatz bleibt insofern gewahrt, wenn die besondere Schutzbedürftigkeit der empfindlichen Nutzung in die Abwägung eingestellt wird, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt und der Grundsatz der Konfliktbewältigung berücksichtigt werden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Die einschränkenden Festsetzungen für die Anordnung schutzbedürftiger Räume nehmen Rücksicht auf die vorhandenen gewerblichen Nutzungen und sichern gesunde Wohnverhältnisse.

Die mit der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes verbundenen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen für den Nachtbetrieb der angrenzenden Betriebe werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan zumutbar begrenzt und künftige Konflikte aus den unterschiedlichen Nutzungen bewältigt. Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG wird ausreichend beachtet.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan berücksichtigt die Belange der Wirtschaft. Dies schließt die Interessen der bestehenden Betriebe und Grundstückseigentümer an der Aufrechterhaltung ausgeübter Nutzungen und an potentiellen Erweiterungen sowie daran, vor zukünftigen Beeinträchtigungen durch ggf. nachträglich notwendig werdende Schutzauflagen zu Gunsten heranrückender schutzwürdiger Nutzungen bewahrt zu bleiben, ein. Beeinträchtigungen genehmigter und ausgeübter Betriebe sind insofern ausgeschlossen.

Die Belange der gewerblichen Betriebe und der Erhalt von Arbeitsplätzen, an der Aufrechterhaltung ausgeübter Nutzungen und zukünftiger Erweiterungen sind beachtet. Das Planungsziel, das die Entwicklung des Allgemeinen Wohngebietes nicht zu einer Einschränkung der bestehenden Betriebe führen soll, ist erfüllt.

Die Abwägung des gebotenen Trennungsgrundsatzes (hier direkte Angrenzung des geplanten Allgemeinen Wohngebietes an das bestehende Gewerbegebiet) zeigt anhand der Ermittlungen zur Immissionssituation im Plangebiet auf, dass im Plangebiet bei den geltenden Immissionswerten für Gewerbelärm und Verkehrslärm Überschreitungen auftreten. Die Stadt bewertet in der Abwägung die Immissionssituation dahingehend, dass die Entwicklung des geplanten Allgemeinen Wohngebiets im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes möglich ist. Der festgestellte Lärm-Immissionskonflikt lässt sich auf der Planungsebene lösen. Unter Berücksichtigung von Maßnahmen des baulichen Schallschutzes im WA werden dabei die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

Nachfolgend wird die immissionsschutzrechtliche Situation, in die das Allgemeine Wohngebiet hineingeplant wird, beschrieben. Notwendige bauliche und technische Vorkehrungen zur Konfliktlösung werden nachfolgend im Kapitel 4.8 erläutert.

4.3.1. Verkehrslärm

Im Nordwesten und Südwesten des Plangebietes grenzt die Wohnbebauung am Westring und an der Birkenstraße an, von der keine relevante Lärmbelastung auf das Plangebiet einwirkt.

Verkehrslärmquellen sind der Westring mit einer Verkehrsbelastung von ca. 2.318 Kfz/24 Stunden sowie die nordöstlich angrenzenden Gleistrassen des Güterverkehrs und der Stadtbahnlinie S16 Köln - Bonn.

Der öffentliche Straßenverkehr wird bestimmt durch den Westring, die BAB 555, die Konrad-Adenauer-Straße (L300), Flach-Fengler-Straße, Poststraße und die Birkenstraße.

In die Berechnungen fließen die Daten über die Entfernung, Verkehrsstärke, Lkw-Anteil, zulässige Höchstgeschwindigkeit, der Straßenbeläge, Steigungen, die geplanten Tiefgaragenein- und -ausfahrten sowie etwa vorhandener Lichtsignalanlagen ein. Die Ergebnisse fließen in Lärmkarten als Anlage zum Gutachten für den Tages- und Nachtzeitraum ein. Hieraus ergibt sich, dass für schützenswerte Räume mit Schlaffunktion im Sinne der DIN 4109 an den Nord-Ostfassaden der Gebäude am Westring sowie der Einmündung der geplanten Zufahrtsstraße passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind.

Die schalltechnische Untersuchung des Instituts für Immissionsschutz (ADU cologne, 19.10.2015) kommt in Hinblick auf die Lärmbelastung des Plangebietes im Einzelnen zu folgenden Ergebnissen:

Die ermittelten Beurteilungspegel zeigen Immissionen durch Straßenverkehrslärm im Plangebiet von bis zu 62 dB(A) am Tage (siehe Karten A01 und A03 der Schalltechnischen Untersuchung) und bis zu 53 dB(A) (siehe Karten A02 und A04) in der Nacht. Außerhalb des Plangebietes im Bereich der bestehenden Wohnbebauung am Westringring betragen die Werte bis zu 60,9 dB(A) am Tage und bis zu 50,9 dB(A) nachts (Tabelle 10, Seite 25).

Die ermittelten Beurteilungspegel zeigen Immissionen durch Schienenverkehr im Plangebiet von bis zu 54 dB(A) am Tage und 52 dB(A) in der Nacht.

4.3.2. Gewerbelärm

Die zu betrachtenden maßgeblichen Emittenten für Gewerbelärm sind der Betrieb der HGK, der Schleifmittelhersteller Saint Gobain, sowie die in den bestehenden Bebauungsplänen Nr. 72 und 76 ausgewiesenen Gewerbeflächen.

Als Emissionsansätze sind hier im Gutachten die vorhandenen Baugenehmigungen, Berechnungen anhand einschlägiger Studien als auch stichprobenhafter Immissionsmessungen in der Nachbarschaft in den Nachtstunden verwendet worden.

Die Ergebnisse zeigen, dass die Auswirkungen der Fa. Saint Gobain und die vorgesehene Gewerbefläche der Bebauungspläne Nr. 72 und 76 für das Plangebiet nicht von Relevanz sind.

An den zu den gewerblichen Betrieben der HGK nächstgelegenen Fassaden im Plangebiet wird tagsüber der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete um bis zu 4 dB(A) überschritten (Gutachten, Seite 41 – Karte C01). Nachts liegt der maximale Beurteilungspegel bei 48 dB(A) (Gutachten, Seite 41 – Karte C02).

4.3.3. Freizeitlärm

Der Freizeitlärm entsteht aufgrund der auf dem Gelände der HGK vorhandenen Veranstaltungshalle mit ungefähr 15 unterschiedlichen Veranstaltungen im Jahr. Die hauptursächlichen Emissionen gehen nicht von den Veranstaltungen selbst in der Halle aus, sondern von den Ereignissen vor der Halle wie lautes Reden, Autotüren zuschlagen, Kfz-Bewegungen auf der Zu-/Abfahrt Schwarzer Weg etc.

An den zu der Veranstaltungshalle und dem Schwarzen Weg nächstgelegenen Fassaden im Plangebiet wird tagsüber der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete eingehalten (Gutachten, Karte D 01). Nachts liegt der Beurteilungspegel bei bis zu 48 dB(A) und überschreitet den Immissionsrichtwert damit um bis zu 8 dB(A) (Gutachten, Karte D02).

4.3.4. Störfallbetriebsbereiche

Die Stadt Wesseling hat die europarechtlichen Seveso-Vorschriften und § 50 Satz 1 BImSchG, soweit er Artikel 12 Abs. 1 SEVESO-II-Richtlinie umsetzt, an eine rechtmäßige gemeindliche Bauleitplanung zu beachten.

Nach Artikel 12 Abs. 1 SEVESO-II-Richtlinie sorgen die Mitgliedsstaaten dafür, dass das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen zu begrenzen, Berücksichtigung findet. Dazu überwachen sie (a) die Ansiedlung neuer Betriebe, (b) Änderungen bestehender Betriebe im Sinne des Artikel 10 der Richtlinie und (c) neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe wie zum Beispiel Verkehrswege, Örtlichkeiten mit Publikumsverkehr, Wohngebiete, wenn diese Ansiedlungen oder Maßnahmen das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern und die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Die Mitgliedstaaten sorgen dafür, dass langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wichtigen Verkehrswegen (soweit wie möglich), Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt und bei bestehenden Betrieben zusätzlich technische Maßnahmen nach Artikel 5 SEVESO-II-Richtlinie ergriffen werden, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt. § 50 Satz 1 BImSchG besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Abs. 5 der SEVESO-II-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude soweit wie möglich vermieden werden. Die Vorschrift des § 50 Satz 1 BImSchG hat der Bundesgesetzgeber zur Umsetzung des Artikels 12 Abs. 1 der SEVESO-II-Richtlinie durch das 5. Gesetz zur Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 19.10.1998 geändert. Infolge dessen ist § 50 Satz 1 BImSchG gegebenenfalls richtlinienkonform auszulegen, sodass sich aus Artikel 12 Abs. 1 der SEVESO-II-Richtlinie keine über § 50 Satz 1 BImSchG hinausgehenden Anforderungen ergeben (vgl. hierzu BVerwG, Beschluss vom 16.01.2013 – 4 B 15.10 –). Ferner haben das Europäische Parlament und der Rat der Europäischen Union die Richtlinie 2012/18/EU vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 69/82/EG des Rates beschlossen (SEVESO-III-Richtlinie). Diese Richtlinie ist am 20. Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Europäischen Union in Kraft getreten (Artikel 33) und sie sieht vor, dass die Richtlinie 96/82/EG mit Wirkung vom 01.06.2015 aufgehoben wird. Die Mitgliedstaaten erlassen nach Artikel 31 die erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften, um dieser Richtlinie bis zum 31.05.2015 nachzukommen. Sie wenden diese Vorschriften ab dem 01.06.2015 an.

Sowohl Artikel 12 Abs. 1 SEVESO-II-Richtlinie – und entsprechend Artikel 13 SEVESO-III-Richtlinie – als auch § 50 Satz 1 BImSchG sind auf die vorliegende Bauleitplanung anwendbar.

Es sind einerseits Betriebe betroffen, bei denen es sich um Störfallbetriebe, die unter die genannten Richtlinien und § 50 Satz 1 BImSchG fallen. Bei der Bauleitplanung Westringquartier handelt es sich um Wohngebiete, die jedenfalls das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Die vorliegende Bauleitplanung „Westringquartier“ stellt auch eine raumbedeutsame Planung im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG dar, der aus Gründen der richtlinienkonformen Auslegung weit auszulegen ist. Bebauungspläne dürften generalisierend als raumbedeutsam zu qualifizieren sein (vgl. HessVGH, Urteil vom 26.03.2015 – 4 C 1566/12.N; BVerwG, Urteil vom 19.04.2012 – 4 CN 3.11 -).

Der Begriff des angemessenen Abstandes ist zwar ein unbestimmter, aber an Hand störfallspezifischer Faktoren technisch fachlich bestimmbarer Rechtsbegriff, der der uneingeschränkten gerichtlichen Überprüfung unterliegt. Welcher Abstand „angemessen“ ist, ist weder im Unionsrecht noch im innerstaatlichen Recht geregelt. Im Falle der Planung eines Wohngebietes in der Nachbarschaft eines Störfallbetriebes sind der Anstieg des Unfallrisikos und die Verschlimmerung der Unfallfolgen zu bewerten. Das erfordert eine Abschätzung nicht nur der Risiken und Schäden, sondern auch aller anderen in jedem Einzelfall relevanten (störfall-)„spezifischen Faktoren“, die je nach den besonderen Gegebenheiten der Gebiete unterschiedlich ausfallen können. Dies wird in aller Regel nicht ohne eine Heranziehung technisch-fachlichen Sachverständigen möglich sein. Als störfallspezifische Faktoren, die im jeweiligen Einzelfall relevant sein können, sind die Art der jeweiligen gefährlichen Stoffe, die Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines schweren Unfalls, die Folgen eines etwaigen Unfalls für menschliche Gesundheit und die Umwelt, die Art der Tätigkeit der geplanten Ansiedlung, die Intensität ihrer öffentlichen Nutzung sowie die Leichtigkeit, mit der Notfallkräfte bei einem Unfall eingreifen können, zu berücksichtigen. Diese Nennungen sind nur beispielhaft. In Betracht zu ziehen sind ferner vorhabenbedingte Veränderungen, etwa die Verschlimmerung von Unfallfolgen durch einen vorhabenbedingten Anstieg der möglicherweise betroffenen Personen. Andererseits können aber auch technische Maßnahmen zur Verminderung des Unfallrisikos und zur weiteren Begrenzung möglicher Unfallfolgen zu berücksichtigen sein. Dabei kommen auch Maßnahmen außerhalb des Bereichs des Störfallbetriebes in Betracht, wie etwa Nutzungseinschränkungen oder besondere bauliche Anforderungen an das an den Störfallbetrieb heranrückende Vorhaben, sofern über die Maßnahmen mögliche Schadensfolgen und damit auch die Angemessenheit des Abstandes beeinflusst werden können. Im Hinblick auf sonstige – nicht störfallspezifische – Belange unterliegt der angemessene Abstand demgegenüber keiner Relativierung. Insbesondere haben „sozioökonomische“ Faktoren, die für die Realisierung des heranrückenden Vorhabens sprechen, bei der Festsetzung des „angemessenen“ Abstandes außer Betracht zu bleiben. Derartige Faktoren sind erst bei der planerischen Beantwortung der Frage zu berücksichtigen, ob eine unter störfallrechtlichen Gesichtspunkten schutzwürdige Planung auch innerhalb des allein unter störfallspezifischen Gesichtspunkten angemessenen Abstandes erfolgen soll.

Das Plangebiet „Westringquartier“ liegt im Einwirkungsbereich von Störfallanlagen i.S.d. europarechtlichen Seveso-Vorschriften. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln hat die Stadt Wesseling die TÜV Nord Systems GmbH (TÜV Nord) im Juni 2013 mit der Erarbeitung eines gesamtstädtischen Gutachtens zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-II-Richtlinie (heute Seveso-III-RL) beauftragt. Das TÜV-Gutachten liegt der Stadt Wesseling seit März 2015 vor; die Bezirksregierung Köln und das LANUV NRW wurden im April 2015 um eine abschließende Stellungnahme dazu gebeten. Der TÜV Nord hat im Stadtgebiet Wesseling sieben Betriebsbereiche i.S.d. § 3 (5a) BImSchG untersucht; dabei wurden in Zusammenarbeit mit der BR Köln und den Unternehmen die maßgeblichen Gefahrenpotenziale der Anlagen bestimmt und die ihnen zuzuweisenden angemessenen Abstände ermittelt. Von hoher Relevanz für die künftige Stadtentwicklung von Wesseling sind die gutachterlich ermittelten angemessenen Abstände für die Betriebsbereiche der Unternehmen Evonik Degussa GmbH (Evonik) und der Thermischen Rückstandsverwertung GmbH & Co. KG (TRV). Die ermittelten angemessenen Abstände betragen bei Evonik für den Referenzstoff Acro-lein 2.750 m und bei TRV, ebenfalls für den Referenzstoff Acrolein, 2.400 m (TÜV-Gutachten, Kapitel 4.3, 4.4). Auf Grund

der industriell geprägten Stadtentwicklung Wesselings und der historisch gewachsenen Gemengelage zwischen Stadt und Großindustrie überdecken die angemessenen Abstände von 2.750 m bzw. 2.400 m weite Teile des Stadtgebietes und insbesondere die Innenstadt Wesseling (TÜV-Gutachten, Kapitel 4.3, 4.4, 5). Da der gutachterlich ermittelte angemessene Abstand hier nicht eingehalten ist, bleibt zu prüfen, ob unter Berücksichtigung sonstiger – nicht störfallspezifischer – Belange, insbesondere „sozioökonomischer“ Faktoren, die für eine Realisierung sprechen, die schutzwürdige Planung innerhalb des angemessenen Abstands erfolgen kann und soll (siehe hierzu Kapitel „4.8.3. Konfliktbewältigung Störfallbetriebsbereiche“).

4.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzte offene Bauweise gewährleistet ausreichende Gebäudezwischenräume, den landschaftlichen Bezug zum südwestlich angrenzenden Freiraum und die ausreichende Besonnung der privaten Grundstücksflächen. Die offene Bauweise entspricht darüber hinaus der aufgelockerten Baustruktur in der Umgebung.

Abweichend hierzu ist im nordöstlichen Bereich, angrenzend an das Betriebsgelände der Häfen und Güterverkehr Köln AG eine „Abweichende Bauweise“ (a1) festgesetzt. Hiermit soll die Realisierung der geplanten Baukörper mit Gebäudelängen von 60 Metern, die auch der notwendigen Schallabschirmung des restlichen Baugebietes dienen, gesichert werden. Die „Abweichende Bauweise“ (a2) wird festgesetzt, um sicherzustellen, dass die Hausgruppen ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden können.

Der Umsetzung der Gebäudeanordnung nach Vorgabe des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird durch die Festsetzung von Baugrenzen und Bauweisen Rechnung getragen.

Die in den Textlichen Festsetzungen zugelassenen Überschreitungen der Baugrenzen in Teilbereichen beeinflusst die städtebauliche Konzeption nicht und dienen lediglich der Umsetzung der gestalterischen Absichten und der Zulässigkeit u. a. von Erkern und Balkonen.

Insgesamt ermöglicht der Vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgrund seiner Festsetzungen eine im Planvollzug qualitätvolle, der DIN 5034 entsprechende Wohnnutzung.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt das zu Grunde liegende städtebauliche Konzept konsequent um.

4.5. Erschließung

4.5.1. Verkehr

Die bei der Umsetzung des geplanten Wohngebietes „Westringquartier“ zu erwartenden verkehrstechnischen Auswirkungen des Vorhabens sind gutachterlich untersucht worden.

Zum fließenden Verkehr und dessen künftiger Entwicklung sind vom Fachgutachter (ISV Ingenieurgruppe Stadt + Verkehr aus Bonn) der Bericht „Verkehrliche Auswirkungen“ vom 19.07.2015 (Stand: 13.10.2015), die Abschätzung „Maximales Verkehrsaufkommen“ vom 26.08.2015 sowie der Bericht „Verkehrsbelastungen durch die Tiefgaragen“ vom 09.10.2015 erstellt worden.

Prognostiziert wird nach Fertigstellung der Gesamtmaßnahme aufgrund der geschätzten Anzahl von 734 bis 1.038 Bewohnern die Entstehung von im Mittel 991 Kfz-Fahrten pro Tag und als Höchstwert 1.344 Kfz-Fahrten pro Tag. Zur weiteren Datenermittlung ist der jeweilige Höchstwert zugrunde gelegt. Die 1.344 Fahrten am Tag teilen sich hälftig auf in das Plangebiet verlassende und in das Plangebiet einfahrende Fahrzeuge (je 672

Kfz/d). In der Spitzenstunde mit dem höchsten entstehenden Verkehrsaufkommen sind maximal 126 Kfz-Fahrten als Summe des Ziel- und Quellverkehrs aus dem Gebiet und in das Gebiet zu erwarten.

Unter Zugrundelegung dieser Prognosen sowie einer über die Dauer von 24 Stunden erfolgten Verkehrszählung vom 07.07.2015 sowie einer schon vorliegenden Zählung über 4 Stunden vom 14.02.2012 ergibt sich eine weit unter der Maximalkapazität liegende Knotenbelastung der bestehenden Einmündung

Birkenstraße in den Westring und der geplanten Zufahrt vom Westring in das Gebiet sowie der beiden vorgesehenen Tiefgaragenein- und -ausfahrten, die direkt an den Westring anbinden.

Eine Ampelanlage zur Verkehrssteuerung wird nicht erforderlich.

Insofern ergeben die rechnerischen Nachweise ein problemloses Anschließen des Plangebietes an den Westring (Qualitätsstufe A).

Auch bei einem potenziellen Ausbau des Teilabschnittes des Westringes für einen Zweirichtungsverkehr liegen sämtliche Knotenberechnungen einschließlich des Schwarzen Weges deutlich im zulässigen und komfortablen Bereich. Der mögliche zweispurige Ausbau des Westringes ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Zudem wäre es möglich, bei weiterer Entwicklung der Verkehrsströme im Bereich der Verschwenkung des Westrings und der Anbindung des Schwarzen Weges einen Kreisverkehr zu schaffen. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/114 „Westringquartier“ sollen die erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen für einen zukünftig möglichen Ausbau des Westring gesichert werden; ein Beschluss der Stadt Wesseling zu einem solchen Straßenbauprojekt ist jedoch noch nicht konkret absehbar.

Die festgesetzten privaten Verkehrsflächen zur inneren Erschließung des Plangebietes umfassen insgesamt ca. 5.930 m². Dabei handelt es sich zunächst um eine mittig liegende „Haupteinfahrtsstraße“ in das Plangebiet, von der aus sämtliche Gebäude und insbesondere der Solitär direkt erreichbar sind. Von dieser Straße gabeln schmalere Straßenflächen ab, die vorrangig den Anliegern dienen, sowie die Erreichbarkeit der Gebäude für Müll- und Rettungsfahrzeuge gewährleisten sollen. Kleinere Zuwegungen sichern die Erschließung zu den umliegenden öffentlichen wie privaten Grünflächen, sowie zur nahegelegenen Bahnanbindung und zur Innenstadt.

Zur Sicherstellung der städtebaulich beabsichtigten guten Durchwegungsmöglichkeit für Fußgänger und Fahrradfahrer und Sicherung kurzer Wege für die künftigen Bewohner zur Innenstadt und zur Stadtbahnhaltestelle, werden hier Geh- und Fahrechte zu deren Gunsten festgesetzt (GF 1, GF 2, GFL 3 und GFL 4).

4.5.2. Versorgung / Leitungen

Leitungstrassen zur Ver- und Entsorgung sind in den öffentlichen Verkehrsflächen des Westrings vorhanden und werden in den geplanten privaten Verkehrsflächen vorgesehen. Näheres zur Trassensicherung innerhalb der Privatstraßen wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Der von der Westnetz AG im Auftrag der RWE Deutschland AG zur Stromversorgung benötigte Standort für eine Transformatorenstation wird im Zuge der weiteren Planung geregelt. Die Standorte der Bauwerke oder Anlagen zur Versorgung des Plangebietes sind nicht festgesetzt und an Standorten innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies ist durch die Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gesichert.

Wo Leitungstrassen zusätzlich erforderlich sind (Private und Öffentliche Grünfläche) werden diese durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Stadtwerke und der Entsorgungsbetriebe Wesseling (EBW) gesichert. Die Festsetzung der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger dient der Sicherstellung der Ver- und Entsorgung des Plangebietes (GFL 3, GFL 4, FL 5 und L 6). Zusätzlich wird gemäß dem Erfordernis der Entsorgungsbetriebe Wesseling festgesetzt, dass die Errichtung eines unterirdischen Abwasserbehandlungsbauwerkes innerhalb der Privaten Grünfläche, angrenzend an das Gelände der HGK, zulässig ist.

Damit ist die Erschließung des Baugebietes sichergestellt.

Die Festsetzung von Flächen mit Gehrechten und Fahrrechten (Fahrradfahrer) zugunsten der Allgemeinheit dient der untergeordneten Durchwegung des Plangebietes zur Anbindung an den umgebenden Bestand.

4.5.3. Stellplätze

Die aufgrund der Anzahl der geplanten Wohneinheiten unterzubringenden Kraftfahrzeuge sollen in Tiefgaragen, Garagen, Carports und offenen Stellplätzen untergebracht werden.

Hierzu werden die Festsetzungen zur Zulässigkeit von den genannten Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. Die genannten Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen/Tiefgarage zulässig. Dadurch wird das gewünschte Planungskonzept auch in der Freiflächengestaltung konkretisiert.

Landesrechtliche Vorschriften dürfen dem nicht entgegenstehen.

Die Anlage der öffentlichen Stellplätze (40 Stück) für Besucher ist durch die Bezeichnung B im Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesen.

Der zugrunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan sichert eine Stellplatzanzahl über die bauordnungsrechtlich geforderte Anzahl hinausgehend. Maximal 500 Stellplätze können oberirdisch und in den geplanten Tiefgaragen planerisch umgesetzt werden. Davon sind ca. 210 Stellplätze in Tiefgaragen vorgesehen. Die Bereiche für die Tiefgaragenzufahrten sind im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Zufahrten für direkt vom Westring anfahrbare oberirdische Stellplätze sind nicht gesondert festgesetzt und generell zulässig.

Fahrradstellplätze für ca. 338 Fahrräder sind oberirdisch auf den Baugrundstücken vorgesehen. Diese werden im Straßenraum, sowie in die geplanten Stellplatzflächen für PKW's integriert. Standorte für oberirdische Fahrradstellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies ist durch die Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gesichert, Näheres wird im Durchführungsvertrag geregelt. Der Nachweis über die Erstellung der gesetzlich erforderlichen Anzahl wird in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren überprüft. Selbstverständlich ist die Anlage von Fahrradstellplätzen auch in den Unter- und Erdgeschossen der Gebäude zulässig.

Weiterhin ist die Nähe zur Stadtbahnhaltestelle der Linie 16 (ca. 300 m) und der Bushaltestelle (gleichfalls ca. 300 m) auf die entstehenden Verkehre hervorzuheben.

Parkbedarf durch gewerbliche Einrichtungen entsteht nicht, da diese aufgrund ihrer Funktion und Größe lediglich wohngebietsbezogen relevant sind. Von einem zunehmenden Parkdruck auf dem Westring und in den anliegenden Wohngebieten ist somit nicht auszugehen.

Die privaten und öffentlichen Stellplätze, sowie Wege und Zugänge zu den Gebäuden sind mit versickerungsfähigen Belägen auszustatten. Dadurch wird dem Entwurfsgedanken einer möglichst großen grünen und naturverbundenen Flächengestaltung Rechnung getragen. Die Straßenflächen sind über das Kanalsystem zu entwässern.

4.5.4. Technische Infrastruktur

Der das Plangebiet geringfügig tangierende Schutzstreifen für die unterirdische KKS Pipeline und für die Gasleitung ROW-UK der Lyondell Basell ist, soweit er im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/114 liegt, zeichnerisch („Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“) festgesetzt; ferner ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

4.5.5. Müllentsorgung

Die Müllentsorgung wird von den städtischen Betrieben übernommen und erfolgt über die privaten Verkehrsflächen sowie den Westring. Die Standorte der oberirdischen Müllbehälterstandorte sind nicht zeichnerisch festgesetzt und an Standorten innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß den ausgewiesenen Standorten im Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist dies durch die Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gesichert.

4.6. Grünflächen

Das Planungsgebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche (31.682 m²) genutzt, die einen Anteil von über 66 % an der Gesamtfläche (47.705 m²) einnimmt. Sie stellt somit die mit Abstand größte Flächenkategorie dar.

Die „potentiell natürliche Vegetation“ stellt einen konstruierten Zustand der Vegetation dar, der sich unmittelbar nach Einstellen der menschlichen Wirtschaftstätigkeit ergeben würde. Sie entspricht der heutigen Leistungsfähigkeit des jeweiligen Standortes und ist somit der zuverlässigste Ausdruck des biotischen Potentials einer Landschaft“. Einfluss auf die Entwicklung der potentiellen natürlichen Vegetation haben zum einen großräumige Faktoren wie geographische Lage, Klimazone, usw., zum anderen aber auch ein Bündel lokaler Standortfaktoren. Dazu gehören das Relief, die Bodenverhältnisse (allg. Bodenfeuchte, Grundwasserstand), das Geländeklima und auch die Einwirkung der Fauna auf die Vegetation. Irreversible Veränderungen des Geotops durch den Menschen müssen als gegebene Ausgangsvoraussetzungen akzeptiert werden.

Als potentiell natürliche Vegetation würde sich im Gebiet ein für die Niederrheinische Bucht typischer Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald ausbilden.

Die reale Vegetation umfasst die augenblicklichen, von der menschlichen Bewirtschaftung bedingten und beeinflussten Pflanzengesellschaften eines Gebietes. Man kann im betrachteten Gebiet lediglich von Vegetationsbeständen sprechen.

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes fand im Juli/August 2015 eine Bestandskartierung der Biotoptypen statt. Die Ansprache der real vorhandenen Vegetation bzw. der Biotoptypen erfolgte nach der Anleitung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, März 2008). Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme können dem Bestandsplan zum Umweltbericht entnommen werden.

Bäume und Gehölze wurden im Bereich des Feldgehölzes, der Hangkante und auf den ehemaligen Kleingartenflächen kartiert. Das Feldgehölz besteht überwiegend aus Bergahorn (mit begleitendem Aufkommen an Salweide, Vogelkirsche, Schwarzerle und Spitzahorn sowie einem dichten Unterwuchs von Brombeeren, Holunder, Liguster, Schneebeere und Hartriegel. Zwischen den Bestandsbäumen befindet sich hier auch ein abgestorbener Solitärbaum mit mehreren Baumhöhlen im Totholz.

An der Hangkante werden die Arten noch durch vereinzelte Linden entlang der Birkenstraße und Robinien ergänzt. Im Bereich der Grabelandflächen ist zu unterscheiden zwischen zwei Flächen die sich offensichtlich noch in einer (reduzierten) gärtnerischen Nutzung befinden und solchen, die vermutlich seit mehreren Jahren nicht mehr genutzt werden. Letztere Parzellen sind mittlerweile zugewachsen, wiederum mit einem dichten Gebüsch aus Brombeeren, Holundersämlingen und aufkommenden, armdicken Stangenholz (Birke, Ahorn, Weide u.a.). Reste gärtnerischer Zierpflanzen und verschiedene Nadelgehölze sind ebenfalls vorhanden. In den beiden Flächen finden sich noch verschiedene Obstgehölze, ansonsten wird das Bild durch Grabeland und Rasenflächen bestimmt.

Eine größere, mit Einzelbäumen überstandene Rasenfläche findet sich auch auf der öffentlichen Grünfläche südwestlich des Fuß- und Radweges. Auf der kleinen Böschung vom Westring zur Ackerfläche markiert eine Zweiergruppe Robinien den Übergang zwischen Verkehrsfläche und landwirtschaftlicher Fläche.

Der Flächenanteil von aufgegebenen Grabelandflächen (2.339 m²), öffentlicher Grünanlage (2.111 m²), Feldgehölz (1.247 m²), Gehölzstreifen (1.351 m²) und Baumgruppen auf der Hangkante (5.043 m², in Summe 12.091 m²) beträgt 25,3 % an der Gesamtfläche des Plangebietes (47.705 m²).

Es wird der Bereich der „Grünen Hangkante“ als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hier soll die vorhandene Vegetation erhalten bleiben. Durch Festsetzung wird gesichert, dass bei Baumfällungen entsprechende Ersatzpflanzungen zu leisten sind. Eine im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Anpflanzungen innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche soll zusätzlich für den Erhalt der vorhandenen Bepflanzung sorgen. Die Öffentliche Grünfläche entlang der Birkenstraße und des Baugebietes umfasst eine Fläche von ca. 5.155 m².

Die südöstlich entlang des Planungsgebietes liegende Grünfläche mit ihren ca. 4.860 m² soll als private Grünfläche festgesetzt werden. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte belegen innerhalb dieser Fläche ca. 1.130 m². Auf diesen Flächen können weder hochstämmige Bäume noch Gehölze angepflanzt werden, da die unterirdisch geplanten Kanalrohre und Wasserleitungen zu Wartungs- und Reparaturzwecken zugänglich bleiben müssen. Die Fläche wird als private Grünfläche festgesetzt, obwohl sie sich zurzeit noch im Besitz der Stadt Wesseling befindet, ein Verkauf an einen privaten Investor ist jedoch in Kürze beabsichtigt. Zusätzlich dazu ist im östlichen Teil eine Fläche für ein notwendiges Abwasserbehandlungsbauwerk freizuhalten. Damit nicht unnötig in das vorhandene Grün eingegriffen werden muss, verläuft das entsprechend erforderliche Geh-, Fahr- und Leitungsrecht direkt entlang der Plangebietsgrenze.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan setzt der innerhalb der Privaten Grünfläche angegebene Pflanzstreifen eine Fläche für Ausgleichspflanzungen fest. Die Vorgaben zu Art und Umfang der zu erbringenden Anpflanzungen enthält der anliegende Umweltbericht.

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen. Dies gilt ebenfalls für die außerhalb der Baufelder für Hochbauten gelegenen Tiefgaragendecken (als Teilausgleich für die teilweise hohen zulässigen Grundflächenzahlen), die intensiv mit mindestens 25 cm Pflanzsubstrat zu überdecken und zu begrünen sind. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn Teile der Tiefgaragendachflächen für Belichtungszwecke oder technische Aufbauten benötigt werden.

Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten, damit eine wohnungsnaher Grünflächengestaltung gewährleistet ist.

Innerhalb der privaten Freiflächen sind darüber hinaus 30 Bäume anzupflanzen. Die Auswahl der Baumarten erfolgt anhand der festgesetzten Pflanzliste. Damit ist sichergestellt, dass nur einheimische Pflanzen verwendet werden.

Um die Stellplatzflächen aufzuwerten und in das vorhandene Grün einzubinden, wird nach jedem 8ten Stellplatz eine Baumanpflanzung festgesetzt. Auch für diese Bepflanzung ist wiederum die dauerhafte Erhaltung und Pflege zu gewährleisten, sowie eine entsprechende Auswahl aus der Pflanzliste zu wählen.

4.7. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Artenschutzprüfung

Entsprechend der Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) muss bei Bauleitplanverfahren eine Artenschutzprüfung durchgeführt und berücksichtigt werden. Der vom Büro Ökoplan aus Essen erstellte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als Grundlage.

Aufgrund der Ergebnisse der überschlägigen Prognose des Fachbeitrages (Stufe I, Vorprüfung) sind die ergebnisabhängigen weiteren Stufen II und III laut BNatSchG nicht erforderlich.

Zur Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Fauna werden die Faktoren Bau, Anlage und Nutzung betrachtet. Die Ermittlung eventuell planungsrelevanter Arten im Untersuchungsgebiet erfolgte durch Auswertung vorhandener Unterlagen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sowie einer Begehung des Gebietes.

Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist das Vorhandensein baumbewohnender Fledermäuse nicht auszuschließen. Da die Gehölze auf der Hangkante erhalten bleiben, sind genügend Ausweichmöglichkeiten für Fledermäuse innerhalb des Plangebietes gegeben. Somit bleibt auch die Nutzung als Nahrungshabitat erhalten.

Entsprechendes gilt für die vorhandenen Vogelarten. Diese werden nach Realisierung des Vorhabens weiterhin Brutmöglichkeiten finden und das Gebiet zur Nahrungsfindung aufsuchen. Rodungsmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Vor Fällungsmaßnahmen müssen betroffene Bäume ab einem Durchmesser größer 30 cm vorher genauestens auf Höhlungen untersucht werden, um eine Besiedelung mit baumbewohnenden Fledermäusen auszuschließen.

Das Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Reptilien oder Insekten kann aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen auf der Fläche des Plangebietes ausgeschlossen werden. Das Vorhaben hat somit keinerlei artenschutzrechtliche relevante Auswirkungen.

Biotopwertermittlung

Die Bestandsbewertung der vorhandenen Biotope erfolgt nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ auf Grundlage des Biotopschlüssels der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF) Nordrhein-Westfalen.

Im Geltungsbereich des Planungsgebietes kommen die Biotoptypen versiegelte Flächen, intensiv genutzte Ackerflächen, aufgegebene und genutzte Gärten, Rasenflächen (als Intensivrasen), Gehölze (Hangkante) und Gehölzstreifen im Ackerbereich sowie die mit Bäumen bestandene Grünanlage entlang der Birkenstraße vor. Aufgrund der intensiven Inanspruchnahme des Landschaftsraums durch die Landwirtschaft (über 66 % der Gesamtfläche), aber auch durch die das Plangebiet rahmenden Verkehrsstrassen und den innenstadtnahen Standort sind die landschaftsökologischen Funktionen des Raumes, insbesondere für die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt, stark reduziert. Die grüne Hangkante an der Birkenstraße stellt allerdings ein wichtiges Verbindungselement zu den angrenzenden innerstädtischen Grünflächen dar.

Die vorgesehenen Eingriffe sind auszugleichen. Hierzu ist innerhalb der privaten Grünfläche mit einer Gesamtfläche von 3.121 qm im südöstlichen Bereich ein Streifen mit einer Fläche 640 qm festgesetzt, in dem eine freiwachsende Hecke anzupflanzen ist. Innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche entlang der Hangkante sind zwei Bereiche mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs festgesetzt.

Es wird zudem eine Pflanzliste für die geplanten Anpflanzungen festgesetzt. Zur Stärkung der hiesigen Flora wird damit sichergestellt, dass nur einheimische Pflanzen verwendet werden dürfen.

Aufgrund der innerstädtischen Lage und der landwirtschaftlichen Nutzung ist eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Artenvielfalt bereits als Vorbelastung gegeben. Trotz der Erschließung des Gebietes für eine zukünftige Wohnnutzung ist insgesamt keine wesentliche Veränderung des Bereichs für die Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten. Die wesentlichen, den Wert bestimmenden Strukturen bleiben erhalten (Hangkante an der Birkenstraße) oder erfahren eine Veränderung ohne wesentliche Auswirkungen für die Tier- und Pflanzenwelt (aufgegebenes Grabeland wird zu einer offenen, benutzbaren Grünfläche mit Ausgleichspflanzungen im Randbereich entwickelt).

Allerdings bleibt zu berücksichtigen, dass es sich bei den Maßnahmen auf der Grünfläche nicht um „reine“ Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen in einem ungestörten Landschaftsraum handelt, sondern die Flächen auch als Spiel- und Erholungsraum gestaltet werden und mit einem entsprechendem Nutzungsdruck aus dem zukünftigen Wohngebiet, aber evtl. auch aus den Nachbargebieten zu rechnen ist. Trotz dieser vorhersehbaren Nutzungen werden sowohl die Freiflächen im südöstlichen Randbereich (ehemalige Grabelandflächen) als auch die Freiflächen der Wohnbebauung für die Tier- und Pflanzenwelt einen im Vergleich zur derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung gleichwertigen Lebensraum darstellen.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu vermeiden und zu verringern. Ist eine Vermeidung oder Verringerung des Eingriffs nicht möglich oder führen geplante Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen nicht zu einer vollständigen Kompensation des Eingriffs, sind darüber hinaus gehende Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Bewertet man die Biotoptypen des Bestands anhand einer definierten Bewertungsmethode so ergibt sich für die Fläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/114 ‚Westringquartier‘ ein Gesamtwert von 106.898 Biotopwertpunkten.

Die Bewertung des Zustands nach dem erfolgten Eingriff gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans wird entsprechend der geplanten Nutzungen für die gesamte Fläche ermittelt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen vorsehen, die den Eingriff zum Teil kompensieren.

Bewertet man die Biotoptypen der Planfläche nach der Umsetzung des Eingriffs, so ergibt sich ein Gesamtwert von 64.181 Biotopwertpunkten. Aus der Gegenüberstellung der Biotopwerte vor und nach dem Eingriff ergibt sich folgende Bilanz:

Bewertung der Bestandssituation (Ist-Wert)	106.898 Biotopwertpunkte
Bewertung der Planung (Soll-Zustand)	64.181 Biotopwertpunkte
Defizit	- 42.717 Biotopwertpunkte

Der Eingriff kann somit innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans nicht kompensiert werden.

Da kein vollständiger Ausgleich des Eingriffs durch die Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erzielt werden kann, müssen extern gelegene Flächen herangezogen werden. Die Stadt Wesseling bildet aktuell einen Flächenpool im Ortsteil Urfeld, welcher als Ausgleichsfläche bereitgestellt wird. Hierbei handelt es sich um die in der Gemarkung Urfeld, Flur 18 liegenden Flurstücke Nr. 102, Nr. 107, Nr. 133 und Teile des Flurstückes Nr.108. Diese Flächen sind derzeit nicht verpachtet und können für Aufforstungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Sie umfassen eine Fläche von zusammen 10.677 m² und können bei Umwandlung dieser Flächen in Wald mit einem Anteil von lebensraumtypischen Baumarten zwischen 90 und 100 % mit 63.820 Biotopwertpunkt bewertet werden.

Durch die Aufwertung der Flächen ergibt sich somit eine Kompensation des durch den Eingriff des Bebauungsplans verursachten Defizits von 42.717 Biotopwertpunkten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, diese Maßnahmen auf seine Kosten durchzuführen.

Mikroklima

Das Rheinland gehört makroklimatisch zum nordwestdeutschen Klimabereich Nordrhein-Westfalens, der überwiegend maritim geprägt ist. Das Stadtgebiet von Wesseling liegt im atlantisch geprägten Bereich, der durch ausgeglichenes Klima mit gemäßigten Gegensätzen zwischen Sommer- und Wintertemperaturen geprägt ist.

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 10-10,5°C und die Niederschlagsmenge zwischen 750 und 800 mm. Der Wind weht vorherrschend aus südöstlicher Richtung. Auf landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit nächtlicher Kaltluftentstehung zu rechnen, die aufgrund der vorherrschenden Windrichtung nach Nordwesten verlagert wird. Lufthygienische Beeinträchtigungen sind entlang der Autobahn 555 und auf den angrenzenden Industrie- und Gewerbeflächen vorhanden.

Eine gesamtstädtische Klimaanalyse für das Stadtgebiet Wesselings liegt nicht vor. Eine Einstufung des Gebietes in verschiedene Klimatoptypen erfolgt deshalb anhand von Luftbildern, topographischen Karten und vor dem Hintergrund der im Juli/August 2015 durchgeführten Ortsbegehung.

Die derzeit als Ackerland genutzte Fläche ist dem Freilandklima zuzuordnen. Freilandklimate zeichnen sich durch ungestörte Tagesgänge von Temperatur und Feuchte sowie nahezu unveränderte Windströmungsbedingungen aus. Bei Winden aus südöstlichen Richtungen (Hauptwindrichtung für den Standort laut Klimaatlas NRW, 1989) sowie bei südwestlichen Winden kann frische Luft in angrenzende Wohngebiete gelangen und zu einer Abmilderung der städtischen Überwärmung beitragen. Aufgrund der geringen Flächengröße und der innerstädtisch eingebundenen Lage dieser Fläche ist das für die Bebauung vorgesehene Gebiet als Frisch- und Kaltluftproduzent allerdings weniger von Bedeutung.

Für die Bebauung, die nordwestlich an das geplante Neubaugebiet anschließt, kann anhand der Bebauungsstruktur eine Einstufung als „Stadtklimatop“ vorgenommen werden. Dieser Klimatoptyp ist durch einen hohen Versiegelungsgrad und geringen Grünflächenanteil sowie durch überwiegend dichte, geschlossene Bebauung mit relativ hohen Baukörpern und engen Straßen gekennzeichnet. Aufgrund dieser Eigenschaften sind die Austauschverhältnisse bereits heute stark eingeschränkt. In den Sommermonaten kann eine Überwärmung auftreten. Die Belüftung dieser Flächen ist daher von besonderer Bedeutung. Die bestehenden Grünflächen im Umfeld dieser städtebaulichen Verdichtungsflächen übernehmen eine klimatische Ausgleichsfunktion und sind zu erhalten.

Die Bedeutung der Fläche für Klima und Lufthygiene ist allgemeiner Art. Auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist mit einer geringen, nächtlichen Kaltluftentstehung zu rechnen. Die klimawirksamen Grünflächen der „Hangkante“ mit Gehölzbeständen, Bäumen, Baumgruppen und Freiflächen sind aufgrund ihrer Ausgleichsfunktion für benachbarte, verdichtete Stadträume zu erhalten.

Näheres enthält der anliegende Umweltbericht gemäß § 2 BauGB (Teil B).

4.8. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Allgemeines

Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind zum einen die vorhandenen und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmquellen (Schallimmissionen) und zum Anderen die vom geplanten Bauvorhaben ausgehenden Lärmemissionen betrachtet. Bei der Ermittlung und Bewertung der Geräusche ist zu differenzieren, und zwar im Wesentlichen in Verkehrslärm, Gewerbelärm und Freizeitlärm. Dies ist insofern bedeutsam, als dass hier u.a. unterschiedliche zulässige Werte für Tag und Nacht und verschiedene Messverfahren als auch Schutzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Orientierungswerte für die unterschiedlichen Gebietscharaktere anhand der BauNVO liefert die DIN 18005, Schallschutz im Städtebau' (Beiblatt 1). Die grundsätzliche Bewertung erfolgt für alle Lärmarten aufgrund des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG). Die weitere Betrachtung erfolgt für den Verkehrslärm anhand der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV), für den Gewerbelärm und den Freizeitlärm nach der Sechsten AVwV zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm).

Umwelteinwirkungen auf die bestehende Wohnbebauung am Westring

Die schalltechnische Untersuchung des Instituts für Immissionsschutz (ADU cologne, 19.10.2015) kommt in Hinblick auf die Lärmeinwirkungen auf die bestehende Wohnbebauung zu folgenden Ergebnissen:

Die ermittelten Beurteilungspegel zeigen Immissionen durch Straßenverkehrslärm außerhalb des Plangebietes für den Nullfall im Bereich der bestehenden Wohnbebauung am Westring Werte bis zu 60,9 dB(A) am Tage und bis zu 50,9 dB(A) nachts (Tabelle 10, Seite 25). Für den Planfall sind Werte bis zu 61,4 dB(A) am Tage und bis zu 52,7 dB(A) nachts ermittelt worden (Tabelle 10, Seite 25). Die planbedingte Erhöhung liegt damit tagsüber bis zu 1,0 dB(A) und nachts bei bis zu 2,3 dB(A). Die Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV werden an den IO 2 bis IO 8 (Abbildung 3, Lageplan Immissionsorte, Seite 24; Tabelle 10, Seite 25) sowohl im Tageszeitraum (59 dB(A)) als auch im Nachtzeitraum 49 dB(A) überschritten. Am IO 1 wird der Immissionsgrenzwert gemäß 16. BImSchV im Nachtzeitraum im Planzustand erstmals überschritten. Die Sanierungsgrenzwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden überall unterschritten. Die Stadt Wesseling kommt in der Abwägung zu dem Ergebnis, dass diese planbedingten Zusatzbelastungen zumutbar sind. Die 16. BImSchV ist nicht unmittelbar anwendbar, da die Anwendungsvoraussetzungen nicht erfüllt sind. Auch werden die Grenzwerte für Mischgebiet von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts deutlich unterschritten. Da die Grenzwerte eines Mischgebietes, geschweige die Sanierungsgrenzwerte bei weitem nicht erreicht werden, wird die Zusatzbelastung im Planfall von weniger als 3 dB(A) als zumutbar angesehen.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden drei Tiefgaragenein- und -ausfahrten festgesetzt, zwei zur Erschließungsstraße Westring und eine in der privaten Erschließungsstraße parallel zum Schwarzen Weg hin orientiert. Hiermit soll gewährleistet werden, dass die neu entstehenden Ziel- und Quellverkehre der künftigen Bewohner des Plangebietes geordnet und unter Vermeidung allzu weiter Fahrwege auf das notwendige Minimum beschränkt werden. Im Kapitel 10 des Schallgutachten ADU Cologne sind die Verkehrslärmimmissionen an der bestehenden Bebauung am Westring, die aufgrund der beiden geplanten Tiefgaragenein- und -ausfahrten sowie der Einmündung der privat Haupteinfahrtsstraße zu erwarten sind, ermittelt und bewertet worden.

Die Stellplätze werden am Tag und in der Nacht genutzt. Bezüglich der Nachtzeit wird gemäß TA Lärm im Folgenden die lauteste volle Nachtstunde betrachtet. Gemäß Verkehrsgutachten ist im Bereich der westlichen Tiefgaragenzufahrt (TG1) innerhalb von 24 Stunden mit 198 Fahrten zu rechnen, im Bereich der östlichen Tiefgarage (TG2) sind 192 Fahrten über 24 Stunden zu erwarten. Lärmrelevant sind die Fahrtwege vor der Einfahrt, das offene Garagentor. Der Emissionspegel aus dem Zu- und Abfahrverkehr und der privaten Haupteinfahrtsstraße werden hier entsprechend der RLS-90 berechnet. Die gutachterlich ermittelten Ergebnisse zeigen, dass an dem Wohngebäude Westring 50 die nach TA Lärm zulässigen Immissionswerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und von 40 dB(A) nachts eingehalten bzw. unterschritten werden. Die Immissionsrichtwerte von 35 dB(A) nachts für Reine Wohngebiete werden am Westring 36 bis 48 überschritten, die Werte von 45 dB(A) nachts für Mischgebiete jedoch eingehalten. Tags werden die Immissionsrichtwerte von 50 dB(A) für Reine Wohngebiete eingehalten. Diese Lärmbelastung, die mit den beiden Tiefgaragen und der Haupteinfahrtsstraße verbunden ist, wird als zumutbar angesehen. Es handelt sich hier um Stellplätze und Garagen, die ausschließlich dem Bedarf des Allgemeinen Wohngebietes dienen. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind hier im Rahmen der Bauleitplanung nicht unmittelbar anzuwenden. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch zur Nachtzeit als gewahrt anzusehen, da die Richtwerte eines Mischgebietes, in dem Wohnen ebenfalls allgemein zulässig ist, hier nicht überschritten werden. Die Aufteilung der Verkehre auf zwei Tiefgaragenzufahrten sowie eine Haupteinfahrtsstraße zum Westring trägt auch dazu bei, das Verkehrsaufkommen und damit auch den Verkehrslärm gleichmäßiger zu verteilen.

Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet

4.8.1. Schutz vor Verkehrslärm (Straßen und Schienenwege)

Der öffentliche Straßenverkehr wird bestimmt durch den Westring, die BAB 555, die Konrad-Adenauer-Straße (L300), Flach-Fengler-Straße, Poststraße und die Birkenstraße. Die Ergebnisse der schalltechnischen

Untersuchung (ADU cologne, 19.10.2015) zeigen an den zum Westring nächstgelegenen Fassaden maximale Beurteilungspegel aus dem Straßenverkehr tags zwischen 58 dB(A) und 62 dB(A) und nachts zwischen 50 dB(A) und 53 dB(A).

Hinsichtlich des Schienenverkehrslärms zeigen die Ergebnisse des Gutachtens an den zu den Gleisen nächstgelegenen Gebädefassaden 54 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts.

Aufgrund der festgestellten Überschreitungen der Werte der DIN 18005 sowie der (nicht unmittelbar anwendbaren) 16. BImSchV wurden zunächst aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände/-wälle in Betracht gezogen. Diese Maßnahmen scheiden im Plangebiet jedoch aus. Sie müssten angesichts der städtebaulich gewollten Höhe und Geschossigkeit der Gebäude bis zu ca. 15 m hoch sein, so dass sie der angestrebten städtebaulichen Qualität und generell einem attraktiven Stadtbild entgegenstehen, sofern sie überhaupt technisch zu realisieren sind. Zur Konfliktbewältigung des Verkehrslärmkonfliktes und zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse werden daher Festsetzungen passiver Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage der DIN 4109 getroffen.

Die notwendigen Lärmpegelbereiche (Lärmpegelbereich II, III und IV) sind im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Diese gelten für alle Gebäudeseiten und deren untergeordneten Bauteile innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche, die in Richtung der festgesetzten Lärmpegelbereiche ausgerichtet sind. An Fassadenbereichen, an denen die Lärmbelastung über 45 dB(A) nachts liegt, müssen schutzwürdige Räume nach der DIN 4109 (Räume mit Schlaffunktion) mit geeigneten Schallschutzlüftern ausgerüstet werden, damit die Fenster geschlossen gehalten werden können. Im Baugenehmigungsverfahren müssen die erforderlichen Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen aus der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) durch ein Sachverständigengutachten erbracht werden. Bei Nachweis geringerer Lärmpegelbereiche unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrie sind im Einzelfall Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig und lassen eine Reduzierung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend der DIN-Vorgaben (DIN 4109) zu.

4.8.2. Schutz vor Gewerbelärm und Freizeitlärm

Die zu betrachtenden maßgeblichen Emittenten für Gewerbelärm sind der Betrieb der HGK, der Schleifmittelhersteller Saint Gobain, sowie die in den bestehenden Bebauungsplänen Nr. 72 und 76 ausgewiesenen Gewerbeflächen. Als Emissionsansätze sind hier im Gutachten die vorhandenen Baugenehmigungen, Berechnungen anhand einschlägiger Studien als auch stichprobenhafter Immissionsmessungen in der Nachbarschaft in den Nachtstunden verwendet worden. Die Ergebnisse zeigen, dass die Auswirkungen der Fa. Saint Gobain und die vorgesehene Gewerbefläche der Bebauungspläne Nr. 72 und 76 für das Plangebiet nicht von Relevanz sind. An den zu den gewerblichen Betrieben der HGK nächstgelegenen Fassaden wird tagsüber der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete um bis zu 4 dB(A) überschritten. Nachts liegt der maximale Beurteilungspegel bei 48 dB(A). Die entlang des schwarzen Wegs geplanten Gewächshäuser können lediglich das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss schützen. Aufgrund der im Plangebiet gegebenen Richtwertüberschreitungen durch die Betriebsabläufe der HGK wurden in der Abwägung Schallschutzmaßnahmen an den Lärmquellen sowie Maßnahmen auf dem Ausbreitungsweg in Betracht gezogen.

Gegenstand des Gutachtens ADU cologne vom 19.10.2015 ist neben der Ermittlung und Bewertung des Verkehrs- und Gewerbelärms benachbarter Betriebe auch der Freizeitlärm. Der Freizeitlärm entsteht aufgrund der auf dem Gelände der HGK vorhandenen Veranstaltungshalle mit ungefähr 15 unterschiedlichen Veranstaltungen im Jahr. Die vornehmlichen Emissionen gehen nicht von den Veranstaltungen selbst in der Halle aus, sondern von den Ereignissen vor der Halle wie lautes Reden, Autotüren zuschlagen, Kfz-Bewegungen auf der Zu-/Abfahrt Schwarzer Weg etc. Lärmrelevant sind die An- und Abfahrten mittels Pkw.

Auch hier kommt es zu den Überschreitungen des für ein Allgemeines Wohngebiet zulässigen Wertes nachts um bis 8 dB(A) (Karten D01 und D02).

Zunächst wurde in der Abwägung geprüft, ob Lärmschutzmaßnahmen unmittelbar an den für die Immissionssituation im Plangebiet maßgeblichen Lärmquellen erfolgen können. Derartige Maßnahmen kamen jedoch nicht in Betracht, da sie auf fremden Grundstücken liegen und ohne Einverständnis des Eigentümers nicht machbar sind. Gegen die Anordnung von Schallschutzwänden/-wällen zwischen den Emittenten und dem Plangebiet spricht, dass nur durch Lärmschutzwände/-wälle mit städtebaulich nicht vertretbaren Dimensionen (Höhe und Länge) eine wirksame Abschirmung umsetzbar wäre. Hinzu kommt, dass in diesem Bereich zudem der Schutzstreifen für die Pipeline verläuft, so dass eine Bebauung auch aus diesem Grunde ausgeschlossen ist.

Insofern setzt der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zur angemessenen Konfliktbewältigung geeignete bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm und Freizeitlärm an den Gebäuden fest. Die Festsetzungen beziehen sich auf die dem Gewerbelärm zugewandten Fassadenbereiche, die im Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch gekennzeichnet sind. An den lärmabgewandten Fassadenbereichen sind keine baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm erforderlich. Die festgesetzten Vorkehrungen an den entsprechenden Fassaden dienen der Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere der Gewährleistung einer ungestörten Nachtruhe, und stellen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne der TA Lärm 1998 i.V.m. DIN 4109 einen ausreichenden Schallschutz sicher. Hier ist entsprechend durch die Anordnung schutzbedürftiger Räume (Wohn- und Kinderzimmer, Wohnküchen, Wintergärten sowie Schlafräume) zu den lärmverschatteten Seiten hin, Errichtung sogenannter Prallscheiben etc. entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 Vorkehrung zu treffen. Bei der Verwendung von Prallscheiben ist hier jedoch darauf zu achten, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte bei geöffnetem Fenster eingehalten werden.

Hierbei schirmt die vom Schwarzen Weg aus gesehen, erste Baureihe (BF 8, 9, 10, 11 und 12) die Gebäude der zweiten Reihe (BF 6, 7, 13, 14, 15 und 16) gegenüber dem Betriebsgelände der HGK im Sinne einer aktiven Schallschutzmaßnahme ab. Zur Sicherstellung des Lärmschutzes für die zweite Baureihe wird im Durchführungsvertrag geregelt, dass die erste Baureihe vor der Errichtung der Gebäude (BF 6, 7, 13, 14, 15 und 16) realisiert sein muss. Da an den Fassaden der weiteren Gebäude in Richtung „Hangkante“ keine Abschirmungsmaßnahmen aufgrund des Gewerbelärms erforderlich sind, da hier keine Richtwertüberschreitungen mehr auftreten, sind hierfür keine Regelungen über die zeitliche Abfolge ihrer Errichtung erforderlich.

Die getroffenen Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm und Freizeitlärm sind auch in Bezug auf die im Umfeld des Plangebiets vorhandenen gewerblichen Nutzungen sachgerecht. Die ausgeübten und genehmigten Betriebsvorgänge sind durch den Selbstschutz des „heranrückenden“ Wohngebietes dauerhaft vor schutzwürdigen Abwehransprüchen der künftigen Nachbarn aus dem Bereich des Plangebiets gesichert. Somit wird der durch das Heranrücken der schutzwürdigen Nutzungen entstehende Konflikt bewältigt und die Möglichkeit der betrieblichen Entwicklungen gewährleistet. Die Betriebe werden insoweit nicht in ihren bislang ausgeübten Nutzungen eingeschränkt.

In der planerischen Abwägung wurden insofern auch die berechtigten Interessen der benachbarten Betriebe berücksichtigt, von nachträglichen Anordnungen und Auflagen aufgrund der heranrückenden schutzwürdigen Nutzung verschont zu bleiben.

4.8.3. Konfliktbewältigung Störfallbetriebsbereiche

Nach den Ausführungen unter 4.3.4 dieser städtebaulichen Begründung ist in der räumlichen Planung dafür zu sorgen, dass langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, zwischen den unter diese Richtlinie fallenden

schutzwürdigen Nutzungen und Betriebsbereichen angemessene Abstände zu wahren, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt. Mit den europarechtlichen Seveso-Vorschriften sowie § 50 BImSchG soll eine sukzessive Entwicklung, insbesondere ein weiteres Heranrücken, von schutzwürdigen Nutzungen in Richtung Störfallunternehmen verhindert werden.

Die höchstrichterliche Rechtsprechung (Europäischer Gerichtshof, Urteil vom 15.11.2011, C-53/10 und BVerwG, Urteil vom 20.12.2012, 4 C 11.11) geht im Falle historisch gewachsener Gemengelagen wie in Wesseling nicht von einem absoluten „Verschlechterungsverbot“ aus. Es wird ausgeführt, dass „den kommunalen Planungsträgern im Rahmen der planerischen Abwägung ein Wertungsspielraum zukomme, so dass unter Berücksichtigung von sozioökonomischen Belangen eine städtebauliche Entwicklung auch innerhalb der angemessenen Abstände ermöglicht werden könne“.

Für die künftige Innenstadtentwicklung und geplante Entwicklungen von schutzwürdigen Nutzungen im Einzelfall, wie bei der vorliegenden Bauleitplanung „Westringquartier“, ist nach Rechtsprechung des BVerwG die Durchführung verschiedener Prüfschritte sowie eine „nachvollziehende Abwägung“ der planenden Kommune erforderlich.

Im Rahmen des Abwägungsgebots nach § 1 (7) BauGB ist zu gewährleisten, dass die Risiken einer geplanten Neuansiedlung von schutzwürdigen Nutzungen innerhalb angemessener Abstände bei der „nachvollziehenden Abwägung“ der störfallrelevanten, städtebaulichen und sozioökonomischen Belange sachgerecht gewürdigt werden.

Nachfolgende städtebauliche und sozioökonomische Belange können in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB eingestellt werden und sprechen für die geplante Entwicklung des Wohngebietes „Westringquartier“ innerhalb der angemessenen Abstände:

(1) Historisch gewachsene Gemengelage Stadt-Industrie und Strategie zur Innenstadtentwicklung :gesamtperspektive Wesseling

- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und zum Umbau vorhandener Orts-teile und Siedlungsstrukturen
- Erhaltung, Entwicklung und Aufwertung zentraler Versorgungsbereiche sowie öffentlicher/privater Infrastruktureinrichtungen (Daseinsvorsorge)
- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, der Schaffung/Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie der Bevölkerungsentwicklung
- Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung (z.B. Versorgung mit Kindergärten, Schulen), Belange des Bildungswesens (weiterführende Schulen)
- Belange der Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung
- Masterplan Einzelhandel als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 (6) Nr. 11 BauGB (beschlossenes Entwicklungskonzept)
- Fortsetzung der :gesamtperspektive Wesseling mit der Neugestaltung und Aufwertung der Innenstadt (Fußgängerzonen/Platzräume/Bahnhofsumfeld) und der funktionalen Stärkung der Innenstadt als Einkaufsstandort im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (beschlossenes Stadterneuerungsgebiet gemäß § 171b BauGB)

Wesselings Stadtentwicklung ist seit Ende des 19. Jahrhunderts eng mit der Entwicklung der chemischen und petrochemischen Industrie verbunden. Heute wird der Standort Wesseling durch die Unternehmen Evonik Degussa GmbH und Lyondell Basell Polyolefine GmbH im Norden sowie durch die Shell Deutschland Oil

GmbH, Rheinland Raffinerie, im Süden geprägt. Die im Wesentlichen mit der Industrieansiedlung erfolgte Stadtentwicklung hat sich bis etwa 1970, auch auf Grund der räumlichen Einschränkung durch den Rhein im Osten, auf die zwischen den Industriebereichen liegenden Siedlungsflächen konzentriert. Über die Jahrzehnte hinweg ist eine Gemengelage entstanden, die durch ein dichtes Nebeneinander von Industriebetrieben, Wohngebieten und innerstädtischen Bereichen geprägt ist.

Die Stadt Wesseling ist zu einem Mittelzentrum im Ballungsraum Köln-Bonn mit ca. 37.000 Einwohnern herangewachsen. Die Innenstadt Wesselings, mit allen für ein Mittelzentrum wichtigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Einkaufs-, Kultur-, Freizeitangebote; soziale/gesundheitliche Versorgung; Gemeinbedarfs-/Bildungseinrichtungen etc.) hat sich ebenfalls in Rheinnähe, zwischen den Betriebsbereichen, entwickelt.

Auf Grund der historisch gewachsenen Gemengelage zwischen Stadt und Großindustrie überdecken die angemessenen Abstände von 2.750 m bzw. 2.400 m weite Teile des Stadtgebietes und insbesondere die gesamte Innenstadt Wesselings (TÜV-Gutachten, Kapitel 4.3, 4.4, 5).

Innerhalb der angemessenen Abstände befinden sich etliche Wohngebiete sowie der zentrale Innenstadtbereich mit zahlreichen Einkaufs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen (u.a. Schulzentrum/Dreifaltigkeitskrankenhaus) mit mittelzentraler Funktion. Zudem befinden sich 2 Haltepunkte der Stadtbahnlinie 16 (Wesseling-Nord und Zentrum) sowie die Stadtbahntrasse selbst und der Rheinradweg innerhalb der angemessenen Abstände.

Diese Bestandsnutzungen sind als schutzwürdige Gebiete und Nutzungen im Sinne der europarechtlichen Seveso-Vorschriften und des § 50 BImSchG zu bewerten. So befinden sich z.B. Wohngebiete (kleinteilige Strukturen und Geschosswohnungsbau) in Entfernungen ab etwa 500 m zu den Betriebsbereichen Evonik/TRV, öffentlich genutzte Gebäude wie z.B. das Schulzentrum Wesseling, Grundschulen, das Rathaus und das Dreifaltigkeitskrankenhaus in Entfernungen von 800 m- 1.500 m zu den Betriebsbereichen Evonik/TRV sowie die Fußgängerzone mit zahlreichen groß- und kleinflächigen Einkaufs-/Versorgungseinrichtungen in Entfernungen von 1.200 m- 1.500 m zum Betriebsbereich Evonik.

Anhand einer groben Schätzung kann davon ausgegangen werden, dass die derzeitige Einwohnerzahl innerhalb der angemessenen Abstände der Betriebsbereiche Evonik/TRV mit etwa 28.000 Einwohnern zu beziffern ist.

Diese gewachsene Gemengelage lässt sich weder mittel- noch langfristig grundsätzlich auflösen, da weder die Verlagerung einer kompletten Innenstadt noch die der abstandsrelevanten großflächigen Betriebsbereiche realisierbar ist.

In Anbetracht der Bestandssituation ist eine tragfähige Konzeption erforderlich, um den Anforderungen der europarechtlichen Seveso-Vorschriften sowie des § 50 BImSchG innerhalb der vorhandenen Siedlungsstrukturen langfristig gerecht zu werden.

Würden die angemessenen Abstände im Fall Wesselings in der Form interpretiert, dass eine Ansiedlung schutzwürdiger Gebiete und Nutzungen i.S.d. Art. 13 Seveso-III-RL künftig nicht mehr innerhalb der angemessenen Abstände realisiert werden könnte, so würde dies einem vollständigen Stillstand der innerstädtischen Entwicklung Wesselings gleich kommen. Eine solche Interpretation kann jedoch nicht im Sinne des Richtliniengebers sein; wie erläutert, wurde dies in der höchstgerichtlichen Rechtsprechung (BVerwG, Urteil vom 20.12.2012, 4 C 11.11) dahingehend klargestellt, dass angemessene Abstände kein generelles „Verschlechterungsverbot“ sprich „Entwicklungsverbot“ darstellen, sondern einer sachgerechten Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zugänglich sind. Bezieht man zudem die Zielsetzung des Art. 13 Seveso-III-RL in die Überlegungen ein, dass vorrangig ein engeres Heranrücken von schutzwürdigen Nutzungen an

Störfallbetriebe zukünftig vermieden und die Schaffung neuer Gemengelagen verhindert werden soll, so ist festzustellen, dass mit der Bauleitplanung „Westringquartier“ keinesfalls von einem weiteren Heranrücken schutzwürdiger Gebiete/Nutzungen an die Betriebsbereiche Evonik/TRV auszugehen ist.

Das Plangebiet „Westringquartier“ befindet sich mit seiner nördlichen Grenze in einer Entfernung von 1.450 m bzw. 2.000 m zu den Betriebsbereichen der Evonik/TRV; die Entfernungen zu den Störfallanlagen betragen 1.500 m bzw. 2.100 m. Wie vorab dargestellt, befinden sich zwischen dem Plangebiet „Westringquartier“ und den Betriebsbereichen der Evonik/TRV der zentrale Innenstadtbereich mit Einkaufs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie ausgedehnte Wohngebiete mit teilweise hochverdichteten Baustrukturen. Den höchststrichterlichen Vorgaben, dass durch die Bauleitplanung „Westringquartier“ vorhandene Abstände (die sogenannte „Nichtheranrückenslinie“) gewahrt werden müssen und keine neuen Gemengelagen entstehen dürfen, wird damit in vollem Umfang entsprochen. Die geplante Entwicklung des Wohngebietes „Westringquartier“ stellt vielmehr eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung eines bisher mindergenutzten innerstädtischen Potenzials dar. Die Mobilisierung innerstädtischer Flächen für die bauliche Entwicklung von Wohn-, Misch-, Kern- oder Sondergebieten ist gerade im Verdichtungsraum Rheinschiene von hoher landes- und stadtpolitischer Bedeutung.

Wäre dies nicht mehr möglich, so wäre eine zukunftsfähige Innenstadtentwicklung Wesselings zunichte gemacht; die Stadtentwicklung wäre damit auf den „Bestandsschutz“ reduziert, was sich erheblich und sehr nachteilig auf die künftige Erfüllung der Daseinsvorsorgepflicht und Attraktivität des Mittelzentrums und Wohnstandorts Wesseling auswirken würde. Um den vorab dargestellten Belangen der Erhaltung und Fortentwicklung der vorhandenen Siedlungsstrukturen sowie der Stärkung und Aufwertung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt auch künftig Rechnung tragen zu können, ist aus Sicht der Stadt Wesseling eine angemessene Weiterentwicklung und Ansiedlung schutzwürdiger Nutzungen auch innerhalb der angemessenen Abstände notwendig. Die vorhandenen städtischen Nutzungs- und Bebauungsstrukturen müssen sich, unter Berücksichtigung der langfristigen Anforderungen der europarechtlichen Seveso-Vorschriften sowie des § 50 BImSchG städtebaulich sinnvoll und mit den Betriebsbereichen verträglich weiter entwickeln können.

Werden die vorgenannten Ausführungen mit der Gewährleistung einer zukunftsfähigen Stadt- und Innenstadtentwicklung, der Sicherung der Daseinsvorsorge für die Wesseling Bevölkerung und der Stärkung und Attraktivierung des Mittelzentrums Wesseling als Wohn- und Einkaufsstandort als wesentliche städtebauliche und sozioökonomische Belange in die Abwägung nach § 1 (7) BauGB eingestellt, so kommt diesen bereits ein genügendes Gewicht zu, um die bauleitplanerische Zulässigkeit des geplanten Wohngebietes „Westringquartier“ innerhalb der angemessenen Abstände zu rechtfertigen.

(2) Landesentwicklungsplan NRW (Entwurf)– Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung der Siedlungsbereiche, die Konzentration der Stadtentwicklung an ÖPNV-/SPNV-Knotenpunkten sowie städtebauliche Grundsätze und Belange der §§ 1,1a BauGB

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat im Juni 2013 das Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans NRW eingeleitet. Auf Grund zahlreicher Stellungnahmen wurde der LEP-Entwurf überarbeitet, das zweite Beteiligungsverfahren wurde am 15. Oktober 2015 eingeleitet (Fristablauf 15. Januar 2016).

Der überarbeitete Entwurf des LEP NRW umfasst künftige verbindliche Ziele und abwägungsrelevante Grundsätze der Raumordnung, darunter neue Ziele/Grundsätze zur flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung, zum generellen Vorrang der Innenentwicklung, zur räumlichen Anordnung/Konzentration neuer Siedlungsflächen sowie zur Freiraumsicherung:

- Kapitel 6- Siedlungsraum; flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung; Schwerpunkt- Vorrang der Innenentwicklung und Erhaltung/qualitative Sicherung gewachsener Siedlungsstrukturen
- LEP-Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (verbindliches Ziel 6.1-1)
- LEP-Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung (Grundsatz 6.1-6)
- LEP-Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen (Grundsatz 6.1-8)
- LEP-Grundsatz Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche (Grundsatz 6.2-1)
- LEP-Grundsatz Nutzung des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs (Grundsatz 6.2-2)
- Kapitel 8- Verkehr; Abstimmung der siedlungsräumlichen und verkehrsinfrastrukturellen Planungen
- LEP-Grundsatz Integration von Siedlungs- und Verkehrsplanung (Grundsatz 8.1-1)
- Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs/nicht motorisierten Verkehrs unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung/Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung (Stadt der kurzen Wege)
- Konzentration der Siedlungsentwicklung an Haltestellen des SPNV-/ÖPNV
- §§ 1,1a BauGB Nachhaltige, flächenschonende und umweltschützende Stadtentwicklung; Vorrang der Innenentwicklung, Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Brachflächen

Die künftigen verbindlichen Ziele der Raumordnung sind in der Bauleitplanung von den Kommunen umzusetzen und keiner Abwägung zugänglich. Die Grundsätze der Raumordnung sind, wie die in §§ 1,1a BauGB enthaltenen Grundsätze der Bauleitplanung, zu berücksichtigen und in die planerische Abwägung der Kommunen einzustellen. Die konkretisierten künftigen Ziele der Landesplanung sind derzeit als Grundsätze der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Stadt Wesseling wird, wie im Februar 2014, innerhalb der Beteiligungsfrist eine Stellungnahme zum LEP-Entwurf abgeben, die insbesondere die zu erwartende Konfliktlage in Wesseling auf Grund der im LEP-Entwurf vorgegebenen Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf den Innenbereich und SPNV-/ÖPNV- Knoten unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Seveso-II-RL (jetzt Seveso-III-RL) thematisiert.

Die Stadt Wesseling setzt seit vielen Jahren den Schwerpunkt ihrer Stadtentwicklungsplanung auf die Nachverdichtung von Siedlungsbereichen und die Mobilisierung mindergenutzter Innenbereichsflächen (vgl. städtebaulicher Wettbewerb, Regionale 2010, :gesamt-perspektive Wesseling).

Wesentliche Flächenpotenziale zur Schaffung innerstädtischer Wohngebiete und zur Ansiedlung innenstadtrelevanten Einzelhandels, u.a. die Entwicklungsflächen „Westringquartier/Wilhelm-Rieländer-Straße“, unbebaute Quartiersinnenbereiche und Baulücken, befinden sich in zentraler Innenstadtlage. Die Nachverdichtung und Bebauung dieser Flächen steht im Einklang mit den vorgenannten, im Rahmen der Bauleitplanung umzusetzenden Zielen/Grundsätzen der Raumordnung und würde der Stadt Wesseling eine zukunftsfähige Stadtentwicklung ermöglichen.

Auf Grund der Ergebnisse des TÜV-Gutachtens ist festzustellen, dass diese innerstädtisch bedeutsamen Entwicklungsflächen ausnahmslos innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Abstände für die Betriebsbereiche der Unternehmen Evonik Degussa GmbH (Evonik) und der Thermischen Rückstandsverwertung GmbH & Co. KG (TRV) liegen. Die ermittelten angemessenen Abstände betragen bei Evonik für den Referenzstoff Acrolein 2.750 m und bei der TRV, ebenfalls für den Referenzstoff Acrolein, 2.400 m (TÜV-Gut-achten, Kapitel 4.3, 4.4).

Die künftigen Vorgaben der Landesplanung und des Störfallrechts führen im Falle der Stadt Wesseling zu einem erheblichen Zielkonflikt. Dieser Sachverhalt erfordert eine sachgerechte Prüfung und Abwägung im Einzelfall, ob die landesplanerisch und städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung innerstädtischer Siedlungsstrukturen mit den Vorgaben zum Schutz vor schweren Unfällen und des Trennungsgrundsatzes vereinbar ist oder ob die angestrebte Siedlungsentwicklung hierdurch beeinträchtigt bzw. gar in Frage gestellt werden könnte.

Würde man davon ausgehen müssen, dass die Bebauung und Nachverdichtung dieser innerstädtischen Flächenpotenziale aus Gründen des Art. 13 Seveso-III-RL/§ 50 BImSchG zukünftig nicht möglich wäre, so müsste die Stadt Wesseling über die relativ begrenzten, im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen in Urfeld bzw. im Süden Keldenichs hinaus, in entsprechender Größenordnung Außenbereichsflächen zur Schaffung neuer Baugebiete (Ausweisung neuer Wohn-/Mischgebiete bzw. Sondergebiete für Einzelhandelsvorhaben) in Anspruch nehmen und bauleitplanerisch entwickeln. Im derzeitigen Flächennutzungsplan sind in Urfeld außerhalb der angemessenen Abstände lediglich kleinteilige Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen (Waldsiedlung, südliche Urfelder Straße, Frankenstraße) dargestellt; im Süden Keldenichs sind lediglich die bereits in Entwicklung befindliche Wohnbaufläche Eichholz (2. Bauabschnitt) sowie zwei kleinteilige Flächen (Amselweg, An der Elsmaar) als Wohnbaupotenziale außerhalb der angemessenen Abstände dargestellt.

Zum einen wäre die Erschließung von zusätzlichen, für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung notwendigen Außenbereichsflächen mit den zu beachtenden Zielen bzw. abwägungsrelevanten Grundsätzen der Raumordnung kaum vereinbar, so dass entsprechende Bauleitplanungen der Stadt Wesseling kaum Aussichten auf Bestätigung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) hätten und demzufolge weder Genehmigungen noch Rechtskraft erhalten könnten. Zum anderen ist die Ansiedlung sowohl von wohngebietsbezogenen Vorhaben (Kindergärten, Schulen, Sportanlagen etc.) als auch von innenstadtrelevanten Nutzungen (Einzelhandels-, Freizeit-, Kultureinrichtungen; Wohnen in der Stadt etc.) außerhalb vorhandener Wohngebiete und Stadtstrukturen städtebaulich wenig sinnvoll.

Die Zuordnung von Kindergärten/Grundschulen zu Wohngebieten ist jedoch notwendig, um den Belangen der Erhaltung/qualitativen Sicherung gewachsener Siedlungsstrukturen und der „Stadt der kurzen Wege“ (Verkehrsvermeidung/Optimierung der Nutzungsmischung) gerecht zu werden.

Eine mittel- bis langfristige Verlegung der Wesselinger Innenstadt ist nicht realisierbar; in Anbetracht der geringen Größe des Mittelzentrums Wesseling wäre auch die Etablierung einer „zweiten Innenstadt“ außerhalb der angemessenen Abstände, d.h. an der Peripherie der Stadt, weder wirtschaftlich tragfähig noch städtebaulich-funktional vertretbar.

Weiterhin würde die „Verlegung der Innenstadt“ den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen zur Steuerung großflächiger Einzelhandelsvorhaben (Konzentration in zentralen Versorgungsbereichen/Innenstadt) und zur Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf SPNV-Knotenpunkte (S 16) zuwiderlaufen; entsprechende Bauleitplanungen der Stadt Wesseling hätten kaum Aussicht auf landesplanerische Bestätigung und Genehmigung.

Durch diese Konfliktlage würde die Stadtentwicklung Wesselings erheblich beeinträchtigt bzw. unmöglich gemacht, so dass die Stadt Wesseling ihrer Funktion als Mittelzentrum und Wohnstandort in der Region nicht mehr gerecht werden und ihre kommunalen Aufgaben der Daseinsvorsorge kaum noch wahrnehmen könnte. Diese Situation würde die Stadt Wesseling im regionalen Wettbewerb erheblich benachteiligen und wäre weder mit dem grundgesetzlichen Selbstverwaltungsrecht noch mit der Planungshoheit der Kommune vereinbar.

Entsprechend der höchstrichterlichen Rechtsprechung (Europäischer Gerichtshof, Urteil vom 15.11.2011, C-53/10 und BVerwG, Urteil vom 20.12.2012, 4 C 11.11) sind im Rahmen der Bauleitplanung die

störfallrechtlichen Belange in die Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 (7) BauGB einzustellen. Neben diesen Belangen sind jedoch auch städtebauliche und sozioökonomische Belange, die für die spezifische Bauleitplanung relevant sind, entsprechend ihrem jeweiligen Gewicht einzustellen.

Werden die vorgenannten Ausführungen mit der Gewährleistung einer zukunftsfähigen Stadt- und Innenstadtentwicklung, der Sicherung der Daseinsvorsorge und mittelzentralen Versorgungsfunktion sowie dem grundgesetzlich gegebenen, kommunalen Selbstverwaltungsrecht als wesentliche städtebauliche und sozioökonomische Belange in die Abwägung nach § 1 (7) BauGB eingestellt, so kommt auch diesen ein genügendes Gewicht zu, um die bauleitplanerische Zulässigkeit des geplanten Wohngebietes „Westringquartier“ innerhalb der angemessenen Abstände zu rechtfertigen.

(3) Beurteilung der Verträglichkeit der geplanten Entwicklung des Wohngebietes „Westringquartier“ innerhalb der angemessenen Abstände der Betriebsbereiche Evonik/TRV

Die bauleitplanerische Entwicklung eines Wohngebietes fällt in den Anwendungsbereich der europarechtlichen Seveso-Vorschriften sowie des § 50 BImSchG. Bei der geplanten Realisierung eines Wohngebietes mit bis zu 450 Wohneinheiten (ca. 750-1.000 Einwohner) handelt es sich um eine schutzwürdige Nutzung im Sinne der Seveso-III-RL.

Den höchstrichterlichen Vorgaben, dass durch die Bauleitplanung „Westringquartier“ kein engeres Heranrücken schutzwürdiger Nutzungen an die Betriebsbereiche erfolgen und keine erstmalige Gemengelage entstehen darf, wird in vollem Umfang entsprochen.

Die ermittelten angemessenen Abstände betragen bei Evonik für den Referenzstoff Acro-lein 2.750 m und bei der TRV, ebenfalls für den Referenzstoff Acrolein, 2.400 m (TÜV-Gutachten, Kapitel 4.3, 4.4).

Auf Grund der industriell geprägten Stadtentwicklung Wesselings und der historisch gewachsenen Gemengelage zwischen Stadt und Großindustrie überdecken die angemessenen Abstände von 2.750 m bzw. 2.400 m weite Teile des Stadtgebietes und insbesondere die Innenstadt Wesseling (TÜV-Gutachten, Kapitel 4.3, 4.4, 5).

Zwischen dem Plangebiet „Westringquartier“ und den Betriebsbereichen der Evonik/TRV befinden sich, wie vorab erläutert, der zentrale Innenstadtbereich mit Einkaufs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie ausgedehnte Wohngebiete mit teilweise hochverdichteten Baustrukturen.

Diese vielfältigen Bestandsnutzungen sind insgesamt als schutzwürdig im Sinne der Seveso-III-RL zu beurteilen; sie befinden sich in Entfernungen ab 500 m (Wohnen), ab 800 m (Schulen/Krankenhaus) bzw. ab 1.200 m (Innenstadt/Fußgängerzone) zu den Betriebsbereichen Evonik/TRV.

(3.1) Störfallspezifische anlagenspezifische Faktoren

Hinsichtlich der detaillierten Beschreibung der relevanten Betriebsbereiche/Störfall-anlagen der Evonik/TRV, der Stoff- und Gefahrenpotenziale und der anlagenspezifischen Faktoren und Grundlagen für die Ermittlung der angemessenen Abstände wird auf das TÜV-Gutachten verwiesen (Fassung März 2015).

Die sehr großen angemessenen Abstände sowohl beim Betriebsbereich Evonik (2.750 m) als auch beim Betriebsbereich TRV (2.400 m) beruhen auf dem Referenzstoff Acrolein.

Nach den Ausführungen des TÜV-Gutachtens wird Acrolein weltweit nur in sehr wenigen Anlagen eingesetzt; der Stoff stellt im Betriebsbereich Evonik Wesseling jedoch einen wesentlichen Bestandteil der Produktion dar und ist kurz- bis mittelfristig kaum ersetzbar. Laut Gutachten entspricht die Evonik-Anlage den konkreten technischen Vorgaben aus den bestehenden Genehmigungen und den Regeln der Technik. Vor diesem Hintergrund hat der TÜV den angemessenen Abstand mit 2.750 m ermittelt.

Entsprechend dem TÜV-Gutachten liegen für den Betriebsbereich der TRV behördliche Genehmigungen vor, die hinsichtlich der Art und Menge der zugelassenen Stoffe rechtlich unbestimmt sind; im Grundsatz ist die Anlage für die Entsorgung aller Abfälle gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung genehmigt (S. 37 ff TÜV-Gutachten). In einem derartigen Fall kann laut Gutachten die rechtlich unbestimmte Stoffpalette nicht eingeschränkt werden; bei der Ermittlung des angemessenen Abstands ist nach der Ende 2014 veröffentlichten Arbeitshilfe KAS 32 zu verfahren, die die Festlegung eines Referenzstoffes fordert. Dementsprechend wurde Acrolein als Referenzstoff definiert und der angemessene Abstand mit 2.400 m ermittelt.

Das Plangebiet „Westringquartier“ befindet sich mit seiner nördlichen Grenze in einer Entfernung von 1.450 m bzw. 2.000 m zu den Betriebsbereichen der Evonik/TRV; die Entfernungen zu den Störfallanlagen betragen 1.500 m bzw. 2.100 m. Das Plangebiet liegt demzufolge in der äußeren Hälfte (für Evonik) bzw. am Rande (für TRV) der angemessenen Abstände, in tatsächlich sehr großer Entfernung zu den abstandsprägenden Störfallanlagen. Da mit zunehmender Entfernung zu den Störfallanlagen die Auswirkungen eines „Dennoch-Störfalls“ abnehmen, ist davon auszugehen, dass es durch die Bauleitplanung „Westringquartier“ nicht zu einer relevanten Zunahme des Sicherheitsrisikos bzw. der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

Anhand einer groben Schätzung kann davon ausgegangen werden, dass die derzeitige Einwohnerzahl innerhalb der angemessenen Abstände der Betriebsbereiche Evonik/TRV mit etwa 28.000 Einwohnern zu beziffern ist. Bei einer kalkulierten Anzahl von ca. 750-1.000 zusätzlichen Einwohnern des Wohngebietes „Westringquartier“ wird sich im Vergleich zur derzeitigen Situation die Einwohnerzahl um 2,7 bis max. 3,6 % erhöhen. In Anbetracht dieser geringen Erhöhung der Wohnbevölkerung in der Wesselingener Innenstadt ist nicht von einer relevanten Zunahme des Gefährdungspotenzials innerhalb der angemessenen Abstände auszugehen.

(3.2) Störfallspezifische vorhabensspezifische Faktoren

Mit der Bauleitplanung „Westringquartier“ ist die Schaffung von bis zu 450 Wohneinheiten für ca. 750-1.000 Einwohner vorgesehen; das Planungskonzept umfasst eine aufgelockerte Wohnbebauung mit dreigeschossigen Stadthausstypen, 4-6-geschossigen Wohnbauten und einem sechsgeschossigen Solitärbau. Die Vorhabenträgerin BR Projektentwicklung wird die innere Erschließung des Baugebietes herstellen und beabsichtigt die Errichtung und Vermarktung von Eigentums-Wohnbauten. Begleitend zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Wesseling abgeschlossen, in den Regelungen u.a. im Hinblick auf den Schutz vor schweren Unfällen aufgenommen werden.

Es wurde eine grundsätzliche Beurteilung der Schutzbedürftigkeit der geplanten Wohnnutzung anhand der im gesamtstädtischen TÜV-Gutachten Wesseling angeführten Kriterien durchgeführt (Kap. 6.1, vorhabensspezifische Faktoren); diese Kriterien sind auch in die von der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz im März 2015 verabschiedete Arbeitshilfe zu Art. 12 Seveso-II-RL (jetzt Art. 13 Seveso-III-RL) eingeflossen.

(3.2.1) Anzahl der zeitgleich anwesenden Personen und deren Aufenthaltsdauer

Die Anzahl der potenziellen Bewohner wurde von der Vorhabenträgerin anhand des geplanten Wohnungsangebotes grob mit 750-1.000 EW kalkuliert; auf Grund des innerstädtischen, gemischten

Wohnungsangebotes ist eine ebenfalls gemischte Bewohnerstruktur zu erwarten (Schwerpunkt berufstätige Personen/ Studenten, die die S 16 nutzen wollen; kein typisches Familienwohngebiet). Nach derzeitigem Sachstand ist daher davon auszugehen, dass die deutliche Mehrzahl der potenziellen Bewohner tagsüber nicht bzw. nur kurzzeitig anwesend sein und sich überwiegend in den Abend-/Nachtstunden in dem Gebiet aufhalten wird.

Für die geplanten Stadthaustypen (ca. 28-30 WE) kann davon ausgegangen werden, dass diese Gebäude als Einfamilienhäuser (ggf. mit Teilnutzung Büro/Arbeiten) genutzt werden und demzufolge mit ca. 100-120 Personen zu rechnen ist, die den deutlich größeren Teil des Tages – teils sogar nahezu die gesamte Tageszeit – anwesend sein werden.

(3.2.2) Zuordnung der Nutzungen in den privaten/beruflichen Bereich

Die geplanten Nutzungen sind weit überwiegend dem privaten Bereich zuzuordnen; in einem Allgemeinen Wohngebiet mögliche Einrichtungen zur kleinteiligen Nahversorgung sind in geringer Zahl zu erwarten (ggf. Bäckerei, Café, Teilnutzung Büro/Arbeiten im Stadthausstyp).

(3.2.3) Typische Nutzungssituation

Die geplante Nutzungsart (Wohngebiet (WA) i.S.d. § 4 BauNVO) umfasst eine wohngebietstypische Nutzungssituationen, so dass sich aus diesem Aspekt keine Besonderheiten ergeben.

(3.2.4) Verhältnis ortskundiger Personen zu Ortsfremden

Die anwesenden Personen (potenzielle Anwohner) werden weitestgehend ortskundig sein. Auf Grund der geringen Zahl zu erwartender, ortskundiger Personen innerhalb des geplanten Wohngebietes „Westringquartier“ ist davon auszugehen, dass die Besucher von Ortskundigen (pot. Anwohner) vergleichsweise leicht im eventuellen Alarmierungsfall hinsichtlich des richtigen Verhaltens angehalten und begleitet werden.

(3.2.5) Personendichte und Einzelgruppenstärke

Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungsart (allgemeines Wohngebiet) und Bauungsstrukturen sind aus diesem Aspekt keine abweichenden bzw. erschwerenden Effekte zu erwarten.

(3.2.6) Mobilität der Personen/ggf. besondere Empfindlichkeit der anwesenden Personen (z.B. Kinder/Senioren/Kranke/Behinderte)

Personen mit Mobilitätseinschränkungen dürften in Anbetracht des geplanten innerstädtischen, gemischten Wohnungsangebotes entsprechend ihrem Anteil an der Allgemeinbevölkerung anzutreffen sein, so dass von einer durchschnittlichen Schutzbedürftigkeit auszugehen ist. Gleiches gilt für die vorgenannten, besonders empfindlich eingestuften Personengruppen.

(3.2.7) Individuelle Handlungs-/Einsichtsfähigkeit der Personen

(Erwachsene/Kinder mit/ohne Aufsicht)

Entsprechend der geplanten Nutzungsart (allgemeines Wohngebiet) ist in gewissem Umfang mit Kindern unterschiedlicher Altersgruppen zu rechnen; es ist zu erwarten, dass Kleinkinder/jüngere Kinder innerhalb der Wohngebäude bzw. auf wohnungsbezogenen Spiel-/Frei-bereichen von Erwachsenen beaufsichtigt und begleitet werden. Auf Grund der Spiel- und Aufenthaltsangebote für ältere Kinder/Jugendliche im südlichen Teil des Plangebietes ist jedoch auch mit unbeaufsichtigten Kindern/Jugendlichen zu rechnen, so dass aus diesem Aspekt leicht erschwerende Effekte hinsichtlich des richtigen Verhaltens im Alarmierungsfall zu erwarten sind.

(3.2.8) Übersichtlichkeit und Zugänglichkeit des geplanten Wohngebietes sowie der Gebäude einschließlich der Qualität der Fluchtwege

Sollte sich im Verlauf eines Störfalles für die Sicherheitskräfte die Notwendigkeit einer Evakuierung aus den Gebäuden ergeben, so ist eine strukturierte und übersichtliche Vorgehensweise notwendig. Hierzu zählen u.a. eine eindeutige und sichere Zufahrt zu den Gebäuden, eine eindeutige Anordnung und Kennzeichnung von Gebäudeeingängen, eine übersichtliche Anordnung von Fluchtwegen in den Gebäuden sowie die Kennzeichnung von Aufenthaltsbereichen von Personen und Nebenräumen.

Die geplante Erschließungsstruktur des Wohngebietes und seine Anbindung an das öffentliche Straßennetz sind klar und übersichtlich, so dass sich anhand dieser Planung keine erschwerenden Effekte ergeben. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, die übrigen genannten Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und zu berücksichtigen.

(3.2.9) Nähe und Erreichbarkeit von Maßnahmen, Personen und Einrichtungen zur ersten Hilfe und Gefahrenabwehr (z.B. Krankenhaus, Feuerwehr, medizinisches Personal)

Auf Grund der zentralen innerstädtischen Lage des Plangebietes „Westringquartier“ ist dieser Aspekt als überdurchschnittlich gut zu beurteilen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Ärztehaus mit ca. 15 Arztpraxen (Westring, ca. 180 m), das Dreifaltigkeitskrankenhaus Wesseling (Konrad-Adenauer-Straße, ca. 1.200 m) mit kompletter medizinischer Versorgung und die Feuerwache Wesseling (Kronenweg, ca. 800 m), so dass im Alarmierungsfall von einer kurzfristigen ersten Hilfe und medizinischen Versorgung auszugehen ist.

(3.2.10) Bauliche Schutzmöglichkeiten (z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegenüber stofflicher Exposition/technische Maßnahmen)

Der überwiegende Teil der Anwesenheitszeiten potenzieller Bewohner wird auf geschlossene Räume in den Wohngebäuden entfallen. Dies entspricht dem Ziel im Falle eines Störfallereignisses, dass sich möglichst keine Personen im Freien aufhalten und zunächst weitere Informationen der Sicherheitskräfte zu den Auswirkungen des Störfalles in geschlossenen Räumen abwarten.

Moderne Gebäude verfügen ohnehin aufgrund der geltenden Normen und Vorschriften im Bereich des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung über eine hohe Luftdichtigkeit. Sie gelten daher auch als sicher bezüglich des Eintritts eines gasförmigen Stoffes. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Gebäude nach diesen aktuellen Normen und Vorschriften zu errichten.

Um zusätzlich den Eintritt von belasteter Außenluft im Störfall über Fenster und Lüftungstechnische Anlagen zu vermeiden, werden ferner folgende Anforderungen bei der baulichen Umsetzung berücksichtigt:

- Fenster mit Zwangslüftung werden möglichst vermieden. Werden Fenster mit Zwangslüftung eingebaut, so müssen diese über ein Schließsystem verfügen, durch das die Zuluft von Außenluft wirksam unterbunden wird.
- Zuluftanlagen für die Gebäude oder einzelne Räume müssen im Störfall abzuschalten sein, damit die Ansaugung von Frischluft wirksam unterbunden wird. Die Hausverwaltung wird die Bewohner und Nutzer über die Funktionsweise der technischen Einrichtungen zum Abschalten informieren. Bei zentralen Zuluftanlagen für einzelne Gebäude wird durch technische oder organisatorische Maßnahmen die Verantwortlichkeit für die Abschaltung der Anlagen im Störfall sichergestellt.

Dieser Teilaspekt wird als überdurchschnittlich gut eingestuft. Zumindest in den Sommermonaten ist jedoch eine erhöhte Aufenthaltsdauer in den Aufenthalts-/Spielbereichen des geplanten Wohngebietes zu erwarten, so dass dieser Aspekt insgesamt als durchschnittlich einzustufen ist.

(3.2.11) Organisatorische Schutzmöglichkeiten/Eigensicherung (z.B. Schulung, Information, Frühwarnsysteme)

Im Stadtgebiet Wesseling existieren bereits verschiedene organisatorische Maßnahmen der Stadt/Feuerwehr Wesseling und der Betreiber der Störfallanlagen, die im Alarmierungsfall zum Einsatz kommen. Die Stadt/Feuerwehr Wesseling verfügt über ein modernes System von Hochleistungssirenen mit der Möglichkeit von Sprachdurchsagen im gesamten Stadtgebiet zur Alarmierung der Bevölkerung, in das auch das geplante Wohngebiet „Westringquartier“ bereits vollständig eingebunden ist. Die Stadt/Feuerwehr informiert mit einer aktuellen Broschüre zum Verhalten im Gefahrenfall (Bedeutung der Signaltöne, Gefahrentelefon); die Broschüre ist an alle Haushalte im Stadtgebiet Wesseling verteilt worden. Sie liegt zudem im Rathaus aus, ist auf der Internetseite der Stadt Wesseling und der Feuerwehr direkt abrufbar und wird allen Baugenehmigungen der Stadt Wesseling beigelegt. Auf die Stellungnahme der Feuerwehr Wesseling als Anlage zu der Begründung wird im Einzelnen verwiesen.

Die Unternehmen der Chemie- und Mineralölindustrie im Kölner Süden haben eine Informationsbroschüre zum richtigen Verhalten im Ereignisfall erarbeitet (Stand 3/2014), die an alle Haushalte im Kölner Süden verteilt wurde (Broschüre gemäß § 11 Störfall-Verordnung). Die Hinweise zum richtigen Verhalten sind mehrsprachig enthalten; es gibt Informationen zu den Unternehmen und allen Notfall-/Gefahrentelefonen. Die Broschüre ist auf der Internetseite der Stadt Wesseling und der Feuerwehr direkt abrufbar und wird allen Baugenehmigungen der Stadt Wesseling beigelegt.

Bereits die bestehenden Informations- und Alarmierungsmöglichkeiten für die Wesseling Wohnbevölkerung sind als sehr gut einzuschätzen.

Darüber hinaus verpflichtet sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag, im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren den Abdeckungsbereich der Sprachdurchsagen über die Hochleistungssirenen durch die Feuerwehr der Stadt Wesseling, den Radioempfang im Vorhabenbereich sowie die Netzabdeckung LTE Mobilfunknetz für die digitale Datenübertragung (mobiles Internet) zu prüfen, um die Information der Personen, die sich im Plangebiet aufhalten, bei einem Störfallereignis zu gewährleisten. Er verpflichtet sich ferner, mit der Feuerwehr der Stadt Wesseling einen Alarmplan zu erarbeiten und umzusetzen, in dem u.a. die Verantwortlichkeiten und notwendigen Maßnahmen bei einem Störfallereignis im Einzelnen geregelt werden.

Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger ferner, das Informationsmaterial beim Erstbezug der Einheiten an die Nutzer zu übergeben und die Hausverwaltung anzuweisen, dauerhaft für einen Aushang im Eingangsbereich der Gebäude zu sorgen. Im Falle von gewerblichen Nutzungen, wie z.B. einem Cafe, werden weitere organisatorische Maßnahmen und Schulungen der Betreiber zum richtigen Verhalten im Ereignisfall vereinbart.

Insgesamt sind die vorhandenen und möglichen Informations- und Schulungsmöglichkeiten für das geplante Wohngebiet als überdurchschnittlich gut einzuschätzen.

Zusammenfassung und Ergebnis zur Konfliktbewältigung Störfallbetriebsbereiche

Im Rahmen der planerischen Abwägung geht die Stadt Wesseling zunächst davon aus, dass sowohl die maßgeblichen europarechtlichen Seveso-Vorschriften als auch § 50 BImSchG auf die Planung Anwendung finden. Nach den gutachterlichen Untersuchungen sind einerseits zwei Störfallbetriebe und andererseits ein neues schutzbedürftiges Wohngebiet betroffen. Die Planung hält die gutachterlich ermittelten angemessenen Abstände zu den Störfallbetrieben auch nicht ein.

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung des § 1 Abs. 7 BauGB sind jedoch auch die dargestellten gewichtigen sonstigen öffentlichen, städtebaulichen und sozioökonomischen Belange, die für die Planung des „Westringquartier“ an dem vorgesehenen Standort sprechen, zu berücksichtigen. Auch unter Berücksichtigung der weiteren verbindlichen Regelungen, die im Durchführungsvertrag mit der

Vorhabenträgerin geregelt werden, kommt die Stadt Wesseling zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen beachtet sind und die geplante Entwicklung des Wohngebietes „Westringquartier“ auch innerhalb der angemessenen Abstände erfolgen darf.

4.9 Festsetzungen zur Tiefe der Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Abs. 2a BauGB)

Abweichend von § 6 Abs. 5 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen werden die geforderten Abstandflächen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) mit 0,4 H festgesetzt. Denn das städtebauliche Konzept mit mehrgeschossigen Baukörpern und den hierzu notwendigen Gebäudehöhen ließe sich unter Beachtung der gesetzlichen Abstandflächenvorschriften des § 6 BauO NRW so nicht umsetzen. Zwar sind zu öffentlichen Verkehrsflächen eine Tiefe der Abstandflächen von 0,4 H und dieselbe Tiefe auch auf der Länge von 16 m der Außenwand des Gebäudes gegenüber einer Grundstücksgrenze zulässig; die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt hier jedoch durch private Verkehrsflächen und die Gebäudelängen, die teilweise zur Umsetzung der städtebaulich gewünschten Anzahl von Wohneinheiten notwendig sind, führen dazu, dass diese Vorschriften nicht angewandt werden können. Aus diesen Gründen ist es städtebaulich notwendig, für das Allgemeine Wohngebiet allgemein eine Tiefe der Abstandflächen von 0,4 H festzusetzen. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch hierbei gewährleistet. Mit Blick auf die geschützten Belange macht es zunächst keinen Unterschied, ob es sich um eine (durch Festsetzungen gesicherte) private oder öffentliche Verkehrsfläche handelt, bei der ohne weiteres eine Tiefe von 0,4 H zulässig ist. Auch sonst ist ein Faktor von 0,4 H zulässig, wenn auch begrenzt auf eine Länge von 16 m. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der versetzten Anordnung der Gebäudekörper sowie der überwiegend offenen und aufgelockerten Bauweise eine ausreichende Belichtung, Besonnung sowie Belüftung gewährleistet sind.

Die Abstandfläche der baulichen Anlagen in den GA/ST/GW-Flächen beträgt abweichend von § 6 Abs. 5 BauO NRW 0,2 H. Hier handelt es sich lediglich um eine überdachte Garagenanlage mit einer gestalteten Dachfläche in Form eines verglasten Gewächshauses, also um Nebenanlagen und nicht um schutzbedürftige Aufenthaltsräume. Bezogen auf die gegenüberliegende erste Baureihe gelten die gleichen Erwägungen wie für das Allgemeine Wohngebiet im Übrigen.

4.10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die vorstehend erläuterte städtebauliche Planung wird durch Festsetzung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan umgesetzt. Gemäß § 9 und § 12 BauGB neben den Vorschriften der BauNVO werden auch gestalterische Festsetzungen getroffen, um beispielsweise auf die Fassadenmaterialien und Farben sowie das beabsichtigte Erscheinungsbild des Plangebietes Einfluss zu nehmen.

Aufgrund der unterschiedlichsten Gebäudetypen wird durch einheitlich abgestimmte Fassadenmaterialien und Fassadenfarben ein harmonisches Erscheinungsbild des gesamten Plangebietes gewährleistet. Die Fassadenoberflächen sind in Putz, Verblendmauerwerk, Holz, Metall und Glas auszuführen, wobei nur helle, abgetönte und aufeinander abgestimmte Farben zur Ausführung kommen dürfen. Untergeordnete Bauteile und Dachgeschosse dürfen sich gegenüber diesen aber in ihrer farblichen und materiellen Gestaltung abheben, wenn sie zum Einen das gesamte Erscheinungsbild des Gebäudes nur geringfügig beeinflussen und zum Anderen aber für eine gewisse gestalterische Auflockerung sorgen.

Es sind nur Flach- und Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 15° zulässig, damit ein einheitlicher baulicher Zusammenhang innerhalb des Plangebietes gewährleistet ist, da die Dachlandschaften der einzelnen Gebäudekomplexe ein prägendes Gestaltungsmerkmal sind und großen Einfluss auf das Gesamtbild des Plangebietes haben. Lediglich für die Garagengewächshäuser im nördlichen Planbereich sind auch Satteldächer bis 45 Grad Dachneigung zulässig.

In der Material- sowie in der Farbwahl müssen sich die Nebengebäude der Gestaltung des Hauptgebäudes unterordnen. Es sind lediglich die gleichen Materialien und Farben wie bei den Hauptgebäuden zulässig, die wiederum mit der Gestaltung des jeweiligen Hauptgebäudes abgestimmt werden müssen. Dadurch wird ein einheitliches Erscheinungsbild innerhalb einer Grundstücksgrenze gewährleistet.

Um notwendige Einbauten im Straßenraum, wie Abfall- und Wertstoffbehälter, die sich durch ihre eigene Zweckgestaltung nicht in die Gestaltung des Plangebietes einfügen, möglichst passend zu integrieren, müssen diese eingehaust oder mit Rank- und Kletterpflanzen eingegrünt werden, so dass sie von den der Allgemeinheit zugänglichen Verkehrsflächen nicht als störend empfunden werden.

Dem Entwurfsgedanken der Durchgrünung des Plangebietes wird durch die Festsetzung Rechnung getragen, dass unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten und Zuwegungen, begrünt und diese Begrünung dauerhaft zu unterhalten ist. Eine Wasseraufnahmefähigkeit der unbebauten Flächen muss diesbezüglich gewährleistet sein.

5. Hinweise

Die aufgenommenen Hinweise dienen dem Schutzbedürfnis der Allgemeinheit, insbesondere der Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter oder anderer Nutzungsberechtigter sowie der Informationspflicht gegenüber den Bauherrn und Grundstückseigentümern im Plangebiet.

Es werden folgende Hinweise in den Textteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen:

Bodendenkmalschutz

Beim Auffinden archäologischer Bodenfunde ist die Stadt Wesseling als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu informieren (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen bekannt. Sollten sich während Erschließungs-/ Bauarbeiten Hinweise auf Verdachtsflächen oder Bodenverunreinigungen ergeben, so ist die Stadt Wesseling oder der Rhein-Erft-Kreis, Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde, unverzüglich zu informieren.

Kampfmittelbeseitigung

Das Vorhandensein von Kampfmitteln innerhalb des Plangebietes kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, deshalb wird eine Kampfmittelüberprüfung empfohlen. Vor Beginn von Baumaßnahmen muss die Kampfmittelüberprüfung durchgeführt und die Kampfmittelfreiheit des Geländes durch die Bezirksregierung Düsseldorf bescheinigt werden.

Versorgungsleitungen

Die unterirdische Produktpipeline des Unternehmens Lyondell Basell (Bündelung von 7 Leitungen) wird mit ihrem Trassenverlauf in der Erschließungsstraße "Schwarzer Weg" und im Westring entsprechend der aktuellen Vermessung und als "unterirdische Hauptversorgungsleitung" außerhalb des Plangebietes eingetragen.

Der dazugehörige, im Plangebiet liegende und zeichnerisch festgelegte Teil des Schutzstreifens, ist von betriebsfremden Bauwerken und Pflanzenbewuchs freizuhalten. Alle Planungen und Maßnahmen in diesem Bereich sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb der Überschwemmungsbereiche des Rheins (HQ 100). Es befindet sich im potentiellen Überflutungsbereich und im Extremhochwasserbereich außerhalb der Überschwemmungsbereiche des Rheins (HQ extrem). Es zählt zu den besonders tiefliegenden Bereichen, die bei Extremhochwasser mindestens 2 m überflutet werden (Rhein).

Erdbebenzone

Die Gemarkung Wesseling befindet sich in Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse T gemäß der Karte zur DIN 4149 (Fassung April 2005) der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

Störfall-Betriebsbereiche i.S.d. Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU)

Das Plangebiet liegt innerhalb gutachterlich ermittelten angemessenen Abstände zweier Betriebsbereiche i.S.d. § 3 (5a) BImSchG und fällt damit in den Anwendungsbereich des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU). Die angemessenen Abstände für Betriebsbereiche i.S.d. § 3 (5a) BImSchG sind durch ein gesamtstädtisches Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen unter dem Gesichtspunkt des Art.13 Seveso-III-Richtlinie / § 50 BImSchG ermittelt worden (TÜV Nord Systems GmbH, Gutachten Fassung 3/2015).

DIN-Vorschriften

Die im Planverfahren zum Schallschutz relevanten DIN-Normen werden im Rathaus der Stadt Wesseling in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

Der Vorhabenträger:
BR Projektentwicklung
Ges. für ganzheitliche Baukunst mbH
Zollstockgürtel 67
50969 Köln

Für die Stadt Wesseling
Der Bürgermeister
Im Auftrage

.....
Für den Vorhabenträger
Bernd Reiter

.....

Teil C Stellungnahme der Feuerwehr

Stellungnahme der Feuerwehr Wesseling zum Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des §50 BimSchG bzw. der Serveso-II-Richtlinie (Artikel12) in Bezug auf Bauvorhaben innerhalb der angemessenen Abstände. (Oktober 2015)

Die Stadt Wesseling unterhält den örtlichen Verhältnissen entsprechend eine leistungsfähige Feuerwehr, um Schadenfeuer zu bekämpfen sowie bei Unglücksfällen und öffentlichen Notständen, die durch Naturereignisse, Explosionen oder ähnliche Vorkommnisse verursacht werden, "Die Stadt Wesseling verfügt über eine Feuer- und Rettungswache, die 24 Stunden von hauptamtlichen Kräften - Feuerwehrbeamten - besetzt ist. Diese Beamten im feuerwehrtechnischen Dienst sind für den Rettungsdienst, technische Hilfeleistungen und den abwehrenden Brandschutz zuständig. Der abwehrende Brandschutz wird darüber hinaus durch die ehrenamtlichen Kräfte der Löschzüge Berzdorf, Urfeld und Wesseling sichergestellt. Bei der Freiwilligen Feuerwehr Wesseling sind insgesamt 136 haupt- und ehrenamtliche Feuerwehrfrauen und -männer aktiv. Diese stellen den Brandschutz für die Einwohner der Stadt Wesseling sicher, die insgesamt eine Fläche von 23,13 km² umfaßt. Die Stadt Wesseling ist von der Struktur her eine Industrie-Stadt, wo große Werke wie Basell, Evonik Industries und die Shell Rheinland Raffinerie angesiedelt sind. Den Großteil der Fläche von Wesseling bilden aber die eher ländlichen Gebiete in den Ortsteilen Berzdorf, Keldenich und Urfeld. Aus feuerwehrtechnischer Sicht sind auch die großen Verkehrswege, wie die Autobahn BAB 555 als Verbindungsstrasse zwischen Köln und Bonn, und der Rheinstrom, der sich 5 km an der östlichen Seite von Wesseling erstreckt, als weitere Arbeitsschwerpunkte anzusehen. Unsere Feuerwehrleute, die für den Umgang mit Gefahrensituationen in chemischen Betrieben ausgebildet sind, verfolgen das gemeinsame Ziel der vorbeugenden Gefahrenabwehr und Schadensbekämpfung. Die Ausrüstung der Feuerwehr ist auf die Belange des Standorts ausgerichtet. Feuerwehrfahrzeuge, große Mengen spezieller Löschmittel und eine umfangreiche Löschwasserversorgung im Stadtgebiet ist ein Teil unseres Gefahrenabwehrkonzepts.

Unsere Feuerwehr ist in verschiedene Sachgebiete aufgeteilt. Zum Sachgebiet Einsatzplanung der Feuerwehr Wesseling gehören die Aufgabengebiete "gefährliche Stoffe und Güter", "Krisenmanagement / Notfallplanung" und "Einsatzvorbereitung". Das Sachgebiet Einsatzplanung und bildet den Grundstock für jegliche Einsatzabwicklung und ist Bindeglied zu den anderen Sachgebieten. Für die Bewältigung neuer Herausforderungen müssen diese zunächst erkannt werden. Daraufhin werden Anforderungen an die Schadenabwehr analysiert und entsprechend aufbereitet. Bei umfangreichen Vorplanungen werden Einsatzkonzepte erstellt und Maßnahmen zur Abarbeitung des rückwärtigen Bereichs (Leitstelle) und der Einsatzstelle gefertigt. Gegebenenfalls muss auf Gefahren mit besonderen Einsatzmitteln reagiert werden. Dazu werden Vorgaben erstellt, die dann durch das Sachgebiet Technik zu beschaffen sind und durch das Sachgebiet Ausbildung an die Einsatzkräfte vermittelt werden. Die Feuerwehr Wesseling versucht, möglichst auf alle Eventualitäten vorbereitet zu sein. Damit beim Einsatz alles reibungslos funktioniert, bereitet sich die Feuerwehr auf mögliche Szenarien vor. Dazu gehören die Vorhaltung aktueller Feuerwehrpläne von besonderen Gebäuden und Objekten sowie die Vorplanung von Einsatzabläufen in Form von Einsatzplänen. Die Einsatzvorbereitung beginnt bei der Planung „alltäglicher“ Ereignisse mit der Festlegung, mit wie vielen Fahrzeugen und Einsatzkräften auf eine Schadensmeldung reagiert wird, und reicht bis zur Vorplanung von Kommunikationsabläufen bei Großschadensereignissen und Katastrophen.

Die Feuerwehr Wesseling ist eine Brandschutzdienststelle im Sinne des Feuerschutz- und Hilfeleistungsgesetzes (FSHG). Aufgabe der Brandschutzdienststellen ist es, nach Maßgabe baurechtlicher Vorschriften Belange des Brandschutzes wahrzunehmen. Die zur Durchführung der Aufgabe erforderlichen Tätigkeiten sind Bediensteten mit einer Ausbildung für den gehobenen oder höheren feuerwehrtechnischen Dienst zu übertragen. Vorbeugender Brandschutz ist der Überbegriff

für alle Maßnahmen, die im Voraus die Entstehung, Ausbreitung und Auswirkung von Bränden verhindern bzw. einschränken. Meist wird Brandschutz in Gebäuden betrieben; er beschränkt sich jedoch keinesfalls auf sie, sondern wird z. B. bei Veranstaltungen immer wichtiger. Der Fachbereich Vorbeugender Brandschutz unterteilt sich in die Sachgebiete baulicher Brandschutz, technischer Brandschutz und organisatorischer Brandschutz.

In Zusammenarbeit mit der Bauaufsichtsbehörde hat die Brandschutzdienststelle der Feuerwehr Wesseling gesonderte Schutzmaßnahmen und Auflagen erarbeitet und festgelegt:

(Auszug der Bauaufsichtsbehörde Wesseling für Bauvorhaben innerhalb der angemessenen Abstände)

Wie ein großer Teil der vorhandenen Innenstadt der Stadt Wesseling, liegt das geplante Bauvorhaben innerhalb der angemessenen Abstände zweier Störfallanlagen der Betriebe Evonik und TRV, daher sind folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:

Im Ereignisfall sind geschlossene Gebäude aufzusuchen (Fenster und Türen sind geschlossen zu halten, bei vorhandenen Lüftungen sind diese abzustellen).

Anbei finden Sie die Information zum Gefahrenfall der Feuerwehr der Stadt Wesseling zur Beachtung.

Technische Schutzmaßnahmen:

- *Moderne Fenster sind sehr luftdicht. Um einen minimalen Luftwechsel zu garantieren, ist oft eine Zwangslüftung in das Fenster eingebaut. Derartige Fenster sollten nicht verbaut werden, bzw. wenn doch eingebaut, über ein Schließsystem verfügen, um diese Zwangslüftung auszuschalten.*
- *Entlüftungsanlagen von Bädern und Küchen müssen abzuschalten sein, um die Ansaugung von Frischluft zu vermeiden.*
- *Raumlufttechnische Anlagen (Lüftungsanlagen) müssen über ein System verfügen, das bei einem Alarm die Luftzufuhr mit Frischluft von außen komplett ausschaltet. Hierzu müssen Außen- und Fortluftklappe luftdicht geschlossen werden.*

Die Spezialisten der benachbarten Werkfeuerwehren setzen Maßnahmen und Erkenntnisse des vorbeugenden Brandschutzes und der Bauaufsichtsbehörde gemeinsam mit den Mitarbeitern unserer Brandschutzdienststelle in turnusmäßigen Anlagenbegehungen direkt um. Moderne Anlagen- und Sicherheitstechnik, automatische Überwachung der chemischen Prozesse sowie zuverlässige Warnsysteme tragen dazu bei, die Anlagen am Standort sicher zu betreiben.

Maßnahmen zur Gefahrenvorbeugung

Vielfältige gesetzliche Vorschriften regeln die Mitwirkung der Stadt bei der Planung und Errichtung chemischer Anlagen. Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften des Bundes-Immissionschutzgesetzes und der Störfallverordnung zum Schutz vor Bränden, Explosionen sowie Freisetzungen umweltbelastender Stoffe in die Luft, das Wasser und den Boden.

Die Behörde wird von allen Firmen über die von der Störfallverordnung erfassten Anlagen informiert und führt gemeinsam mit der Feuerwehr Kontrollen durch. Stetige Verbesserungen der Produktionsverfahren - nicht nur unter den Aspekten der Wirtschaftlichkeit, sondern auch denen des Umwelt- und Arbeitsschutzes - sowie eine gezielte Aus- und Fortbildung der Mitarbeiter sollen die Sicherheit erhöhen. Die Feuerwehren der Stadt Wesseling, der Bereich Umwelt sowie die Umweltüberwachungseinrichtungen der Firmen werden bereits bei geringen Belästigungen, die keine Gefahr bedeuten, tätig, um frühzeitig Probleme erkennen zu können. Produktionsstätten und Lager sind heute durch moderne automatische und direkt mit den Feuerwehren verbundene Meldeanlagen geschützt, so dass rund um die Uhr Schadenssituationen schnellstmöglich bekämpft werden können. Ein abgestimmtes Informations- und Meldeverfahren für betriebliche Störungen weit unterhalb der gesetzlichen Meldeschwelle wurde bereits früh zwischen der Stadt und den betroffenen Unternehmen vereinbart und wird entsprechend der technischen Entwicklung ständig angepasst und verbessert. In dem Unternehmen Evonik, Basel und Shell bestehen anerkannte Werkfeuerwehren für einen schnellen Ersteinsatz. Die Werkfeuerwehren sind hauptberufliche Feuerwehren. Die Feuerwehr der Stadt Wesseling ist ebenfalls in besonderem Maße in ihrer Technik und Ausbildung auf die Risiken der chemischen Industrie vorbereitet.

Sollte es trotz aller Sicherheitsmaßnahmen dennoch zu einem Störfall in den Anlagen kommen, so ist neben größeren Bränden und Explosionen die Freisetzung gefährlicher Stoffe möglich. Dies kann zu Auswirkungen auch außerhalb der betroffenen Firmen führen. Die Firmen sind verpflichtet, für solche Situationen interne Notfallplanungen für Maßnahmen zur Schadensminimierung zu erstellen. Die Pläne beschreiben die internen Alarm- und Informationsabläufe, Erstmaßnahmen zum Schutz und zur Rettung betroffener Personen, Maßnahmen zum Schutz der Umwelt sowie die Alarmierung der öffentlichen Feuerwehr. Außerdem enthalten sie Lage- und Gebäudepläne, Verzeichnisse gelagerter Stoffe und deren Sicherheitsbeschreibungen, die den Einsatzkräften eine schnelle Lagebeurteilung ermöglichen. Die interne Notfallplanung der Firmen wird mit der städtischen Feuerwehr abgestimmt und durch regelmäßige Übungen erprobt.

Die Feuerwehr Wesseling hat für unterschiedliche Gefahrenlagen, z. B. Brände, Explosionen, Einstürze und Unfälle, situationsbezogene Einsatzplanungen erstellt, in denen das Ausrücken und die Einsatztaktik festgelegt ist. In einem übergeordneten Gesamtplan, dem sogenannten „Alarm- und Einsatzplan“, ist die Führungs- und Ablauforganisation festgeschrieben. Ein flächendeckendes Sirensystem, Lautsprecherfahrzeuge, Informationen auf der städtischen Internetseite sowie Vereinbarungen mit örtlichen Rundfunksendern stellen die Warnung der Bevölkerung sicher. Bei Schadenslagen in der chemischen Industrie werden nach den bestehenden Planungen nicht nur Einsatzkräfte vor Ort geschickt, sondern gegebenenfalls gleichzeitig Schadstoffmessungen, Probenahmen und Warnmaßnahmen veranlasst. Für Firmen, die den erweiterten Pflichten der Störfallverordnung unterliegen, werden die allgemeinen Planungen durch spezielle externe Notfallpläne zusammengefasst. In diesen Plänen werden z. B. Anfahrtswege, Rettungswege, Wasserversorgung oder besondere Gefahren beschrieben. Ein System zur Simulation und Messung der Ausbreitung von Brandrauch oder Gefahrstoffen mit Daten über die örtliche Situation der Firmen unterstützt die Einsatzmaßnahmen. Alle Betreiber von Störfallanlagen haben interne Maßnahmen getroffen, um bei Eintritt eines Störfalles dessen Wirkungen so gering wie möglich zu halten. Auf der Grundlage von internen und externen Notfallplanungen organisiert sich die Gefahrenabwehr der Firmen und der Stadt Wesseling. Bei den Firmen mit Werkfeuerwehren (Evonik, BASF, Shell) bilden diese zunächst den Kern der Gefahrenabwehrkräfte. Mit dem Eintreffen der Städtischen Feuerwehr (Verbindungsbeamter) wird eine gemeinsame Einsatzleitung eingerichtet und alle Maßnahmen werden abgestimmt. Bei den übrigen Firmen leitet die Städtische Feuerwehr die Maßnahmen unter Beratung betrieblicher und behördlicher Fachkräfte. Der Bürgermeister sowie Verantwortungsträger der Stadtverwaltung wird informiert. Wenn der städtische Gefahrenabwehrstab (SAE) aktiviert wird, übernimmt der Bürgermeister die Gesamtleitung der öffentlichen Gefahrenabwehr.

Trotz aller vorbeugenden technischen und organisatorischen Sicherheitsmaßnahmen lassen sich Betriebsstörungen oder sich daraus ergebende Störfälle wie Brände, Explosionen oder die Freisetzung gefährlicher Stoffe nicht völlig ausschließen. Daher kann es auch zu Auswirkungen außerhalb des Standorts kommen, beispielsweise zu Sachschäden oder Beeinträchtigungen von Personen, zu Belastungen der Luft, des Bodens oder des Wassers.

Um eine möglichst schnelle Einschätzung der Situation zu erreichen, erfolgt die Gefahrenmeldung an die Städtische Feuerwehr mittels festgelegter Meldewege und einheitlicher Meldevordrucke.

D-Meldeverfahren D1 bis D4

Gemäß § 11 der Störfallverordnung informiert der Betreiber eines Betriebsbereiches mit erweiterten Pflichten die Personen, die von einem Störfall in diesem Betriebsbereich betroffen sein können, vor Inbetriebnahme über die Sicherheitsmaßnahmen und das richtige Verhalten im Störfall. Die Informationen werden der Öffentlichkeit ständig zugänglich gemacht. Diese Information ist also kein einmaliger Vorgang sondern eine regelmäßige und bei besonderem Bedarf wiederkehrende Betreiberpflicht.

Im Ereignisfall wird im Allgemeinen zunächst eine Meldung von einem Mitarbeiter intern abgesetzt. Die Meldewege sind vorab intern festzulegen, (per innerbetrieblicher Betriebs-, Verfahrens- oder Arbeitsanweisung). Unabhängig von der Größe der Ereignisse sollte dies unverzüglich an die Werkfeuerwehr bzw. an eine für die interne Gefahrenabwehr beauftragte Person oder Stelle gemeldet werden.

Aufgabe der internen Gefahrenabwehr ist es nun, das Ereignis schnellstmöglich einschätzen und ggf. eine sogenannte D-Meldung an die externen Gefahrenabwehrbehörden abzusetzen.

Hierfür ist auf Verlangen der Behörden eine jederzeit verfügbare und gegen Missbrauch geschützte Verbindung nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 StörfallV einzurichten und zu unterhalten.

Auslösendes Ereignis für eine D-Meldung sollte jedes außerhalb des Werksgeländes wahrnehmbares Ereignis des nicht bestimmungsgemäßen Betriebes bei Störfallbetriebsbereichen sein.

Eine Einstufung der D-Kategorien erfolgt dann in die Stufen D1 bis D4. Die Einschätzung sollte hierbei realistisch, im Zweifelsfall aber konservativ, d. h. die Auswirkung überschätzend, sein. Daher gibt es Empfehlungen, sich bei der Lageeinschätzung nicht nur ausschließlich auf den Zustand zum Zeitpunkt der Meldung zu orientieren sondern ggf. höhere Einstufungen vorzunehmen. Das aktuell angewandte D-Meldeverfahren beruht auf den Anhang 2 der 3. StörfallV vom 23. Oktober 1995. Daraus ergibt sich folgende Empfehlung zur Kategorisierung und Abgrenzung von Ereignissen, wobei im einzelnen die Meldewege zwischen den Beteiligten abzustimmen und entsprechend festzulegen sind.

Meldestufen

Bei Störungen des normalen Produktionsablaufs ist klar geregelt, wann ein Unternehmen welche Schritte zu setzen hat. Diese sind je nach Größe und Wirkungsgrad von in vier Stufen unterteilt:

D1-Vorsorgliche Mitteilung

Ereignisse, bei denen zwar eine Gefahr außerhalb der Werkgrenzen objektiv nicht besteht, die aber von der Nachbarschaft wahrzunehmen sind (Geräusche, Gerüche, optische Eindrücke) und bei verständiger Abwägung für gefährlich gehalten werden können.

D2-Vorabmeldung

Ereignisse, bei denen eine Gefährdung der Nachbarschaft des Chemieparks nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann und Maßnahmen nach Absprache erforderlich werden können.

D3-Vorabmeldung

Ereignisse, bei denen eine Gefährdung von Gebieten außerhalb der Werkgrenzen bereits eingetreten oder wahrscheinlich ist und Maßnahmen der Stadt gemäß dieser Vereinbarung erforderlich sind.

D4-Vorabmeldung

Großschadensereignisse im Sinne des § 1 Abs. 3 FSHG, bei denen eine Gefährdung von Gebieten außerhalb der Werkgrenzen bereits eingetreten oder wahrscheinlich ist und gemäß externem Notfallplan vorbereitete Maßnahmen erforderlich sind.

Bei einer Betriebsstörung oder einem Störfall greift die Werkfeuerwehr sofort ein. Innerhalb von wenigen Minuten erreicht sie jeden Punkt auf dem jeweiligen Werksgelände. Gleichzeitig rücken die Fahrzeuge der benachbarten Werkfeuerwehr (Cooperation der Werkfeuerwehren) aus. So stellen die Werkfeuerwehren sicher, dass mögliche Auswirkungen des Ereignisses schnell und fachkundig behoben werden. Betriebsstörungen und Störfälle melden die Werke umgehend der Städtischen Feuerwehr über die Kreisleitstelle des Rhein- Erft-Kreises und den zuständigen Behörden. Wenn sich eine Störung außerhalb des Standorts auswirkt, wird neben der Einsatzleitung der Werkfeuerwehr eine Einsatzleitung der öffentlichen Gefahrenabwehr installiert. Bis hin zur Leitung des Einsatzes durch den SAE (*Stab außergewöhnliche Ereignisse*) durch den Bürgermeister der Stadt Wesseling. Seine Aufgabe ist es, alle Maßnahmen zu koordinieren, Informationen zu verarbeiten, weiterzugeben und damit eine effektive Schadensbekämpfung zu gewährleisten. Alarmpläne, Gefahrenabwehrpläne und ein Großschadensalarmplan regeln, was zu tun ist. Diese Pläne finden ihre Grundlage in Landesgesetzen und der Störfallverordnung.

Ein interner Alarm- und Gefahrenabwehrplan ist vom Betreiber eines Betriebsbereichs oder von einer durch den Betreiber beauftragten Stelle zu erstellen und fortzuschreiben. Der Entwurf des internen Alarm- und Gefahrenabwehrplans wird frühzeitig mit unserer für Brand- und Katastrophenschutz zuständigen Stellen abgestimmt. Im Genehmigungsverfahren nach BImSchG und ggf. bei der Fortschreibung des internen Alarm- und Gefahrenabwehrplans ist es die Aufgabe der Genehmigungs- bzw. Überwachungsbehörde zu prüfen, ob die internen Alarm- und Gefahrenabwehrpläne vom Betreiber erstellt und mit den für Katastrophenschutz und die allgemeine Gefahrenabwehr zuständigen Behörden abgestimmt worden sind.

Externe Notfallpläne gemäß Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG) vom 10. Februar 1998.

Die im externen Notfallplan zu machenden Mindestangaben sind in Anhang IV Nr. 2 der Seveso II RL aufgelistet. Nach der Seveso II RL müssen die Betreiber den zuständigen Behörden die zur Aufstellung externer Alarm- und Gefahrenabwehrpläne erforderlichen Informationen zur Verfügung stellen. Diese Informationen müssen, wenn die Möglichkeit besteht, dass die Auswirkungen eines Störfalls das Hoheitsgebiet eines anderen Gebietes betreffen können, von der

zuständigen Behörde an die zuständige Behörde des anderen Gebietes übermittelt werden. Bei der Aufstellung von externen Notfallplänen muss die Öffentlichkeit angehört werden. Anforderungen an die externe Notfallplanung sind Artikel 11 und Anhang IV der Seveso II Richtlinie zu entnehmen. Aus Gründen der fachlichen Zuständigkeit wurden die Anforderungen nicht im BImSchG umgesetzt sondern im o. g. Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG).

Neben der unmittelbaren Schadensbekämpfung ist eine der wichtigsten Aufgaben der Schutz von Bevölkerung und der Bevölkerung vor freigesetzten Gefahrstoffen.

Seveso III Richtlinie

Europaweit ist die Regelung für die Warnung der Mitarbeiter und Bewohner im Umfeld von Betrieben mit hohem Gefahrenpotential (Störfallbetriebe) durch die SEVESO Richtlinie eindeutig festgelegt. Als Störfallbetriebe werden Betriebe bezeichnet, für welche die Störfall-Verordnung Anwendung findet. Es sind dies Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, die bestimmten Mengenschwellen überschreiten, die in der Störfall-Verordnung vom Gesetzgeber definiert wurden. Die SEVESO-Richtlinie verpflichtet in den nachfolgenden Auszügen einen Störfallbetrieb, alle notwendigen Maßnahmen zu ergreifen um schwerwiegende Unfälle zu verhüten und deren Folgen für Mensch und Umwelt zu begrenzen. Diese Maßnahmen sind in den meisten Betrieben nur durch eine Alarmierung mit Sirenen rechtzeitig, ausreichend und sinnvoll durchzuführen. Am 13. August 2013 ist die Seveso-III-Richtlinie (2012/18/EU) in Kraft getreten und löst die bislang gültige Seveso-II-Richtlinie (96/82/EG) ab, die in Deutschland als Störfallverordnung (12.BImSchV) Gefahrenabwehr- und Schutzpflichten von größeren Industriebetrieben maßgeblich regelt. Sie enthält einige Neuregelungen, insbesondere was die Information der Öffentlichkeit und die Überwachungspflichten der Behörden betrifft. Diese Richtlinie muss bis zum 31. Mai 2015 in nationales Recht umgesetzt werden. Ihre Vorschriften finden zwingend ab dem 1. Juni 2015 in den Mitgliedsstaaten Anwendung.

Mit Hilfe vorhandener Pläne und eines Ausbreitungssimulationsmodells wird der mögliche Gefahrenbereich ermittelt. Dieser richtet sich nach Wetterlage, der Windrichtung und der Windgeschwindigkeit. Dann wird von der Leitstelle des Rhein-Erft-Kreises die Warnung im gesamten Stadtgebiet ausgelöst.

In Wesseling werden je nach Situation verschiedene Warnmittel eingesetzt. An erster Stelle werden Hochleistungssirenen im Stadtgebiet ausgelöst. Je nach Gefahrenlage, erfolgen Informationen hierüber in den Radiosendern WDR2 und Radio Erft und im städtischen Internetauftritt www.wesseling.de und www.feuerwehr-wesseling.de. Die Sirene ermöglicht eine besonders schnelle Warnung großer Gebiete. Darum erfolgt mit einer Sirenenauslösung parallel eine Warnmeldung in den Radiosendern. Unmittelbar nach einer Warnung wird bei der Städtischen Feuerwehr das Gefahreninformationstelefon mit der Rufnummer 02236/701 400 aktiviert. Es ermöglicht die Beantwortung eingehende Anrufe. Auch die Firmen, die von einem Störfall betroffen sind, geben Telefonnummern für Nachfragen bekannt oder haben ständig Auskunftsbzw. Umwelttelefone geschaltet. Diese Telefonnummern können den Seiten der einzelnen Firmen in dieser Broschüre entnommen werden. Ein wichtiges Informationsmittel ist das Internet. Sowohl auf den Internetseiten einzelner Firmen als auch auf der Internetseite der Stadt www.wesseling.de werden möglichst schnell Informationen und Verhaltenshinweise gegeben.

Aufklärung der Bevölkerung ist eine große und wichtige Aufgabe in der Umsetzung der Richtlinien:

Wenn Sie über ein Schadensereignis in der chemischen Industrie oder über einen Transportunfall mit Gefahrstoffen informiert werden, beachten Sie bitte folgende Hinweise. Sie tragen damit zu Ihrem persönlichen Schutz und zur wirkungsvollen Hilfe für alle bei.

Warnung mit Lautsprecherdurchsagen:

Lautsprecherdurchsagen erfolgen durch Feuerwehr und Polizei, um vor Gefahrstoffen zu warnen. Nicht in jedem Fall besteht eine Gefahr. Achten Sie deshalb genau auf die Durchsagen und folgen Sie den Anweisungen. Lautsprecherfahrzeuge von Feuerwehren und anderen Organisationen werden ergänzend zur Sirenenwarnung eingesetzt. Die Sachgebiete haben für bestimmte Ereignisse in ihren Alarm- und Einsatzplänen die Fahrtrouten für die Lautsprecherfahrzeuge vorgeplant.

Warnung mit Radiodurchsagen:

Über Gefahrenlagen informieren Sie die örtlichen Rundfunksender (WDR 2, Radio Erft). Achten Sie darauf, ob Ihr Aufenthaltsort tatsächlich zum gefährdeten Gebiet gehört.

Warnung mit Sirenen:

Das Sirenensignal (eine Minute Dauerton) warnt Sie vor akuter Gefahr durch Gefahrstoffe. Begeben Sie sich sofort in geschlossene Gebäude und halten Sie sich nicht im Freien auf. Schalten Sie das Radio mit einem örtlichen Sender ein. Achten Sie auf die Sprachdurchsage der Sirenen.

Flugblätter:

Die Verteilung von Informationszetteln in betroffenen Gebieten dient dazu, nach einem Schadensereignis über den Umfang eines Schadens zu informieren und Verhaltenshinweise zu geben.

Gebäude aufsuchen:

Vor Schadstoffen in der Luft sind Sie in Gebäuden mit geschlossenen Fenstern und Türen am sichersten. Schalten Sie Lüftung und Klimaanlage aus. Verständigen Sie Ihre unmittelbaren Nachbarn, denn sie könnten die Warnmeldungen nicht gehört haben. Helfen Sie insbesondere Behinderten und älteren Mitbewohnern.

Gesundheitliche Beeinträchtigungen:

Nehmen Sie bei gesundheitlichen Beeinträchtigungen Kontakt mit Ihrem Hausarzt bzw. dem ärztlichen Notdienst auf oder wenden Sie sich an eines der bekannt gegebenen Informationstelefone.

Evakuierung:

Solange sich Schadstoffe in der Luft befinden, ist eine Evakuierung in den meisten Fällen gefährlicher als der Aufenthalt in geschlossenen Gebäuden. Verlassen Sie das Gebäude nur, wenn von Feuerwehr oder Polizei ausdrücklich zur Evakuierung aufgerufen wird.

Absperrungen:

Beachten Sie Straßen- und Gebietssperrungen. Sie dienen Ihrem Schutz. Folgen Sie den Anweisungen von Polizei und Feuerwehr.

Notruf:

Wenn Sie sich in einer Notsituation befinden, wählen Sie die Notrufnummern 110 (Polizei) oder 112 (Feuerwehr).

Information

Telefon:

Benutzen Sie für Fragen die bekannt gegebenen Sondernummern von Informationstelefonen. Das Gefahren-Informationstelefon der Städtischen Feuerwehr erreichen Sie unter der Nummer 02236 701 400.

Internet:

Auf der Internetseite der Stadt Wesseling und der Feuerwehr Wesseling, unter www.wesseling.de und www.feuerwehr-wesseling.de, erhalten Sie schnellstmöglich Informationen über die Lage und notwendige Schutzmaßnahmen.

Entwarnung:

Über das Ende der Gefahrenlage und die Aufhebung getroffener Sicherheitsmaßnahmen werden Sie in der Regel durch Rundfunkmeldungen informiert. Auch durch Lautsprecherfahrzeuge kann Entwarnung gegeben werden.

Sirenenprobe:

Vierteljährliche wird Wesseling ein Probealarm der Hochleistungssirenen durchgeführt. Das erste Signal ist ein einminütiger Dauerton, dieser bedeutet „Entwarnung“. Es folgt für eine Minute ein auf- und abschwellender Heulton, das eigentliche Warnsignal „Gefahr“. Im Ernstfall bedeutet dieses, dass Fenster und Türen zu schließen sind, Klimaanlage und Belüftungen auszuschalten und das Radio (für Wesseling Radio Erft und WDR 2) für Warnhinweise einzuschalten ist. Anschließend wird erneut das Signal für „Entwarnung“ zu hören sein.

Zusammen mit Architekten, Bauherren, Sachverständigen und den Bauaufsichtsbehörden werden integrierte Sicherheitskonzepte erarbeitet, die vorbeugende bauliche, sowie vorbeugende organisatorische Maßnahmen und die betriebliche Alarmorganisation des Eigentümers mit Möglichkeiten der Wesselinger Feuerwehr abgleichen und zu einem abgestimmten Gesamtkonzept zusammenführen.

Ziele dabei sind:

- Der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorbeugen.
- Die Rettung von Menschen und Tieren bei einem Brand ermöglichen.
- Der Feuerwehr Gegebenheiten bieten, wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen.
- Der Schutz der Bevölkerung bei Störfällen.

In der zu erstellenden Brandschutzordnung und den Konzepten könnte das Verhalten in einem Störfall mit aufgenommen werden. Um diese Schutzziele zu erreichen stehen ihnen die Feuerwehr und die Brandschutzdienststelle mit unterschiedlichen Instrumenten zur Verfügung.