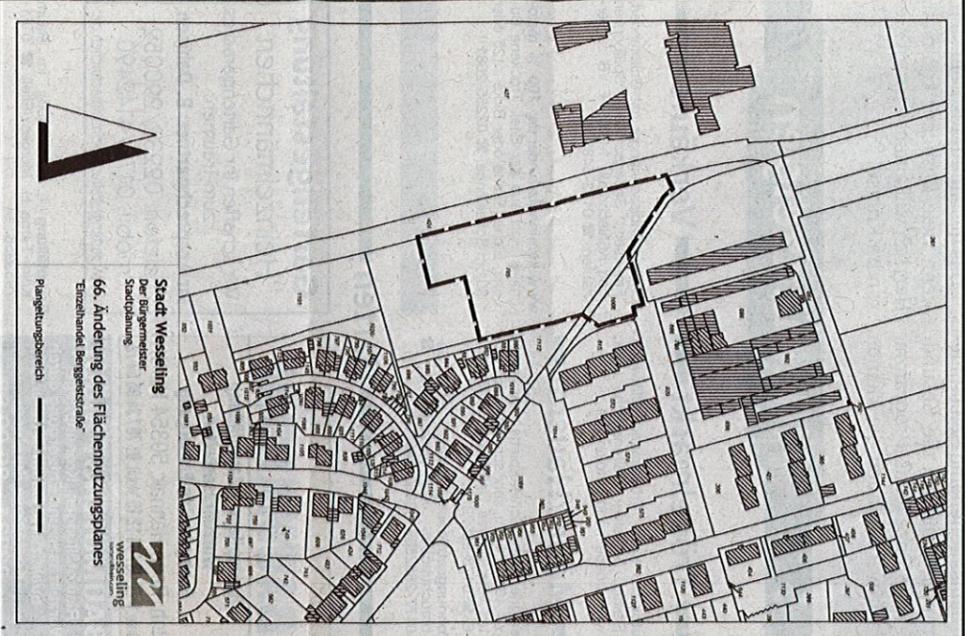


Amtsblatt der Stadt Wesseling

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung eines Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung;

66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Bergegeiststraße“, Wesseling



Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 03.07.2018 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB (Listen 1 und 2, Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge) wird zur Kenntnis genommen.“
 2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Bergegeiststraße“ gemäß § 3 (2) BauGB wird beschlossen. Der in der Sitzung vorliegende Entwurf der gemäß §§ 2a, 5 (5) BauGB beigefügten Begründung (einschließlich Umweltericht) wird zur Kenntnis genommen.“
- Die vorgenannten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Ziel der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes:
Das ca. 0,9 ha große Plangebiet umfasst eine unbebaute Fläche an

WES_7/1

der Schnittstelle zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen im Westen von Wesseling-Berzdorf. Es ist geplant, auf dieser Fläche einen Lebensmittelmarkt zur Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Berzdorf anzusiedeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling ist die Fläche überwiegend als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.
Das Ziel der Flächennutzungsplanänderung besteht darin, die An siedlung eines Lebensmittelmarktes in Wesseling-Berzdorf zu ermöglichen.
Die Umsetzung des Vorhabens wird im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 3/124 „Einzelhandel Bergegeiststraße“ geregelt. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/124 und der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bis zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt. Zur Offenlage wurden die beiden Verfahren aus Verfahrensgründen getrennt.

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung

wurfs der Flächennutzungsplanänderung

Der Entwurf der 66. Flächennutzungsplanänderung „Einzelhandel Bergegeiststraße“ einschließlich Begründung und Umweltericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen werden **vom 19. Juli 2018 bis einschließlich 20. August 2018** 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

Zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Bergegeiststraße“ sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und werden öffentlich ausgelegt:

1. Entwurf der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung inklusive Umweltericht (Juni 2018): grundlegende Erläuterung der Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans mit Darstellung aller relevanten Umweltbelange (Seweso-III-Richtlinie, Immissionschutz, Verkehr) sowie Auswirkungen der Planung in ihren Grundzügen. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung in der Planung sowie Vorschlag von Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Es wurden Auswirkungen auf folgende Schutzgüter untersucht:
 - Schutzgut Mensch**
 - Wohn-, Wohnumfeldfunktion und Erholungsfunktion
 - Gesundheit und Wohnbedürfnisse insb. Immissionen und Störfallproblematik (Seweso-III-Richtlinie)
 - Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Artenvielfalt**
 - Biotopfunktion- und Biotopvernetzungsfunktion
 - Untersuchung der Artenschutzbedürfnisse, Köhler Büro für Faunistik, Köln, im März 2016
 - Schutzgut Boden**
 - Biotopbildungsfunktion
 - Grundwasserschutzfunktion

Schutzgut Wasser

- Oberflächengewässer
- Grundwasser
- Entsorgung Niederschlagswasser

Schutzgut Klima/Luft

- Luftverunreinigungen
- Erhaltung von Reinhaltgebieten
- Erhaltung des Bestandklimas und der lokal-klimatischen Regenerations- und Austauschfunktion

Schutzgut Landschaft

- Landschafts- und Ortsbild
- Schutzgut Sach- und Kulturgrüter
- historische Kulturlandschaften und landschaftsbestandteile

2. Umweltrelevante Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange

- Stellungsnahmen zahlreicher Leitungsbetreiber (IQ, IJ/2016): Informationen zu ober- und unterirdischen Leitungen im Plangebiet
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeurteilungsdienst (KBD) (IJ/2016): Informationen zu Kampfmitteln
- Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb (IJ/2016): Informationen zu Erdbebengefährdung
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel (IJ/2016): Informationen und Hinweise zur Verkehrsbelastung der umliegenden Straßen
- Stellungnahme der Evonik Real Estate GmbH & Co. KG (IJ/2016): Information zur Lage des Plangebiets innerhalb der angemessenen Abstände von Betriebsbereichen, die unter den Anwendungsbereich der Seweso-III-Richtlinie fallen
- Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Köln, Zweigstelle Rhein-Erft (IJ/2016): Hinweise zur Flächeninanspruchnahme für großflächige Einzelhandelsbetriebe
- Stellungnahme der Stadtwerke Wesseling GmbH (IJ/2016): Hinweise zu den Themen Niederschlagswasser und Boden
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises, Amt für Umweltschutz und Kreisplanung (IJ/2016): Hinweise zu den Themen Niederschlagswasserbeseitigung, Boden- und Immissionschutz

3. Umweltrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungsnahmen aus der Öffentlichkeit zu folgenden umweltbezogenen Themen, die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind:

- Verkehrsbelastung
- Versiegelung von Ackerflächen
- Versorgungssituation
- Lage des Gebietes

4. Gutachten und Konzepte

- Gutachten über geotechnische Untersuchungen Edelka-Markt, Drogerie-Markt, Bergegeiststraße, 50389, Wesseling, TERRA Umwelt Consulting GmbH, Neuss, 15. Juli 2015: Informationen zum Thema Boden
- Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Bergegeiststraße“ in Wesseling-Berzdorf, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, Mai 2017: Informationen zu Verkehrsbelastungen
- Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsanlagen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Seweso-III-Richtlinie (Artikel13) von TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG (IJ/2015): Erläuterung der Betriebsbereiche gemäß § 3 (5a) BImSchG und der maßgeblichen Gefahrepotentiale, Bestimmung der angemessenen Abstände der Störfallanlagen
- Stellungnahme zu der Lage, Höhe und Länge der Lärmschutzmaßnahmen, ACCON Köln GmbH, Köln, 08.05.2017
- Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortiments in Wesseling, Bergegeiststraße gem. § 11 Abs. 3 BauNVO, Stadt + Handel, Dortmund, 04. Juni 2018
- Fortschreibung des „Masterplan Einzelhandel“ der Stadt Wesseling, beschlossen durch den Rat der Stadt Wesseling am 29.05.2018 (Stadt + Handel, Dortmund, Juni 2018)

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungsnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Bergegeiststraße“ unberücksichtigt bleiben.

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

Die Planungsunterlagen zur Aufstellung der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Bergegeiststraße“ sind im Internet über www.wesseling.de, Büttön Verwaltung/ Stadtplanung/ Aktuelle Bauleitplanverfahren, abrufbar Wesseling, den 04.07.2018

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Gunnar Ohndorf
Erster Beigeordneter

Impressum:
Herausgeber:
Stadt Wesseling
- Der Bürgermeister,
50387 Wesseling
Redaktion: Hedwig Hilger,
Bürgermeisterbüro,
Telefon: 02236/701-251
Fax 0 2236/701-6251,
E-Mail:
hiliger@wesseling.de,
Internet:
www.stadt-wesseling.de,
Bezug: a) Veröffentlichung im
Werbekurier und Verteilung
an alle Haushalte
b) Kostenlose Auslage - soweit der Vorrat reicht - im
Bürgeramt und der Bücherei des Rathauses
c) Kostentpflichtiger Postversand in Absprache mit
der Redaktion
Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf.

