

Federführender Bereich			Beteiligte Bereiche			
Stadtplanung			51	66	Stadtwerke/EBW	
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz						
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen)						
Bauleitplanung "Notüberlauf Wiesenweg" hier: - Aufstellungsbeschluss für die 68. Änderung des Flächennutzungsplans - Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2/130						
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche			
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	51	66	Stadtwerke/EBW	
		19.04.2017				
Namenszeichen						
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister			
Bearbeitungsvermerk						

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 87/2017

Sachbearbeiter/in: Judith Hawig
Datum: 19.04.2017

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betreff:

Bauleitplanung "Notüberlauf Wiesenweg"

hier:

- Aufstellungsbeschluss für die 68. Änderung des Flächennutzungsplans
- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2/130

Beschlussentwurf:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, das Verfahren zur 68. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/130 unter der Bezeichnung „Notüberlauf Wiesenweg“ gemäß den §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten. Die Bauleitplanung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.
2. Zur frühzeitigen Einbindung der Öffentlichkeit werden ein Workshop und eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Sachdarstellung:

1. Problem

Aufgrund der Zunahme von Starkregenereignissen, die in den vergangenen Jahren im Ortsteil Keldenich mehrfach zu einer Überstauung der Kanalisation geführt haben, beabsichtigen die Entsorgungsbetriebe Wesseling (EBW) den Bau eines Notüberlaufs im Bereich von „Thelen's Wiese“ zwischen Rodenkirchener Straße und Wiesenweg. Ein entsprechender Grundsatzbeschluss des Betriebsausschusses zur Planung, Ausschreibung und Auftragsvergabe des Notüberlaufs liegt vor (09.06.2015, Vorlage Nr. 107/2015).

Der geplante Notüberlauf besteht aus mehreren einander nachgeschalteten Becken, in die das durch Niederschlagswasser stark verdünnte Schmutzwasser bei einer Überlastung der Mischkanalisation eingeleitet wird. Aufgrund der höheren Konzentration an Schmutz- und Schadstoffen in der Anfangsphase des Überlaufs muss das erste, direkt an den Kanal angeschlossene Becken als Betonschale ausgeführt werden. Aller Voraussicht nach können die nachfolgenden Becken, die wiederum durch einen Überlauf miteinander verbunden sind, naturnaher ausgeführt werden. Insgesamt sind 5 Becken mit einer Kapazität von ca. 6.800 m³ Fassungsvermögen geplant. Während das Wasser in den „Grünbecken“ zur Versickerung gebracht wird, muss das stärker verschmutzte Mischwasser des Betonbeckens nach Abklingen des Niederschlagsereignisses wieder in die Kanalisation zurückgeführt werden.

Bei der beschriebenen Anlage handelt es sich um ein technisches Bauwerk, das jedoch nur im Falle außergewöhnlicher Starkregenereignisse seinen eigentlichen Zweck erfüllen muss. Ausgelegt ist der Notüberlauf auf ein ca. 5-jährliches Starkregenereignis. Um zu verhindern, dass die Anlage die übrige Zeit ungenutzt bleibt, sollen die Becken für eine multifunktionale Nutzung ausgelegt werden. Vorstellbar ist z.B., das oben beschriebene Betonbecken oder Teile davon als Fußball-/ Minigolfplatz, Radbahn oder als Kletterwand auszugestalten. Die anderen Becken könnten als Spiel- oder Liegewiese genutzt werden, ggf. ergänzt durch einen Trimm-Parcours oder eine Boulebahn. Die beiden nördlichen Grünbecken sollen auf Wunsch der Unteren Landschaftsbehörde weiterhin als Weidefläche dienen. Abgesehen von den geplanten Becken ist die Schaffung eines kleinen Platzes mit Sitzgelegenheiten vorgesehen, von dem aus die Anlage und der weiter nördlich anschließende Entenfang überblickt werden können. Der Notüberlauf muss eingezäunt werden, um im seltenen Fall des Überlaufs einen direkten Kontakt von Personen mit dem Wasser auszuschließen. Die übrige Zeit soll die Anlage frei zugänglich sein.

Die technische und landschaftsgestalterische Planung des Projekts erfolgt durch das Büro must (Köln) in Zusammenarbeit mit die3 landschaftsarchitektur (Bonn). Anlage 1 stellt den gegenwärtigen Planungsstand des Notüberlaufs dar. Die Planung eines Notüberlaufs für Mischwasser ist bisher einzigartig in Deutschland und erfährt bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt große Aufmerksamkeit in der Fachwelt.

Planungs- und fachrechtliche Ausgangssituation

„Thelen's Wiese“ liegt in einem Bereich, für den kein Bebauungsplan existiert. Aufgrund ihrer Größe und Lage ist die Wiese als Außenbereichsfläche i.S.v. § 35 BauGB einzustufen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling ist „Thelen's Wiese“ überwiegend als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Entlang der Nordseite der Wiese, parallel zur Rodenkirchener Straße, weist der FNP eine ca. 20 m breite „Grünfläche“ aus.

Die nordwestliche Hälfte von „Thelen's Wiese“ liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 8, „Rheinterrassen“ des Rhein-Erft-Kreises. Zusammen mit dem südwestlich verlaufenden Dickopsbach bildet der Wiesenbereich den geschützten Landschaftsbestandteil Nr. 2.4-52 „Dickopsbach mit Obstwiese“. Die Obstwiese mit ihrer feuchten Senke ist u.a. als reich strukturierter Lebensraum für Flora und Fauna sowie als vernetzendes Trittsteinbiotop in der dicht besiedelten Umgebung geschützt.

Neben naturschutzrechtlichen Belangen sind insbesondere archäologische und denkmalpflegerische Aspekte bei der Planung des Notüberlaufs von Relevanz. Für „Thelen's Wiese“ und die nähere Umgebung bestehen gemäß dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Hinweise auf ein mögliches Vorhandensein von Bodendenkmälern aus römischer Zeit. Weitere Schutzgüter von kulturellem Wert ergeben sich im funktionalen Zusammenhang mit der unmittelbaren Umgebung. So bilden die langjährig als Pferdekoppel und Streuobstwiese genutzte „Thelen's Wiese“ und die alte Ortslage Keldenichs ein kulturhistorisch geprägtes Orts- und Landschaftsbild mit regionaler Bedeutung.

„Thelen's Wiese“ grenzt an ihrer Nordostseite an den Kreuzungsbereich von Keldenicher Straße und Rodenkirchener Straße. Bereits seit einigen Jahren bestehen Überlegungen dazu, den Knotenpunkt als Kreis-

verkehr auszubauen. Aufgrund der Grundstücksverhältnisse ist die räumliche Positionierung und Ausgestaltung eines Kreisels, insbesondere hinsichtlich einer möglichen Radverkehrsführung, technisch anspruchsvoll. Vom Bereich 66 wird daher gegenwärtig die Ausschreibung einer ingenieurtechnischen Untersuchung vorbereitet, deren Ergebnis Aufschluss über die grundsätzliche Realisierbarkeit des Kreisverkehrs geben soll.



Ausschnitt FNP Wesseling



Ausschnitt Landschaftsplan 8 Rheinterrassen

Planerfordernis

Die Verwaltung hat eine umfassende planungsrechtliche Prüfung des Vorhabens vorgenommen. Die Genehmigungsfähigkeit des Notüberlaufs als Außenbereichsvorhaben ist nicht abschließend zu klären. Grund hierfür ist die einzigartige Kombination aus technischem Bauwerk und einer Freizeit-/Parkanlage. Insbesondere der Widerspruch zu der im FNP dargestellten Grünfläche im Bereich der Nordostseite des Betonbeckens, immissionsschutzrechtliche Belange aufgrund der Multifunktionalität der Anlage sowie die Belange des Denkmalschutzes und des Schutzes von Orts- und Landschaftsbild machen einen weiteren Abstimmungs- und Abwägungsbedarf notwendig, der nicht auf Grundlage von § 35 BauGB bewältigt werden kann. Es besteht somit ein „Planerfordernis“.

2. Lösung

Zur Realisierung des Vorhabens werden die 68. Änderung des Wesselinger Flächennutzungsplans „Notüberlauf Wiesenweg“ und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/130 „Notüberlauf Wiesenweg“ erforderlich. Die Bauleitplanung soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Aufgrund der Außenbereichslage der Fläche kann nicht das „beschleunigte Verfahren“ nach §13a BauGB zur Anwendung kommen.

Geltungsbereiche

Die 68. FNP-Änderung umfasst ausschließlich die Wiesenfläche von Thelen's Wiese. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Rodenkirchener Straße im Nordosten, die Keldenicher Straße im Südosten, den Wiesenweg im Südwesten und den Fuß-/Wirtschaftsweg zwischen Thelen's Wiese und dem Entenfanggelände im Nordwesten (s. Anlage).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bezieht neben der Wiesenfläche auch die angrenzenden Verkehrsflächen der Keldenicher Straße, des Wiesenwegs sowie des o.g. Fuß-/Wirtschaftswegs an der Grenze zum Entenfanggelände ein. Daneben umfasst das Plangebiet den Einmündungsbereich der Klobbotzstraße in die Keldenicher Straße bzw. den Wiesenweg sowie Flächen im Kreuzungsbereich von Rodenkirchener Straße und Keldenicher Straße, die für die Anlage des o.g. Kreisverkehrs in Betracht kommen. (S. Anlage) Sollte sich eine Realisierbarkeit des Kreisverkehrs aus technischen oder finanziellen Gründen erübrigen, kann der Geltungsbereich im weiteren Verfahren noch entsprechend verkleinert werden.

Workshop und Bürgerveranstaltung zur vorzeitigen Einbeziehung der Öffentlichkeit

Wie bereits erläutert, handelt es sich bei dem geplanten Notüberlauf um einen multifunktionalen Retentionsraum. Um frühzeitig auszuloten, welche Nutzungen sich für die Becken und angrenzenden Grünflächen außerhalb eines Einstauereignisses eignen und gewünscht sind, schlägt die Verwaltung die Durchführung eines Workshops und einer Bürgerveranstaltung vor. Der Workshop richtet sich in erster Linie an Jugendliche, da diese Zielgruppe erfahrungsgemäß nicht über „gewöhnliche“ Bürgerveranstaltungen erreicht wird. Die Durchführung des Workshops soll in Federführung des Bereichs 51 Jugendhilfeplanung erfolgen, welcher über die Schülervvertretungen Kontakt zu Jugendlichen aufnehmen kann. Es ist vorgesehen, die Ergebnisse des Workshops sowie die gegenwärtig vorliegende Planung anschließend der Bürgerschaft vorzustellen. Auch im Rahmen dieser Veranstaltung soll die Möglichkeit bestehen, Anregungen und Ideen für eine multifunktionale Nutzung der Fläche einzubringen. Darüber hinaus soll die Öffentlichkeit insbesondere über den Nutzen der Anlage für den Überschwemmungsschutz sowie über hygienische Aspekte informiert werden.

Die beiden angedachten Veranstaltungen stellen noch nicht die verfahrensrechtlich vorgeschriebene „frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB dar. Letztere wird erst durchgeführt, wenn der ASU hierüber anhand der weiter zu konkretisierenden Unterlagen der FNP-Änderung und des Bebauungsplans (Vorentwurf) entschieden hat.

3. Alternativen

Ohne die Schaffung von Planungsrecht könnte eine rechtssichere Realisierung des Notüberlaufs nicht garantiert werden.

4. Finanzielle Auswirkungen

Aufgrund der Vielzahl derzeit laufender Planverfahren können die FNP-Änderung und der Bebauungsplan zum Notüberlauf Wiesenweg nicht vom Bereich Stadtplanung selbst erarbeitet werden. In Abstimmung mit den Entsorgungsbetrieben ist daher eine Ausschreibung auf den Weg gebracht worden. Die Abgabefrist für die zur Angebotsabgabe aufgeforderten Planungsbüros endet am 02.05.2017. Der Auftrag für die bauleitplanerischen Leistungen wird nur bzw. erst dann erteilt, wenn der ASU die Einleitung der Verfahren zur 68. FNP-Änderung und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/130 beschlossen hat.

Aller Voraussicht nach wird sich das Planungshonorar für die Bauleitplanung „Notüberlauf Wiesenweg“ auf ca. 40.000 € brutto belaufen. Im Wirtschaftsplan der Entsorgungsbetriebe sind entsprechende Finanzmittel eingestellt (s. Vorlage Nr. 107/2015).

Anlagen

- Vorplanung Notüberlauf Wiesenweg, Stand Mai 2016 (must, die3), verkleinert
- Geltungsbereich der 68. FNP-Änderung
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/130

Die Fraktionen erhalten jeweils ein Exemplar der Vorplanung zum Notüberlauf Wiesenweg im Originalformat.