

Amtsblatt der Stadt Wesseling

Bekanntmachung über die öffentliche

Auslegung eines Entwurfs der

Flächennutzungsplanänderung

64. Änderung des Flächennutzungsplanes „Flach-Fengler-Straße Nord“, Wesseling

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 24.01.2017 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Die Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen.“

2. Die öffentliche Auslegung des in der Sitzung vorliegenden Entwurfs der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes „Flach-Fengler-Straße Nord“ gemäß § 3 (2) BauGB wird beschlossen. Der in der Sitzung vorliegende Entwurf der gemäß §§ 2a, 9 (8) BauGB beigefügten Begründung (einschließlich Umweltbericht) wird zur Kenntnis genommen.“

Die vorgenannten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das circa 3,3 ha große Plangebiet befindet sich im Ortsteil Wesseling in zentraler Innenstadtlage. Der Geltungsbereich der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes „Flach-Fengler-Straße Nord“ umfasst die beidseitig bebaute Flach-Fengler-Straße zwischen dem Eingang in die Bahnunterführung im Norden und dem Kreisverkehr Westring/Poststraße/Flach-Fengler-Straße im Süden. Im Osten endet das Plangebiet am östlichen Rand der Poststraße. Im Westen stellt die rückwärtige Bebauung der Flach-Fengler-Straße einschließlich des „Forums“ Wesseling die Geltungsbereichsgrenze dar (siehe Kartendarstellung).

Das Ziel der Flächennutzungsplanänderung besteht darin, das bestehende Hauptgeschäftszentrum zu stärken und den Fokus der Einzelhandels- und Dienstleistungsentwicklung auf den zentralen Fußgängerbereich zu konzentrieren.

Die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes „Flach-Fengler-Straße Nord“ erfolgt gemäß § 8 (3) Baugesetzbuch im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“.

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung

Der Entwurf der 64. Flächennutzungsplanänderung „Flach-Fengler-Straße Nord“ einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen werden

vom 16. Februar 2017 bis einschließlich 24. März 2017

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

Montag und Donnerstag 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Dienstag 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
Mittwoch 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr,
Freitag 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr.

Informationen und Stellungnahmen liegen vor:

- Entwurf der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung inklusive Umweltbericht (Dezember 2016): grundlegende Erläuterung der Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans mit Darstellung aller relevanten Umweltbelange (Seveso-II-Richtlinie, Immissionsschutz sowie Auswirkungen der Planung) in ihren Grundzügen. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung in der Planung (Natur und Landschaft, Wasser, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Landschaftsplan, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Eingriff/Ausgleich, Landschaft/Ortsbild, Lärm, Boden, Luftschadstoffe/Immissionen, Seveso-II-Richtlinie, Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen sowie Vorschlag von Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen).
- Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsanlagen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Seveso-II-Richtlinie (Artikel 13) von TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG (12/2015): Ermittlung der Betriebsbereiche gemäß § 3 (5a) BImSchG und der maßgeblichen Gefahrenpotentiale, Bestimmung der angemessenen Abstände der Störfallanlagen
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) (09/2016): Informationen zu Kampfmitteln
- Stellungnahme der Basell Polyolefine GmbH (09/2016): Information zur Leitungsstrasse innerhalb des Plangebietes
- Stellungnahme der Evonik Real Estate GmbH & Co. KG (09/2016): Information zur Lage des Plangebietes innerhalb der angemessenen Abstände von Betriebsbereichen, die unter den Anwendungsbereich der Seveso-II-Richtlinie fallen
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreis, Amt für Umweltschutz und Kreisplanung (10/2016): Hinweise zu den von den Vergütungsstätten ausgehenden Immissionen und Anregung zur Regelungen im

Bebauungsplan sowie Hinweise zum öffentlichen Personennahverkehr und Regelungen zu kommunikativen Maßnahmen.

Stellungsnahmen der Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 (10/2016): Hinweise zur Lage des Plangebietes innerhalb der angemessenen Abstände der Störfallanlagen

Stellungnahme der Shell Deutschland Oil GmbH, Rheinland Raffinerie (10/2016): Hinweis auf mögliche Konfliktsituationen durch Geräusche; Informationen zur Lage des Plangebietes außerhalb der angemessenen Abstände von Betriebsbereichen, die unter den Anwendungsbereich der Seveso-II-Richtlinie fallen

Stellungnahme der Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) (11/2016): Hinweise zu den Zugängen zu den Bahnsteigen

Stellungsnahmen zahlreicher Leistungsbetreiber (09.10.11/2016): Informationen zu ober- und unterirdischen Leitungen im Plangebiet.

Während der Auslegungsfrist können von jedemmann Stellungsnahmen zum Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes „Flach-Fengler-Straße Nord“ schriftlich oder mündlich bei der Stadt Wesseling abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungsnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes „Flach-Fengler-Straße Nord“ unberücksichtigt bleiben.

Die Planungsunterlagen zur Aufstellung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes „Flach-Fengler-Straße Nord“ sind im Internet über www.wesseling.de, Button Verwaltung/ Stadtplanung/ Aktuelle Bauleitverfahren, abrufbar.

Wesseling, den 25.01.2017

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Gunnar Ohndorf
Erster Beigeordneter

Bekanntmachung über die öffentliche

Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfs

Bebauungsplan Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“, Wesseling

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 24.01.2017 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Die Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen.“

2. Die öffentliche Auslegung des in der Sitzung vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“ gemäß § 3 (2) BauGB wird beschlossen. Der in der Sitzung vorliegende Entwurf der gemäß §§ 2a, 9 (8) BauGB beigefügten Begründung (einschließlich Umweltbericht) wird zur Kenntnis genommen.“

Die vorgenannten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das circa 3,3 ha große Plangebiet befindet sich im Ortsteil Wesseling in zentraler Innenstadtlage.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“ umfasst die beidseitig bebaute Flach-Fengler-Straße zwischen dem Eingang in die Bahnunterführung im Norden und dem Kreisverkehr Westring/Poststraße/Flach-Fengler-Straße im Süden. Im Osten endet das Plangebiet am östlichen Rand der Poststraße. Im Westen stellt die rückwärtige Bebauung der Flach-Fengler-Straße einschließlich des „Forums“ Wesseling die Geltungsbereichsgrenze dar (siehe Kartendarstellung).

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht darin, das bestehende Hauptgeschäftszentrum zu stärken und den Fokus der Einzelhandels- und Dienstleistungsentwicklung auf den zentralen Fußgängerbereich zu konzentrieren. Neben einer Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion ist beabsichtigt, Regelungen zur Sicherung der vorhandenen Wohnnutzungen im Bebauungsplan vorzusehen, da diese zu einer deutlichen Belebung der Innenstadt – auch außerhalb der Geschäftszeiten – beitragen. Zur Vermeidung von Trading-Down-Tendenzen soll der Bebauungsplan über die festgesetzte Art der baulichen Nutzung Aussagen zur Zulässigkeit von Vergütungsstätten (insbesondere Spielhallen und Wettbüros) treffen.

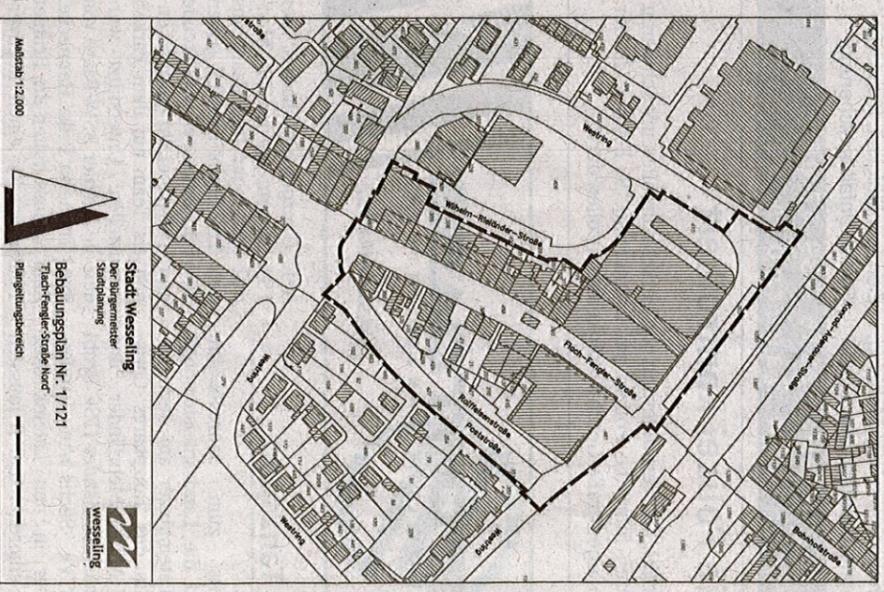
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“ einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen werden

vom 16. Februar 2017 bis einschließlich 24. März 2017

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

Montag und Donnerstag 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Dienstag 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
Mittwoch 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr,
Freitag 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr.



Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan inklusive Umweltbericht (Dezember 2016): grundlegende Erläuterung der Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans mit Darstellung aller relevanten Umweltbelange (Seveso-III-Richtlinie, Immissionsschutz sowie Auswirkungen der Planung) in ihren Grundzügen. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung in der Planung (Natur und Landschaft, Wasser, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Landschaftsplan, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Eingriff/Ausgleich, Landschaft/Ortsbild, Lärm, Boden, Luftschadstoffe/Immissionen, Seveso-III-Richtlinie, Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen sowie Vorschlag von Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen).

Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsanlagen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13) von TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG (12/2015): Ermittlung der Betriebsbereiche gemäß § 3 (5a) BImSchG und der maßgeblichen Gefahrenpotentiale, Bestimmung der angemessenen Abstände der Störfallanlagen

Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) (09/2016): Informationen zu Kampfmitteln

Stellungnahme der Basell Polyolefine GmbH (09/2016): Information zur Lage des Plangebietes innerhalb der angemessenen Abstände von Betriebsbereichen, die unter den Anwendungsbereich der Seveso-II-Richtlinie fallen

Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreis, Amt für Umweltschutz und Kreisplanung (10/2016): Hinweise zu den von den Vergütungsstätten ausgehenden Immissionen und Anregung zur Regelungen im

Bebauungsplan sowie Hinweise zum öffentlichen Personennahverkehr und Regelungen zu kommunikativen Maßnahmen.

Stellungsnahmen der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) (09/2016): Informationen zu Kampfmitteln

Stellungnahme der Basell Polyolefine GmbH (09/2016): Information zur Lage des Plangebietes innerhalb der angemessenen Abstände von Betriebsbereichen, die unter den Anwendungsbereich der Seveso-II-Richtlinie fallen

Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreis, Amt für Umweltschutz und Kreisplanung (10/2016): Hinweise zu den von den Vergütungsstätten ausgehenden Immissionen und Anregung zur Regelungen im Bebauungsplan sowie Hinweise zum öffentlichen Personennahverkehr und Regelungen zu kommunikativen Maßnahmen.

Während der Auslegungsfrist können von jedemmann Stellungsnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“ ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 47 Abs. 2a VwGO).

Die Planungsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“ sind im Internet über www.wesseling.de, Button Verwaltung/ Stadtplanung/ Aktuelle Bauleitverfahren, abrufbar.

Wesseling, den 25.01.2017

Der Bürgermeister
In Vertretung