

## Stadt Wesseling

### Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“

**Liste 1.2** - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 27.10.2016 bis zum 28.11.2016

#### Schriftlich eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
1	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH	<p><i>Schreiben vom 28.10.2016</i></p> <p>Von der vorgenannten Maßnahme werden unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses nicht betroffen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>-</p>
1.1		<p>Allerdings verläuft unser LWL-Steuer-Kabel entlang der Berggeiststraße. Hierfür ist die Firma COLT Technology Services zuständig.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass für die Kreuzung der LWL-Anlagen außerhalb unseres Schutzstreifens (LWL Anlage mit Schächten) die COLT Technology Services GmbH, Herrn Runge, Uerdinger Straße 90, 40474 Düsseldorf, Tel.: 0211/47843311, berücksichtigen und Sie die Kreuzungsgenehmigung dort beantragen müssen.</p> <p>Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten die Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p><b>zu 1.1</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Die Firma COLT Technology Services GmbH, Uerdinger Straße 90, 40474 Düsseldorf, wird im Zuge der Entwurfsphase an der Planung beteiligt.</p>
2	Stadt Wesseling, Fachbereich 66/ Verkehr	<p><i>Schreiben vom 28.10.2016</i></p> <p>Es bestehen keine Bedenken und Anregungen seitens des Fachbereichs 66.</p>	<p><b>zu 2</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>-</p>
3	Bezirksregierung Köln - Dez. 33	<p><i>Schreiben vom 31.10.2016</i></p> <p>gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der</p>	<p><b>zu 3</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

	<b>Behörde/ Institution</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag</b>
		Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.  Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen.	-
<b>4</b>	<b>NABU Rhein-Erft</b>	<i>Schreiben vom 02.11.2016</i>  Der NABU Rhein-Erft hat gegen die geplante Änderung keine Bedenken.	<b>zu 4</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  -
<b>5</b>	<b>Nord-West Oelleitung GmbH</b>	<i>Schreiben vom 03.11.2016</i>  Soweit aus den uns übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden unsere dort vorhandenen Mineralöföfernleitungen und / oder weitere von uns überwachte Fernleitungen nicht berührt. Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.  Als Leitungsbetreiber empfehlen wir den ausführenden Firmen, die Dienste der BIL eG portal.bil-leitungsauskunft.de, als Auskunftssystem für Fernleitungen.	<b>zu 5</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  -
<b>6</b>	<b>PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH</b>	<i>Schreiben vom 03.11.2016</i>  Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.  Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen</li> </ul>	<b>zu 6</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Sollte der Geltungsbereich des Bebauungsplans erweitert oder verlagert werden, wird die PLEdoc GmbH benachrichtigt und erneut beteiligt.  Die sonstigen bekannten Netzbetreiber wurden separat beteiligt, haben jedoch größtenteils keine Anregungen vorgebracht.

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
7	GASCADE Gastransport GmbH	<p><i>Schreiben vom 03.11.2016</i></p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Unter <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a> steht Ihnen das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort werden Ihre Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So erfahren Sie umgehend, welche BIL Teilnehmer von Ihrer Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen. Weitere Informationen zum BIL-Portal erhalten Sie ebenfalls unter <a href="http://bil-leitungsauskunft.de">http://bil-leitungsauskunft.de</a>.</p>	<p><b>zu 7</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>-</p>
7.1		<p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p><b>zu 7.1</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die anderen bekannten Netzbetreiber wurden separat beteiligt, haben jedoch größtenteils keine Anregungen vorgebracht.</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
8	Evonik	<p><i>Schreiben vom 03.11.2016</i></p> <p>An den im Betreff näher bezeichneten Stellen verlaufen keine von uns betreuten Fernleitungen. Wir, die Evonik Technology &amp; Infrastructure GmbH, sind Rechtsnachfolger der Infracor GmbH. Somit ist auch Ihre Anfrage an die Infracor GmbH beantwortet.</p> <p>Eine separate Anfrage an die Infracor GmbH ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>zu 8</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>-</p>
9	InfraServ GmbH & Co. Knapsack KG	<p><i>Schreiben vom 07.11.2016</i></p> <p>Die oben genannte 66. Änderung / Bauleitplanung betrifft nicht direkt unsere bzw. von uns betreute Anlagen.</p> <p>Sollten jedoch im Bereich unserer Rohrfernleitungstrassen Ausgleichmaßnahmen erforderlich werden, bitten wir uns frühzeitig erneut am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Planunterlagen über unsere Rohrfernleitungen liegen Ihrer Kollegin, Frau Klick vor, einen Übersichtsplan für den hier betreffenden Bereich finden Sie auch in der Anlage. Die Rohrfernleitungstrassen sind hier bezeichnet mit FL 033/133 bzw. FL 143.</p>	<p><b>zu 9</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die in der Anlage eingezeichneten Rohrfernleitungstrassen liegen außerhalb des Plangebietes. Sollten hier Ausgleichmaßnahmen erforderlich werden, wird die InfraServ GmbH &amp; Co. Knapsack KG erneut beteiligt.</p>
10	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung	<p><i>Schreiben vom 07.11.2016</i></p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.</p> <p>Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p>	<p><b>zu 10</b></p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p>Der bisherige Hinweis auf mögliche Kampfmittelfunde wird wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.“</i></p> <p><i>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., empfiehlt sich vorab eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.“</i></p>

	<b>Behörde/ Institution</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag</b>
11	<b>Stadt Wesseling, Bereich 37/ Feuerwehr und Rettungswesen</b>	<p><i>Schreiben vom 07.11.2016</i></p> <p>Gegen den vorgenannten Antrag bestehen aus brandschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, sofern die Brandschutzdienststelle frühzeitig mit in die Planung und Umsetzung des Bauvorhabens eingebunden wird.</p>	<p><b>zu 11</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>-</p>
12	<b>GVG Rhein-Erft</b>	<p><i>Schreiben vom 11.11.2016</i></p> <p>Die GVG Rhein-Erft hat ihre Erdgasnetze an die Rheinische NETZGesellschaft mbH (RNG) mittelbar verpachtet, die somit die Belange der GVG in raumplanerischen Abstimmungsverfahren (Bebauungspläne, Flächennutzungspläne etc.) als Träger öffentlicher Belange wahrnimmt.</p> <p>Wir haben den Vorgang bearbeitet und die Ergebnisse an die RNG weitergeleitet, von der Sie die inhaltliche Antwort erhalten.</p> <p>Bitte beteiligen Sie die GVG mbH Rhein-Erft als Besitzerin des Erdgasnetzes auch weiterhin an allen TÖB-Verfahren der Bauleitplanung.</p>	<p><b>zu 12</b></p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p>Die GVG mbH Rhein-Erft wird auch weiterhin an den bauleitplanerischen Beteiligungsverfahren beteiligt.</p>
13	<b>Unitymedia</b>	<p><i>Schreiben vom 15.11.2016</i></p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p><b>zu 13</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>-</p>
14	<b>Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb</b>	<p><i>Schreiben vom 15.11.2016</i></p> <p>bitte senden Sie mir zu o.g. Planungsvorhaben folgendes geotechnische Gutachten zu:</p> <p>Gutachten über geotechnische Untersuchungen Edeka-Markt, Drogerie-Markt, Berggeiststraße, 50389 Wesseling, TERRA Umwelt Consulting GmbH, Neuss, 15. Juli 2015</p>	<p><b>zu 14</b></p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird dem geologischen Dienst Nordrhein-Westfalen das genannte geologische Gutachten zur Verfügung gestellt.</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
14.1		<p><b>Hinweis auf Erdbebengefährdung:</b></p> <p>Zum o. g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.</p> <p>Die Gemarkung Berzdorf der Stadt Wesseling ist der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p>	<p><b>zu 14.1</b></p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p>In den Textteil des Bebauungsplans wird eine entsprechender Hinweis aufgenommen:</p> <p><i>„Die Gemarkung Berzdorf der Stadt Wesseling sind der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 sowie die entsprechenden Bedeutungsbeiwerte sind bei der Hochbauplanung zu berücksichtigen.“</i></p>
15	Westnetz GmbH	<p><i>Schreiben vom 08.11.2016</i></p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-KV-Hochspannungsfreileitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-KV-Hochspannungsfreileitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-KV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-KV-Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p><b>zu 15</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die anderen bekannten Netzbetreiber wurden separat beteiligt, haben jedoch größtenteils keine Anregungen vorgebracht.</p>
16	Straßen NRW	<p><i>Schreiben vom 10.11.2016</i></p> <p>Vor einer Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung ist ein Verkehrsgutachten bzgl. der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs L 184/ Berggeiststraße vorzulegen.</p> <p>Die werktägliche Verkehrsbelastung der L 184 beträgt 18.026 Fahrzeuge. Dies entspricht der Verkehrszählung 2010. Mit dieser</p>	<p><b>zu 16</b></p> <p><b>Der Anregung wurde gefolgt.</b></p> <p>Im Rahmen der beauftragten Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ in Wesseling-Berzdorf zeigen die verkehrstechnischen Berechnungen, dass ein leistungsfähiger Verkehrsablauf sowohl am Knotenpunkt Brühler Straße</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		<p>Verkehrsbelastung entspricht die L 184 einer Landstraße der Entwurfsklasse von mindestens EKL 2. Der Kreisverkehr hat einen Durchmesser von bis zu 30,0 m mit umlaufenden Radwegen. Damit liegt der Durchmesser des Kreisverkehrsplatzes am unteren Rand. Bei der Überprüfung der Leistungsfähigkeit sind u. a. die Aussagen der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen -RAL - zu berücksichtigen.</p> <p><i>Auszug RAL:</i>  <b>6.3.3.6 Kreisverkehre</b>  <i>Kreisverkehre kommen in Betracht, wenn eine Straße der EKL 3 mit einer der EKL 3 oder EKL 4 verbunden wird. Bei der Verknüpfung einer Straße der EKL 2 mit einer Straße der EKL2 oder EKL3 können sie in zu begründeten Ausnahmefällen angewendet werden.</i>  <i>Kreisverkehre kommen auch in Betracht, wenn eine Straße der EKL 3 mit einem teilplanfreien oder teilplangleichen Knotenpunkt an eine höherrangige Straße angebunden wird.</i></p> <p><i>Kreisverkehre sind besonders geeignet, wenn die Belastungen der verknüpften Straßen etwa gleich groß sind. Die Verkehrsstärke in den schwächer belasteten Knotenpunktzufahrten sollte bei dreiarmligen Kreisverkehren mindestens 15 % und bei vierarmigen Kreisverkehren mindestens 20 % (Summe der Verkehrsstärke beider Knotenpunktzufahrten des schwächer belasteten Straßenzuges) der Gesamtbelastung des zuzuführenden Verkehrs betragen.</i></p> <p><i>Die Verkehrsqualität ist nach den Verfahren HBS nachzuweisen. Ist die Verkehrsqualität eines einstreifigen Kreisverkehrs nicht ausreichend und besteht ein starker Rechtsabbiegeverkehr, kann diese durch eine baulich getrennte Rechtsabbiegefahrbahn (Bypass) erhöht werden (vgl. Abschnitt 6.4.15).</i></p> <p><i>Wenn die Verkehrsqualität eines einstreifigen Kreisverkehrs - auch bei Anlage eines Bypasses – nicht ausreicht, soll geprüft werden, ob diese durch eine zweistreifig befahrbare Kreisfahrbahn verbessert werden kann oder es ist eine andere Knotenpunktart zu wählen.</i></p> <p><i>Wenn die Verkehrsqualität eines vorhandenen zweistreifig befahrbaren Kreisverkehrs nicht ausreicht, kann diese beim Um- und Ausbau durch zweistreifige Zufahrten verbessert werden. Einzelheiten zur Ausbildung zweistreifig</i></p>	<p>/ Hauptstraße / Berggeiststraße als auch an der Anbindung des Vorhabens an die Berggeiststraße im Prognosefall 2030 gewährleistet werden kann.</p> <p>Aus verkehrstechnischen Gesichtspunkten ist das Vorhaben somit realisierbar. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung wurden mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abgestimmt.</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		<p><i>befahrbarer Kreisfahrbahnen und zweistreifiger Zufahrten enthält das „Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren“.</i></p>	
17	Amprion GmbH	<p><i>Schreiben vom 08.11.2016</i></p> <p>Im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen für Höchstspannungsfreileitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Am westlichen Fahrbahnrand der Berggeiststraße verlaufen unterirdisch verlegte Nachrichtenkabel der Amprion GmbH. Die Kabelführungen können Sie unseren beigefügten Lageplänen im Maßstab 1:1.000 entnehmen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Kabelverbindungen von der o. g Bauleitplanung nicht tangiert werden.</p>	<p><b>zu 17</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das am westlichen Fahrbahnrand der Berggeiststraße unterirdisch verlegte Nachrichtenkabel der Amprion GmbH verläuft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Bei der Erschließungsplanung und beim Bau der Zufahrten muss das Nachrichtenkabel berücksichtigt werden. Dies erfolgt im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung auf der Basis der hier erforderlichen Leitungsabfrage.</p>
18	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	<p><i>Schreiben vom 22.11.2016</i></p> <p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• durch das Plangebiet führen zwei unserer Richtfunkverbindungen hindurch.</li> <li>• um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:</li> <li>• Link 306555090/306555092 (türkis) Link kreuzt das Plangebiet max. Bauhöhe 42 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 12 m (Trassenbreite).</li> </ul> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.</p>	<p><b>zu 18</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Die maximale Höhe des geplanten Gebäudes beträgt mit den erforderlichen technischen Anlagen sowie Werbeanlagen rund 15 m oberhalb der Geländeoberkante. Damit bleibt die Gebäudeoberkante rund 27 m unterhalb der in der Stellungnahme genannten maximalen Bauhöhe von 42 m. Zudem quert die Richtfunktrasse lediglich kleinere Teilflächen im westlichen Plangebiet, wo sich lediglich Verkehrsflächen und Stellplätze befinden. Es ist insofern nicht davon auszugehen, dass durch die geplanten Gebäudes Störungen beim Betrieb der Telekommunikationslinien verursacht werden.</p> <p>Um jedoch während der Bauarbeiten sicherzustellen, dass keine Störungen im Bereich der Richtfunktrasse durch Baukräne etc. erfolgen, wird die das Plangebiet querende Richtfunktrasse sowie der 24 m breite Schutzstreifen nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen.</p> <p>Des Weiteren wird folgender Hinweis auf die Richtfunkstrecke in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>„Im Plangebiet verläuft eine derzeit von der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG betriebene Richtfunkverbindung. Um mögliche Interferenzen zu vermeiden, dürfen entlang der Richtfunktrasse (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		<p>Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20 - 60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern).</p> <p>Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o. g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan.</p> <p>Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Baukonstruktionen eine maximale Bauhöhe von 42 m nicht überschreiten. Der Schutzstreifen um die Mittellinie des Kinks beträgt +/- 12 m (Trassenbreite). Alle geplanten Konstruktionen und Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.“</p> <p>Im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird die Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG zudem erneut an der Planung beteiligt.</p>
19	Thyssengas GmbH	<p><i>Schreiben vom 14.11.2016</i></p> <p>Durch die o.g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.</p> <p>Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p><b>zu 19</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>-</p>
20	Stadt Brühl	<p><i>Schreiben vom 23.11.2016</i></p> <p>Von Seiten der Stadt Brühl bestehen grundsätzlich Bedenken zum geplanten Einzelhandelsvorhaben an der Berggeiststraße in Wesseling.</p> <p>Eine Stellungnahme kann nicht abgegeben werden, da die Auswirkungsanalyse fehlt.</p> <p>Gemäß § 11 (3) BauNVO können schädliche Auswirkungen auf die Stadt Brühl nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p><b>zu 20</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Aufgrund der geplanten Ansiedlung eines Vollsortimenters wurden im Rahmen einer Verträglichkeitsanalyse gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO die Auswirkungen des Vorhabens geprüft und mit folgendem Ergebnis bewertet (Verf.: Stadt + Handel, Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Wesseling, Berggeiststraße, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO, Dortmund, 04. Juni 2018).</p> <p>Das geplante Vorhaben führt im Stadtteil Berzdorf zu einer deutlichen Verbesserung der fußläufigen und wohnortnahen Nahversorgung und stellt für den Stadtteil den nächstgelegenen Standort des strukturprägenden Lebensmitteleinzelhandels dar. Der Vorhabenstandort wird deshalb im fortgeschriebenen Masterplan Einzelhandel der Stadt Wesseling als Nahversorgungsstandort ausgewiesen und ist somit für das geplante Vorhaben konzeptionell geeignet.</p> <p>Das Planvorhaben dient der Sicherung und Verbesserung sowie dem Ausbau der flächendeckenden wohnortnahen Versorgung durch den</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
			<p>Ausbau und die Ergänzung des Standortnetzes in Wesseling. Die Realisierung des Vorhabens führt bei der Beachtung der genannten Verkaufsflächenobergrenze zu keinen negativen Auswirkungen auf die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche.</p> <p>Weiterhin wird das Vorhaben als kongruent zu den Zielen 6.5-1, 6.5.2 und 6.5.3 des neuen Landesentwicklungsplans eingestuft. [...] Das Vorhaben ist bei einer Verkaufsfläche von maximal 1.800 m<sup>2</sup> des Lebensmittelvollsortimenters als städtebaulich verträglich im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO und als kongruent zu den landesplanerischen und kommunalen Zielsetzungen einzustufen.</p> <p>Um die Umsetzung der sich aus der Verträglichkeitsanalyse und dem Masterplan Einzelhandel Wesseling 2017 ergebenden Vorgaben zu gewährleisten, werden unter anderem die maximal zulässige Größe der Verkaufsflächen (1.800 m<sup>2</sup>) in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplans übernommen.</p>
21	<p><b>Industrie- und Handelskammer zu Köln - Zweigstelle Rhein-Erft</b></p>	<p><i>Schreiben vom 24.11.2016</i></p> <p>In Ihrem Schreiben vom 27. Oktober 2016 baten Sie die Industrie- und Handelskammer zu Köln um Stellungnahme zur 66. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“.</p> <p>Grundsätzlich sehen wir die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in Gewerbegebieten äußerst kritisch. Diese dringend benötigten Flächen müssen Gewerbetreibenden, die auf eine solche Flächenausweisung angewiesen sind, zur Verfügung stehen. Um Unternehmen auch zukünftig Flächen in Wesseling zur Verfügung zu stellen, fordern wir – im Falle einer Umnutzung der Gewerbefläche – die Ausweisung einer GE-Ersatzfläche.</p>	<p><b>zu 21</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Der Planbereich liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 3/40 "Berzdorfer Feld" aus dem Jahr 1997. Dieser setzt für das Plangebiet ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO sowie Ausgleichsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB fest. Aufgrund der unmittelbar östlichen angrenzenden Wohnbebauung sowie Mischgebiete konnten in den Gewerbegebieten wegen zu erwartender Nutzungskonflikte faktisch nur noch nicht störende gewerbliche Nutzungen angesiedelt werden.</p> <p>Zudem wurde die vorliegende Planung dahingehend geändert, dass im südlichen Plangebiet weiterhin ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen wird und das nun nur noch rd. 0,9 ha große Sondergebiet lediglich den nördlichen Teilbereich umfasst. Zudem sind im Sondergebiet neben den Nahversorgungsnutzungen auch untergeordnete nicht-störende gewerbliche Nutzungen zulässig.</p> <p>In den letzten Jahren wurden im Stadtgebiet zudem mehrere Gewerbegebiete ausgewiesen, die von der Lage, den Flächengrößen und geringerer Nutzungskonflikte deutlich geeigneter für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen sind.</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
21.1		<p>Der geplante Standort befindet sich außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. In solchen Fällen ist darauf zu achten, dass keine schädigenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Diese schädigenden Auswirkungen werden nach § 11 Abs. 3 BauNVO großflächigen Einzelhandelsvorhaben ab 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche typischerweise attestiert. Diese typische Annahme kann widerlegt werden, wenn Anhaltspunkte für einen atypischen Einzelhandelsbetrieb bestehen. Ein solcher Nachweis über die Atypik bzw. eine Analyse von möglichen negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf zentrale Versorgungsbereiche liegt bisher nicht vor. Aus unserer Sicht ist eine solche Analyse zwingend notwendig, um das Vorhaben abschließend beurteilen zu können.</p>	<p><b>zu 21.1</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Im Zuge einer Verträglichkeitsanalyse gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO wurden die Auswirkungen des Vorhabens geprüft und mit folgendem Ergebnis bewertet (Verf.: Stadt + Handel, Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Wesseling, Berggeiststraße, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO, Dortmund, 04. Juni 2018).</p> <p>Das geplante Vorhaben führt im Stadtteil Berzdorf zu einer deutlichen Verbesserung der fußläufigen und wohnortnahen Nahversorgung und stellt für den Stadtteil den nächstgelegenen Standort des strukturprägenden Lebensmitteleinzelhandels dar. Der Vorhabenstandort wird deshalb im fortgeschriebenen Masterplan Einzelhandel der Stadt Wesseling als Nahversorgungsstandort ausgewiesen und ist somit für das geplante Vorhaben konzeptionell geeignet.</p> <p>Das Planvorhaben dient der Sicherung und Verbesserung sowie dem Ausbau der flächendeckenden wohnortnahen Versorgung durch den Ausbau und die Ergänzung des Standortnetzes in Wesseling. Die Realisierung des Vorhabens führt bei der Beachtung der genannten Verkaufsflächenobergrenze zu keinen negativen Auswirkungen auf die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche.</p> <p>Weiterhin wird das Vorhaben als kongruent zu den Zielen 6.5-1, 6.5.2 und 6.5.3 des neuen Landesentwicklungsplans eingestuft. [...] Das Vorhaben ist bei einer Verkaufsfläche von maximal 1.800 m<sup>2</sup> des Lebensmittelvollsortimenters als städtebaulich verträglich im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO und als kongruent zu den landesplanerischen und kommunalen Zielsetzungen einzustufen.</p> <p>Um die Umsetzung der sich aus der Verträglichkeitsanalyse und dem Masterplan Einzelhandel Wesseling 2017 ergebenden Vorgaben zu gewährleisten, werden unter anderem die maximal zulässige Größe der Verkaufsflächen (1.800 m<sup>2</sup>) in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplans übernommen.</p>
21.2		<p>Darüber hinaus regen wir an, den Masterplan Einzelhandel Wesseling an die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen und Ziele der Stadt anzupassen.</p>	<p><b>zu 21.2</b></p> <p><b>Der Anregung wurde gefolgt.</b></p> <p>Die von der Stadt Wesseling beauftragte Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel wurde vom Rat der Stadt Wesseling am 29.05.2018 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
			<p>Nr. 11 BauGB beschlossen und bildet somit die grundlegende und strategische Basis für die Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet in den nächsten Jahren.</p> <p>Im Zuge der Fortschreibung wurde insbesondere überprüft, ob sich neue Erkenntnisse und Anforderungen im Hinblick auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgung ergeben haben. Zudem wurde die Sortimentsliste einer Aktualisierung und Überprüfung unterzogen. Mit der nun vorliegenden Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel verfügt die Stadt Wesseling über eine gute Ausgangsbasis für eine Stärkung des Hauptzentrums und der verschiedenen Nahversorgungszentren.</p> <p>Im Hinblick auf den geplanten Nahversorgungsstandort in der Bergegeiststraße wird im Bericht zur Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel festgestellt, dass der Stadtteil Berzdorf [...] aktuell deutliche Defizite in der räumlichen Nahversorgung aufweist. Eine entsprechende nahversorgungsbezogene Entwicklung könnte demnach diese Defizite beheben. Allerdings sind hierfür der Nachweis der Nahversorgungsbedeutung des Vorhabens sowie der Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit für zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstrukturen zu erbringen. Diese Nachweise werden unabhängig von der Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel bearbeitet und im Rahmen einer eigenständigen städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse geprüft und bewertet. Unabhängig von dieser Bewertung [...] kann der Vorhabenstandort generell auch als Nahversorgungsstandort in Berzdorf ausgewiesen werden, da es sich um einen städtebaulich integrierten Standort am Rand des Siedlungsbereichs von Berzdorf handelt und durch eine entsprechende Nahversorgungsentwicklung die wohnortnahe Nahversorgung in Berzdorf, die aktuell insbesondere im nordwestlichen Siedlungsbereich nicht gegeben ist, gesichert und zukunftsfähig aufgestellt werden kann.</p> <p>Unabhängig vom konkreten Vorhaben eignet sich der Standort somit für die Weiterentwicklung und / oder Herstellung und Sicherung der Nahversorgung in Berzdorf. Der Standort „NVS Bergegeiststraße“ wird deshalb als Nahversorgungsstandort empfohlen. Als zu versorgender Bereich sind dem Nahversorgungsstandort Bergegeiststraße der Stadtteil Berzdorf zuzuordnen, so dass der planerisch zugeordnete Nahversorgungsbereich zum Zeitpunkt des Beschlusses 4.961 Einwohner aufweist.</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
22	Evonik Real Estate GmbH	<p><i>Schreiben vom 16.11.2016</i></p> <p>Wie in den Unterlagen festgestellt wird, befindet sich das in Rede stehende Plangebiet mit einer Entfernung von rd. 2.000 m Luftlinie innerhalb des angemessenen Abstands zu dem nächsten Betriebsbereich nach Störfallverordnung.</p> <p>Der Vorentwurf der Begründung für die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Berggeiststraße“ als auch der Vorentwurf der Begründung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ verweist hierzu auf die im weiteren Bebauungsplanverfahren noch durchzuführende Prüfung, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Ansiedelung auf dem Vorhabengrundstück unter Berücksichtigung des Störfallschutzes möglich ist.</p> <p>Um unsere weitere Stellungnahme im Verfahren abgeben zu können, bitten wir um zeitnahe Übersendung der Ergebnisse dieser Prüfung.</p>	<p><b>zu 22</b></p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Auf der Grundlage des von der Stadtverwaltung zur Ermittlung der Wertungs- und Abwägungsspielräume erarbeiteten städtebaulichen Entwicklungskonzepts, das als Leitbild und Abwägungsgrundlage für die künftige Bauleitplanung und Vorhabengenehmigung innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände dient, wurden die Belange des Störfallschutzes geprüft und in die planerische Abwägung eingestellt.</p> <p>Da im Plangebiet ein Vollsortimenter und ergänzende gewerbliche Nutzungen realisiert werden sollen, sind neben dem materiellen Wert der Immobilie und der Waren auch die Aspekte der Gesundheitsvorsorge bei den Beschäftigten und den Kunden zu berücksichtigen. Gemäß den pauschalierenden Angaben in der Verkehrsuntersuchung ist mit folgenden hoch angesetzten Beschäftigtenzahlen zu rechnen. Für den Lebensmittelmarkt wurden 30 Beschäftigte angesetzt und für die Shops im Vorkassenbereich des Lebensmittelmarktes 9. Täglich ist im Schnitt mit 1.926 Kunden im Lebensmittelmarkt, mit 375 Kundenbesuchen bei den Shops (hierbei dürfte es sich regelmäßig auch um Kunden des Lebensmittelmarkts handeln) zu rechnen. Da es sich hierbei um nahversorgungsrelevanten Einzelhandel handelt, kommen die Kunden überwiegend aus dem Stadtteil Berzdorf, der ebenfalls innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände für den Referenzstoff Acrolein liegt.</p> <p>Im Umkehrschluss heißt dies, dass es durch die vorliegende Planung nicht zu einer Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt, da aufgrund der geringen Zentralität der geplanten Einzelhandelsnutzungen keine zusätzlichen Bevölkerungsgruppen aus weiter entfernten Wohnstandorten das Plangebiet ansteuern werden. Das bestehende Unfallrisiko und die ggf. daraus resultierenden Folgen erhöhen sich durch die Planung nicht wesentlich.</p> <p>Im Übrigen sprechen auch jenseits der Ausführungen des vorgenannten städtebaulichen Entwicklungskonzepts im vorliegenden Planverfahren überwiegende sozioökonomische Faktoren für die Planänderung. So wird mit der vorliegenden Planung das Ziel verfolgt, die erheblichen Defizite der Nahversorgungssituation im Stadtteil Berzdorf zu beheben. Hiermit sind sowohl die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile als auch die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung angesprochen. Zugleich wird mit der vorliegenden Planung sichergestellt, dass die Nahversorgungssituation in einer Art und Weise</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
			<p>verbessert wird, die den Belangen der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in anderen Bereichen der Stadt Wesseling Rechnung trägt. In der Gesamtschau der aufgezeigten Belange und ihrer planerischen Abwägung ergibt sich, dass die störfallspezifisch ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände im vorliegenden Einzelfall gegenüber den erläuterten sozioökonomischen und stadtfunktionalen Belangen zurücktreten und demzufolge unterschritten werden können.</p> <p>Sollte sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans die Erforderlichkeit von besonderen Schutzmaßnahmen für den betroffenen Personenkreis ergeben, sind diese im Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ festzusetzen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p>
23	<p><b>Rheinische NETZ Gesellschaft mbH</b></p>	<p><i>Schreiben vom 28.11.2016</i></p> <p>Gegen o. g. Verfahren bestehen aus Sicht der öffentlichen Gasversorgung keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass der Planbereich aus technischer Sicht mit der umweltschonenden Energie Erdgas versorgt werden kann.</p>	<p><b>zu 23</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>-</p>
24	<p><b>Stadtwerke Wesseling (SWW), Entsorgungsbetriebe Wesseling (EBW)</b></p>	<p><i>Schreiben vom 28.11.2016</i></p> <p><b>Entsorgungsbetriebe Wesseling (EBW):</b> Es bestehen seitens der EBW grundsätzlich keine Bedenken, wobei anzumerken ist, dass auf den Vorentwurfplänen keine Versickerungsflächen zu erkennen sind.</p> <p>Aufgrund der hydraulischen Berechnung der Entsorgungsbetriebe Wesseling sowie gem. § 44 LWG (2016) ist das anfallende Niederschlagswasser auf Dächern und befestigten Flächen komplett zur Versickerung zu bringen. Hierbei sind befahrbare Flächen oberflächennah zu behandeln. Über die Art und Weise der Versickerungsanlagen ist eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich.</p> <p>Befestigte Zufahrten zu eventuellen Rampen können aus gefälletechnischen Gründen der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden.</p>	<p><b>zu 24</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Im Rahmen einer geotechnischen Untersuchung wurden u. a. die Versickerungseigenschaften der im Plangebiet anstehenden Böden durch einen Versickerungsversuch überprüft. Im Ergebnis ergibt sich ein kf-Wert <math>&gt; 5 \times 10^{-6}</math>, so dass eine Versickerung im Plangebiet grundsätzlich durchführbar ist. Weiterhin kann ein Sicherheitsabstand von 1 m zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem höchsten Grundwasserstand eingehalten werden. Die Voraussetzungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers sind deshalb im Plangebiet grundsätzlich gegeben.</p> <p>Die erforderlichen Versickerungsflächen werden in der Entwurfsphase festgelegt und im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch dargestellt. Die Details der zukünftigen Niederschlagswasserversickerung werden zudem im Rahmen der Entwurfsphase mit den Entsorgungsbetrieben Wesseling und der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abgestimmt.</p>

	<b>Behörde/ Institution</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag</b>
24.1		<p><b>Stadtwerke Wesseling (SWW):</b></p> <p>Es bestehen seitens der SWW keine Bedenken.</p>	<p><b>zu 24.1</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>-</p>
25	<b>Stadt Köln</b>	<p><i>Schreiben vom 20.06.2016</i></p> <p>Die Belange der Stadt Köln sind durch die oben genannte Vorhaben voraussichtlich nicht berührt.</p>	<p><b>zu 25</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>-</p>
26	<b>Rhein-Erft-Kreis Der Landrat</b>	<p><i>Schreiben vom 06.12.2016</i></p> <p>Wie unter Punkt 7 Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ bereits festgesetzt ist, ist das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser gemäß § 51 a LWG (neu § 44 LWG) zur Versickerung zu bringen.</p> <p>Die Versickerungsflächen sollen auf privaten Grundstücken angelegt werden. Für die Einleitung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu beantragen (gem. § 8, 9 und 10 WHG).</p>	<p><b>zu 26</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Voraussetzungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers sind im Plangebiet grundsätzlich gegeben (vgl. Ziff. 22).</p> <p>Die erforderlichen Versickerungsflächen werden in der Entwurfsphase festgelegt und im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch dargestellt. Die Details der Niederschlagswasserversickerung werden im weiteren Verfahren mit den Entsorgungsbetrieben Wesseling und der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abgestimmt und einen wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.</p>
26.1		<p><b>Bestehende Versickerungsmulden</b></p> <p>Auf den Flurstücken 1164 und 1160 Flur 2 der Gemarkung Berzdorf befinden sich zwei Versickerungsmulden der Stadt Wesseling. Ein Mindestabstand von 2 m zu den Versickerungsmulden sollte eingehalten werden.</p>	<p><b>zu 26.1</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Der in der Stellungnahme genannte Mindestabstand von 2 m bezieht sich auf Gebäude, um diese im Fall eines Starkregenereignisses vor Überflutungen schützen zu können. Insbesondere gilt dies für unterkellerte Gebäude.</p> <p>Der genannte Mindestabstand von 2 m zu den bestehenden Versickerungsmulden auf den an das Plangebiet angrenzenden Flurstücken 1160 und 1164 wird deshalb eingehalten. Die Abstände zwischen dem geplanten Gebäude und den vorhandenen Versickerungsmulden beträgt mindestens 20 m.</p>
26.2.		<p><b>Bodenschutz:</b></p> <p>Die Stellungnahme vom 29.06.2016 wird aufrechterhalten:</p> <p>Für die Planfläche liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor. Aufgrund der geplanten Nutzung und der</p>	<p><b>zu 26.2</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Wie in der Begründung des Bebauungsplans erläutert, wird seit einigen</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		<p>damit einhergehenden massiven Einschränkungen der Bodenfunktionen eines natürlichen Bodens weise ich auf folgende rechtliche Vorgabe hin:</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG) haben bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder unbebauten Flächen möglich ist.</p>	<p>Jahren eine Sicherung und Verbesserung der Nahversorgungssituation im Stadtteil Berzdorf angestrebt. Im Rahmen einer Standortprüfung wurden deshalb verschiedene geeignete Standorte für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters geprüft. Hierbei wurden Kriterien wie die planungsrechtliche Zulässigkeit, die Lage im Stadtteil, die ökologischen Restriktionen wie z. B. der Schutz von bisherigen Freiflächen, die immissionsschutzrechtlichen Belange, die Verkehrliche Anbindung sowie die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit berücksichtigt und bewertet.</p> <p>Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die meisten der aus planerischer Sicht gut geeigneten Nahversorgungsstandorte aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht verfügbar waren, oder aus der Perspektive der potenziellen Betreiber als nicht konkurrenzfähig eingeschätzt wurden.</p> <p>Als grundsätzlich geeigneter, eigentumsrechtlich verfügbarer und verkehrlich gut erschlossener Nahversorgungsstandort soll deshalb eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich der Berggeiststraße für die Ansiedlung des der Nahversorgung dienenden Lebensmittelvollsortimenters in Anspruch genommen werden. Nicht positiv wird hingegen die erstmalige Inanspruchnahme der bislang unversiegelten und baulich nicht genutzten Flächen gewertet.</p> <p>Das Flurstück 785 liegt jedoch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans BP 3/40 "Berzdorfer Feld", der für diesen Bereich ein Gewerbegebiet sowie in einem schmalen Streifen Ausgleichsflächen festsetzt. Die Flächen im Plangebiet sind demnach aus planungsrechtlicher Sicht bereits heute mit gewerblichen Nutzungen bebaubar. Die bereits gegebene planungsrechtliche Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen wurde ebenfalls in die planerische Abwägung eingestellt. Dadurch mindert sich der Nachteil der erstmaligen Inanspruchnahme für bauliche Nutzungen.</p>
26.3		<p><b>Immissionsschutz:</b></p> <p>Zur Beurteilung der künftigen immissionsschutzrechtlichen Situation im Plangebiet ist die zurzeit in Auftrag befindliche schalltechnische Untersuchung im weiteren Verfahren der Unteren Immissionsschutzbehörde vorzulegen.</p>	<p><b>zu 26.3</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Zur Ermittlung potenzieller Schallemissionen und zur Vermeidung von Schallimmissionen wurde für den Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ eine schalltechnische Untersuchung (Büro Accon, Köln, 31.10.2018) in Auftrag gegeben.</p> <p>Im Zuge der schalltechnischen Untersuchung wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden bzw. Wand-Wall-Kombinationen im Süden und im</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
			<p>Südosten des Plangebiets sowie der Umsetzung eines eingehausten Ladebereichs für den geplanten Verbrauchermarkt die in der Untersuchung angesetzten Zielwerte an der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten bzw. unterschritten werden.</p> <p>Weiterhin wurde nachgewiesen, dass gemäß Nummer 7.4 der TA Lärm keine organisatorischen Maßnahmen durchgeführt werden müssen, um die Lärmeinwirkung zu senken, die durch den zusätzlichen, dem geplanten Einzelhandel zuzuordnenden Verkehr auf der Berggeiststraße entstehen.</p> <p>Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel im Sinne der TA Lärm sind an den Immissionspunkten nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen durch tieffrequente Geräusche im Sinne der DIN 45680 können aufgrund der Betriebsweise ebenfalls ausgeschlossen werden.</p> <p>Das Schallgutachten wird mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abgestimmt.</p>