Stadt Wesseling

Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“

Liste 2

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 13.12.2018 bis zum 18.01.2019 gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB

Schriftlich eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen eingereicht.

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01	**Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH**	*Schreiben vom 11.12.2018*, RMR-AZ 800646 - Wir sind nicht betroffen - jedoch werden Anlagen der Colt Technology Services GmbH, Uerdinger Str. 90, 40474 Düsseldorf, von der Anfragefläche tangiert. Bitte nehmen Sie Kontakt mit dem Leitungsbetreiber auf.	**zu 01** **Der Anregung wird gefolgt.** Die Firma COLT Technology Services GmbH, Uerdinger Straße 90, 40474 Düsseldorf, wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung an den konkreten Planungen beteiligt.
02	**PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH**	*Schreiben vom 13.12.2018* Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahmen teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. **Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachste-	**zu 02** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht erweitert oder verlagert. Die sonstigen bekannten Netzbetreiber wurden separat beteiligt, haben jedoch größtenteils keine Anregungen vorgebracht.

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		hend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.	
03	**Straßen NRW**	*Schreiben vom 13.12.2018* Den Aussagen des vorliegenden Verkehrsgutachtens zur Folge ist am KVP L 184 / Berggeiststraße / Hauptstraße nachmittags mit einer Qualitätsstufe D zu rechnen. Damit kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Kreisel ertüchtigt werden sollte. Ich behalte mir vor, die Stadt Wesseling für den Fall	**zu 03** **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.** Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ wurde eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet. Die Berechnungen zeigen, dass der Verkehr am Knotenpunkt Brühler Straße / Berggeiststraße / Hauptstraße in der heutigen Situation sowohl in der vormittäglichen

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		einer Knotenpunktertüchtigung an den Kosten zu beteiligen. Zu gegebener Zeit werden entsprechende Abstimmungen durchgeführt.	als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit einer guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B) abgewickelt werden kann. Durch das Vorhaben wird in der vormittäglichen Spitzenstunde ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in Höhe von etwa 156 Kfz/h (Summe aus Quell- und Zielverkehr) und in der nachmittäglichen Spitzenstunde von etwa 267 Kfz/h (Summe aus Quell- und Zielverkehr) ausgelöst. Dieser Verkehr teilt sich am Kreisverkehr Brühler Straße / Berggeiststraße / Hauptstraße zu ca. 50 % in Richtung Westen, zu ca. 40 % in Richtung Osten und 10 % in Richtung Süden auf. Am Knotenpunkt Brühler Straße / Berggeiststraße / Hauptstraße wird sich damit (sowie mit den angesetzten Prognosezuschlag von 10 %) in der Vormittagsspitzenstunde eine befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) einstellen. Auch für die Nachmittagsspitzenstunde ist eine ausreichende Qualität der Verkehrsablaufs QSV D) gutachterlich prognostiziert worden. Aus verkehrstechnischer Sicht ist keine durch die vorliegende Planung und den hiernach zulässigen Nutzungen ausgelöste Notwendigkeit für den Ausbau des Knotenpunkts Brühler Straße (L 184) / Berggeiststraße / Hauptstraße erkennbar. Für die Anbindung des geplanten Vorhabens an die Berggeiststraße kann sowohl in Vormittagsspitze als auch in der Nachmittagsspitze eine sehr gute Qualität des Verkehrsablaufs erreicht werden (QSV A). Abschließend ist festzustellen, dass das Vorhaben unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten realisierbar ist. Es sind darüber hinaus auch keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit der verschiedenen Verkehrsteilnehmergruppen zu erwarten. Die Erschließung des Bauvorhabens ist gesichert.

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
			Sollte es zukünftig entgegen der gutachterliche unterlegten Prognose zu verkehrlichen Problemen an dem besagten Knotenpunkt kommen, werden zu gegebener Zeit entsprechende Abstimmungen mit Straßen NRW durchgeführt.
04	**Entsorgungsbetriebe Wesseling (Abfall)**	*Schreiben vom 17.12.2018* **Entsorgungsbetriebe Wesseling (Abfall)** Im derzeitigen Bauleitplanungsverfahren wird der Bereich EBW / Abfall nicht berührt.	**zu 04** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** -
05	**Entsorgungsbetriebe Wesseling (Entsorgung)**	*Schreiben vom 19.12.2018* **Entsorgungsbetriebe Wesseling (Entsorgung):** Es bestehen seitens der EBW grundsätzlich keine Bedenken, wobei anzumerken ist, dass auf den Vorentwurfsplänen keine Versickerungsflächen zu erkennen sind. Es wird seitens der EBW (Abwasser) gebeten in der Planzeichnung des Entwurfs sowie in der textlichen Festsetzung den Pkt. C (Hinweise), 3.0 (Wasserwirtschaft), wie folgt zu ändern: Das Niederschlagswasser der Dach- und befestigten Flächen ist gemäß § 51a LWG zur Versickerung zu bringen. Die Versickerungsflächen bzw. Versickerungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken anzulegen. Gegebenenfalls sind private Vorbehandlungsanlagen herzustellen. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Untergrund oder in ein oberirdisches Gewässer ist nach §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Der Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu stellen.	**zu 05** **Der Anregung wird gefolgt.** Der in der Stellungnahme angesprochene textliche Hinweis wird redaktionell ergänzt. Die Details der zukünftigen Niederschlagswasserversickerung sind im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung zu klären und mit den Entsorgungsbetrieben Wesseling sowie der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen. Grundsätzlich sind entsprechende Maßnahmen im Plangebiet mit Blick auf die Eigenschaften des Bodens realisierbar.

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
06	**Stadt Wesseling, Bereich 37/ Feuerwehr und Rettungswesen**	Schreiben vom 05.01.2019 Im Folgenden finden Sie die für den Bereich 37 „Feuerwehr und Rettungswesen“ wichtigen Punkte zu oben genannten Anliegen: **<u>Allgemeine Belange</u>** Es wird davon ausgegangen, dass für das Plangebiet die Erschließung mit Löschwasser durch die Stadtwerke Wesseling aus dem Trinkwasserrohrnetz gemäß den Vorgaben der Arbeitsblätter W 405, W 400 Teil 1 und W 331 des DGW sichergestellt wird. Die Hydrantenabstände sind so zu wählen, dass die vorzuhaltende Löschwassermenge aus Hydranten in einem Umkreis von 300 m um das Objekt entnommen werden kann. Idealerweise befindet sich ein Hydrant in einer Entfernung in einer Entfernung von nicht weniger als 80 m zum Objekteingang. Eine entsprechende Bescheinigung hierüber ist vom Versorgungsträger einzuholen.	**zu 06** **Der Anregung wird gefolgt.** Die Löschwasserversorgung der geplanten Bauvorhaben ist ein wesentlicher Bestandteil des Brandschutzkonzepts und ist abschließend im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Dies gilt auch für die Abstände der Hydranten und die hierfür erforderliche Bescheinigung des Versorgungsträgers.
06.1		Es wird empfohlen, im Bebauungsplan verbindlich festzulegen, ob die Flächen für die Feuerwehr (insbesondere zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges; s. a. §§ 5, 17 (3) BauO NRW) nur auf den Grundstücken selbst und / oder im öffentlichen Straßenraum vorzusehen sind. Als Planungsgrundlage ist hierbei die Verwaltungsvorschrift zur BauO NRW Nr. 5 zu beachten. Ob weitere	**zu 06.1** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Anforderungen an die für die Feuerwehr vorzuhaltenden Aufstell- und Bewegungsflächen ergeben sich insbesondere auch aus dem Bauordnungsrecht. Der detaillierte Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Darüber hinaus ist anzumerken, dass, dass für

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		Flächen für die Feuerwehr oder andere brandschutztechnische Infrastrukturen erforderlich sind, kann nur anhand einer konkreten Bauplanung beurteilt werden.	die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ geplanten Bauvorhaben die Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr und sonstige Rettungsfahrzeuge bereits im Bebauungskonzept berücksichtigt wurden. Diese liegen teils auf öffentlichen Verkehrsflächen, teils auch auf privaten Flächen.
06.2		Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsfläche sind generell so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Sie sind darüber hinaus sicher begeh- und befahrbar herzustellen und so instandzusetzen, dass sie jederzeit von der Feuerwehr benutzbar sind und eine Rutschgefahr (z. B. Humus, Schnee, Eis) ausgeschlossen ist.	**zu 06.2** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Generell gilt, dass die neuen Bauvorhaben über die geplanten Erschließungs- und Wegeflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge gut erreichbar sind. Im Bereich des geplanten Nahversorgungszentrums ist deshalb auch eine Umfahrung für Feuerwehr- und sonstige Rettungsfahrzeuge vorgesehen. Die Abmessungen und die Gesamtmasse der Fahrzeuge sowie die einzelnen Achslasten sind bei der weiteren Ausführungsplanung für die Erschließungs- und Freianalgen zu beachten. Gleiches gilt für die Oberflächenbeläge.
06.3		**Spezifische Belange** Die Belange der Feuerwehr richten sich in erster Linie auf den Erhalt des Schutzguts „Mensch“. Innerhalb der ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände befindet sich eine große Anzahl von Personen. Im Falle des Eintretens eines „Dennoch-Störfalles“ kann hier von Seiten der Feuerwehr mangels Personal keine effektive Hilfe geleistet werden. Der Fokus aller Maßnahmen und Planungen muss hier also vor allem auf die folgenden Punkte gerichtet werden:	**zu 06.3** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Die in der Stadt Wesseling aufgrund der vorhandenen Industriestandorte latent vorhandene Störfallproblematik (Seveso-III-Richtlinie) sowie der Umgang mit dieser Thematik werden in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ ausführlich erläutert. Zugrunde liegen hierbei auch die Erkenntnisse eines gesamtstädtischen Gutachtens für das Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt der

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		- Warnung der Bevölkerung - Schulung der der Selbsthilfefähigkeit der Bevölkerung - Übertragung der Schutzmaßnahmen an die jeweiligen Bauträger Es muss ein Bewusstsein für das Vorhandensein der Gefahren geschaffen werden. Eine fundierte Aufklärung über die Gefahren sollte hier das nötige Verständnis und Bewusstsein der Wesselinger Bürger schaffen. Eine transparente Vorgehensweise von allen Seiten bildet hier den Grundstein. Die Warnung der Bevölkerung erfolgt zum einen durch die klassischen Sirenen, welche sich flächendeckend über das Stadtgebiet verteilen. Auf die Beibehaltung der flächendeckenden Warnung durch Sirenen muss auch bei zukünftigen Bauvorhaben geachtet werden. Die Planung zusätzlicher Sirenenstandorte muss Bestandteil jeder neuen Planung werden. Zum anderen kann die Warnung der Bevölkerung vor allem durch die Nutzung sozialer Netzwerke und Medien erfolgen. Vorrangig sind hier vor allem die Warn-Apps „Nina“ und „Katwarn“ sowie das soziale Netzwerk Facebook zu nennen. Die Verbreitungsgeschwindigkeit von Informationen innerhalb dieser Netzwerke ist enorm und mit anderen konventionellen Maßnahmen kaum zu erreichen.	Seveso-III-Richtlinie, dass wiederum Grundlage für ein derzeit in Aufstellung befindlichen städtebauliches Entwicklungskonzepts für Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie ist. Die entsprechenden Erkenntnisse werden im Rahmen der Planbegründung ausführlich gewürdigt und in die Abwägung eingestellt. Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände gemäß Seveso-III-Richtlinie aufgenommen.
06.4		Darüber hinaus wird von Seiten der Feuerwehr die Entwicklung eines Evakuierungsplans für das Stadtgebiet empfohlen. Erste Überlegungen hierzu haben innerhalb des Amtes 37 bereits stattgefunden.	**zu 06.4** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Anregung betrifft nicht im Besondern den vorliegenden Bebauungsplan, sondern weite Teile des Stadtge-

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		Diese sollten im Zuge des Entwicklungskonzeptes und unter Beteiligung aller Fachbereiche und betroffenen Unternehmen vorangetrieben und fortgeführt werden.	biets Wesseling im Allgemeinen. Auf der Grundlage eines TÜV Nord-Gutachtens aus dem Dezember 2015 wurde von der Stadtverwaltung zur Ermittlung der Wertungs- und Abwägungsspielräume ein städtebauliches Entwicklungskonzept (Entwurf, April 2018) erarbeitet, das als Leitbild und Abwägungsgrundlage für die künftige Bauleitplanung und Vorhabengenehmigung innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände dient. Die Erkenntnisse dieses Entwurfs des städtebaulichen Entwicklungskonzepts wurden bei der Bauleitplanung berücksichtigt. Auf der Basis dieses städtebaulichen Entwicklungskonzepts kann auch der in der Stellungnahme erwähnte Evakuierungsplans für das Stadtgebiet erarbeitet werden.
07	**GVG Rhein-Erft**	*Schreiben vom 08.01.2019* 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. Wir haben den Vorgang bearbeitet und die Ergebnisse an die RNG weitergeleitet, von der Sie die inhaltliche Antwort erhalten. Bitte beteiligen Sie die GVG mbH Rhein-Erft als Besitzerin des Erdgasnetzes auch weiterhin an allen TÖB-Verfahren der Bauleitplanung.	**zu 07** **Dem Hinweis wird gefolgt.** Die GVG mbH Rhein-Erft wird auch zukünftig an den bauleitplanerischen Verfahren der Stadt Wesseling beteiligt.

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
08	**Amprion GmbH**	*Schreiben vom 04.01.2019* Bezüglich der o. g. Bauleitplanung haben wir mit Schreiben vom 08.11.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme liegt Ihnen vor. Ergänzend dazu machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Kabelverbindung wie im beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1.000 dargestellt, tatsächlich von der verbindlichen Bauleitplanung, gemäß des eingereichten Bebauungsplans im Maßstab 1:1.000 nicht tangiert werden. Wir gehen davon aus, dass die Kabelverbindungen von der o. g Bauleitplanung nicht tangiert werden.	**zu 08** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Das am westlichen Fahrbahnrand der Berggeiststraße unterirdisch verlegte Kabel der Amprion GmbH verläuft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Bei der Erschließungsplanung und beim Bau der Zufahrten muss das Kabel jedoch berücksichtigt werden. Dies erfolgt im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung auf der Basis der hier erforderlichen Leitungsabfrage.
09	**PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH**	*Schreiben vom 18.12.2018* Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen	**zu 09** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht erweitert oder verlagert. Eine erneute Abstimmung ist deshalb nicht erforderlich.

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.	
10	**Telefónica Germany GmbH & Co. OHG**	*Schreiben vom 11.01.2019* Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & 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: • durch das Plangebiet führen zwei unserer Richtfunkverbindungen hindurch. • die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306555090, 306555092 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 47 m und 77 m über Grund	**zu 10** **Der Anregung wurde bereits gefolgt.** 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 32 m unterhalb des in der Stellungnahme genannten unteren Punktes des vertikalen Korridors von 47 m über der Geländeoberkante. Zudem quert die Richtfunktrasse lediglich kleinere Teilflächen im westlichen Plangebiet, wo sich ausschließlich Verkehrsflächen und Stellplätze befinden. Es ist insofern nicht davon auszugehen, dass durch die geplanten Ge-

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH& Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30 - 60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o. g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m einhalten werden. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o. g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal)	bäudes Störungen beim Betrieb der Telekommunikationslinien verursacht werden. 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. Des Weiteren wurde gemäß früherer Stellungnahmen der Telefónica Germany GmbH & Co folgender Hinweis bzgl. des Umgangs mit der Richtfunkstrecke in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. „Im Plangebiet verläuft eine derzeit von der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG betriebene Richtfunkverbindung. Um mögliche Interferenzen zu vermeiden, dürfen entlang der Richtfunktrasse (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ 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.“

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	
11.1	**Evonik Real Estate GmbH & Co. KG**	*Schreiben vom 08.01.2019* Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 11. Dezember 2018 und teilen Ihnen mit, dass uns keine Informationen über das betreffende Gebiet vorliegen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind. Darüber hinaus liegen von unserer Seite keine ergänzenden Planungen oder sonstige Maßnahmen vor, die für die städtebauliche Planung von Bedeutung sind. Um unsere weitere Stellungnahme im Verfahren abgeben zu können, bitten wir um Übersendung der Ergebnisse Ihrer Abwägungsprüfung.	**zu 11.1** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Die Ergebnisse der planerischen Abwägung werden der Evonik Real Estate GmbH & Co. KG nach dem Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.
11.2	**Evonik Real Estate GmbH & Co. KG**	*Ergänzendes Schreiben vom 21.01.2019* Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 11. Dezember 2018 und teilen Ihnen mit, dass von unserer Seite keine ergänzenden Planungen oder sonstige Maßnahmen vorliegen, die für die städtebauliche Entwicklung von Bedeutung sind. Das Plangebiet befindet sich mit einem Abstand von rd. 2.500 m im „Äußeren Planungsbereich B“ zum angemessenen Abstand gem. städtebaulichen Entwicklungskonzept.	**zu 11.2** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die in der Stadt Wesseling aufgrund der vorhandenen Industriestandorte latent vorhandene Störfallproblematik (Seveso-III-Richtlinie) sowie der Umgang mit diesem Thema werden in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ ausführlich erläutert und in die Abwägung eingestellt.

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		Hier sind Nutzungen der Stufe 1- 4 (geringer bis besonderer Schutzstatus) vorstellbar. Bei dem hier in Rede stehenden Plangebiet – Einzelhandel – handelt es sich um eine Nutzung der Stufe 3 (hoher – aber nicht besonderer – Schutzstatus). Unsererseits bestehen keine weiteren Anmerkungen.	
12	**Rheinische NETZ Gesellschaft mbH / Strategie Rohrnetze**	*Schreiben vom 15.01.2019* Gegen o. g. Verfahren bestehen aus Sicht der öffentlichen Gasversorgung keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass der Planbereich technisch mit Erdgas versorgt werden kann.	**zu 12** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** -
13	**Stadtwerke Wesseling GmbH (SWW)**	*Schreiben vom 15.01.2019* In Bezug auf den o. g. Bebauungsplan nehmen die Stadtwerke wie folgt Stellung: Es bestehen seitens der SWW keine Bedenken.	**zu 13** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** -
14	**Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb**	*Schreiben vom 16.01.2019* Zu o. g. Verfahren habe ich folgende Anmerkung: In der Liste der "Umweltrelevanten Stellungnahmen aus frühzeitigen Beteiligungen" sowie der Liste "Abwägungstabellen" ist die Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 21.11.2018 zum Schutzgut Boden nicht enthalten. Dementsprechend fehlen die Ausführungen zum Umgang mit dem Schutzgut Boden. Im Umweltbericht (Stand 05.11.2018) hingegen werden Ausführungen zum Schutzgut Boden vorgenommen.	**zu 14** **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.** In der Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ wird unter der Ziff. 2. „Umweltrelevante Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange“ auch die Stellungnahme des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb (11/2016): Informationen zu Erdbebengefährdung, aufgeführt. Zudem wurden die Anregungen des Geologischen Dienstes aus der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs.

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Ansprechpartnerin für den Bodenschutz in meinem Hause ist Frau Dr. Hantl (Tel. 02151 / 897-430).	1 i V. m. § 4 Abs. 1 BauGB in die planerische Abwägung einbezogen, ein textlicher Hinweis im Hinblick auf die Lage in der Erdbebenzone 2 in den Bebauungsplan aufgenommen und dem Geologischen Dienst das im Zusammenhang mit der Planung erarbeitete geologische Gutachten zur Verfügung gestellt.
15	**Rhein-Erft-Kreis Der Landrat**	*Schreiben vom 17.01.2019* **Untere Immissionsschutzbehörde** Wie bereits in meiner immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme zur 66. Flächennutzungsplanänderung vom 16.05.2018, Az. 70-7/41.10.02 dargelegt, ist die Vorbelastung durch die bestehenden Betriebe und die zur Zeit noch unbebauten Flächen im Industrie- und Gewerbegebiet Berzdorfer Feld, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/40, entsprechend den Vorgaben der TA Lärm und den planungsrechtlichen Ermittlungs- und Berechnungsgrundlagen nach der DIN 18005 zu ermitteln. Dies bedeutet, dass gemäß der Ziffer 5.2.3 der DIN 18005-1, die jeweiligen Schalleistungspegel pro m² für Gewerbe- und Industriegebiete zur Ermittlung der Vorbelastung zu Grunde zu legen sind. Die vom Gutachter vorgenommene Schallpegelmessung und die damit verbundene Immissionszielvorgabe tragen dem gewerblichen Bestand und deren Entwicklung sowie der schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld nicht ausreichend Rechnung, da die Vorbelastungsmessung nur eine Momentsituation widerspiegelt. Darüber hinaus wurde die Nachtzeit lärmtechnisch nicht erfasst. Ich empfehle daher, das Lärmgutachten hinsichtlich	**zu 15** **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.** Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ liegt innerhalb des deutlich größeren Geltungsbereichs des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 3/40 "Berzdorfer Feld" aus dem Jahr 1997. Als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift ist die TA-Lärm heranzuziehen, wenn das durch die Planung ermöglichte Vorhaben bereits hinreichend konkretisiert ist. Hingegen dient die DIN 18005 insbesondere als Handreichung für die Bauleitplanung, wenn zum Zeitpunkt der Planung noch offen ist, welche emittierenden Anlagen zukünftig angesiedelt werden sollen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 dürfen dann im Einzelfall auch überschritten werden, wenn dies Ergebnis einer gerechten Abwägung ist. Entscheidend kommt es nach den hier einschlägigen Vorgaben der TA Lärm für die relevanten Vorbelastungen auf die vorhandenen Geräusche an. Vorliegend hat der Gutachter sowohl eine Messung vor Ort vorgenommen, als auch eine Ortbesichtigung durchgeführt. Auch diese Erkenntnisse hat er seinem Gutachten zugrunde gelegt. Noch nicht bestehende, aber nach den planungsrechtlichen Festsetzungen künftig zulässige Geräuschbelastungen sind grundsätzlich bei der Ermittlung

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		der Vorbelastung für die Tages- und Nachtzeit zu überarbeiten.	der Vorbelastung gemäß TA Lärm nicht zu berücksichtigen. Ausnahmsweise kann eine Berücksichtigung noch nicht bestehender Belastungen bei ganz konkret voraussehbaren Änderungen der bestehenden Verhältnisse in Betracht kommen. Dies gilt allerdings nur, wenn diese zukünftigen Entwicklungen hinreichend konkret sind, weil etwa schon entsprechende Baugenehmigungsverfahren anhängig sind. Vorliegend liegen keine solchen konkret voraussehbaren Änderungen vor. Entsprechend ist mit dem Grundsatz auf die vorhandenen Geräuschbelastungen bei der Ermittlung der Vorbelastungen abzustellen. Auch wenn die vorstehenden Erwägungen die Zurückstellung der hinsichtlich der Vorbelastung in der Stellungnahme geäußerten Bedenken bereits selbständig trägt, sei darüber hinaus noch angemerkt, dass der Bebauungsplan Nr. 3/40 zudem noch eine Gliederung nach Abstandklassen festsetzt, welche erhebliche Nutzungseinschränkungen für zahlreiche emittierende Nutzungen mit sich bringt. So sind im westlichen Plangebiet des Geltungsbereichs des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 3/40 "Berzdorfer Feld" Industriegebiete (GI), mittig Gewerbegebiete (GE) und im östlichen Plangebiet Misch- und Wohngebiete festgesetzt. Zum Schutz der im Ortsteil Berzdorf gelegenen Wohnbereiche wurden die Industrie- und Gewerbegebiete gemäß Abstandserlass NRW 1990 gegliedert. Hier sind weitreichende Nutzungseinschränkungen in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten festgesetzt. Diese Einschätzungen aus planerischer und planungsrechtlicher Sicht bestätigen auch die in Ziff. 2.4 des Schallgutachtens enthaltenen Ausführungen zur „Vorbelastung und Immissionszielwerte für das Vorhaben“. […] Die an das Plangebiet angrenzenden Betriebe (RWE, Waggonwerk Brühl) können zu einer Geräusch-

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
			vorbelastung im Plangebiet führen. Zur Erfassung der Vorbelastung wurde deshalb eine Immissionsmessung an einem Ersatzmesspunkt im Bereich des Plangebiets durchgeführt. Die Messung wurde im Zeitraum tags zwischen 11.00 Uhr und 12.00 Uhr an einem Werktag über eine Messdauer von ca. einer Stunde durchgeführt. In diesem Zeitraum wurden über eine Dauer von ca. 2 Minuten Waggons auf dem Betriebsgelände des Waggonwerkes Brühl verschoben. Auf dem Betriebsgelände des RWE Konzerns fanden ausschließlich Fahrzeugbewegungen (PKW, kleinere Transporter, Pritschen) statt. Geprägt war die Messung durch die Verkehrsgeräusche der rd. 600 m entfernt liegenden Autobahn A 553 sowie der Brühler Straße. Weiterhin wurden ebenso Vorbeifahrten auf der Berggeiststraße messtechnisch erfasst. Zum Zeitpunkt der Messungen fanden auf dem Gelände im Norden des Plangebiets Erdarbeiten mit einem Mobilbagger sowie mehreren Radladern statt. Weiterhin wurden Metallarbeiten im Rahmen der Bauarbeiten an der Gewerbehalle im Süden (Kreisverkehr Brühler Landstraße/ Berggeiststraße) durchgeführt. Von dem RWE-Standort waren keine Geräuschimmissionen wahrnehmbar bzw. messbar. Von den Betriebsvorgängen des Waggonwerkes konnten während der Verschiebung der Waggons nur impulshafte Geräusche (Anschlagsgeräusche, Geräusche von akustischen Warneinrichtungen) wahrgenommen und messtechnisch mit einem Taktmaximalpegel von LAF(TM5) = 59 dB(A) erfasst werden. Dies fand jedoch innerhalb der Messung nur einmal über einen sehr kurzen Zeitraum statt. Aufgrund der bereits erwähnten Erkenntnisse durch die Ortsbesichtigung sowie die Immissionsmessung konnte

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
			keine durchgängig andauernde Vorbelastung durch andere Betriebe an dem Messpunkt festgestellt werden. Es wird aus den Messergebnissen abgeleitet, dass die Vorbelastung an den berücksichtigten Immissionspunkten um 10 dB(A) unter dem Richtwert für Allgemeine Wohngebiete (WA) liegt und das Vorhaben somit die Richtwerte ausschöpfen könnte. Um ggf. weitere hinzukommende Gewerbebetriebe innerhalb und im Umfeld des Plangebietes nicht einzuschränken, wird als Zielwert für die Prognose (zulässige Zusatzbelastung durch das Vorhaben) seitens des Gutachters ein Zielwert von 3 dB(A) unter dem Richtwert gewählt. Dies entspricht einer gleichmäßigen Aufteilung zwischen dem Vorhaben und ggf. hinzukommenden Betrieben. Im Hinblick auf eine angeregte Messung der Nachtwerte ist anzumerken, das im Beurteilungszeitraum nachts (22.00 - 6.00 Uhr) durch die neuen Nutzungen lediglich Geräuschimmissionen durch die technischen Anlagen (Gemischkühler und ggf. eine zentrale Lüftungsanlage) zu erwarten sind. Der Nachtbetrieb durch den geplanten Lebensmittelmarkt ist nicht vorgesehen. Bestehende gewerbliche Vorbelastungen werden durch die Geräuschimmissionen der technischen Anlagen nicht relevant erhöht. Hierzu werden in der schalltechnischen Untersuchung zum Bauvorhaben maximal zulässige Schallleistungspegel sowie der Aufstellort der TGA (technische Gebäudeausrüstung) aufgeführt und gekennzeichnet. Unter Berücksichtigung der aufgeführten maximalen Schallleistungspegel ergeben die Ausbreitungsberechnungen, dass an allen Immissionsorten die jeweiligen Immissionsrichtwerte nachts um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden, sodass von den zusätzlichen TGA-Anlagen keine relevanten Geräuschimmissionen ausgehen.

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
			Zudem ist in städtischen Räumen regelmäßig davon auszugehen, dass Messungen im Nachzeitraum aufgrund des geringeren Außenlärmpegels verstärkt durch die Verkehrsgeräusche, hier durch die Autobahn 553 sowie die Brühler Straße, geprägt werden. Die verkehrsbedingten Schallimmissionen können durch die vorliegende Planung jedoch nicht beeinflusst und minimiert werden.
15.1		**Schutz angrenzender Gebäude durch max. 3,5 m hohe Wand** Des Weiteren bleibt unklar, wie die obersten Geschosse der angrenzenden Wohnhäuser durch eine maximal 3,5 m hohe Lärmschutzwand ausreichend vor Lärmimmissionen geschützt werden sollen.	**zu 15.1** **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.** Gemäß den Ergebnissen des Schallgutachtens kann das Vorhaben aufgrund der Nähe zur umliegenden Wohn- und Mischgebietsbebauung nicht ohne Schallschutzmaßnahmen realisiert werden, da sonst die Zielwerte an den umliegenden Immissionsorten nicht eingehalten werden können. Zur Einhaltung der Zielwerte ist aktiver Lärmschutz erforderlich. Auf dieser Grundlage werden im Bebauungsplan entlang der östlichen und der südlichen Plangebietsgrenze „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ festgesetzt. Hier sind begrünte Schallschutzelemente mit der in der Planzeichnung festgesetzten Mindesthöhe von 63,5 m ü NHN im Osten und 63 m ü NHN im Süden zu errichten. Die Lage, Ausrichtung sowie die Höhenangaben sind in der schalltechnischen Untersuchung dargestellt und erläutert. Des Weiteren wurde festgesetzt, dass für den Fall, dass

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
			die im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe) zulässigen baulichen Anlagen vor dem Bau der Parkierungsflächen errichtet werden, im Bereich des GEe von der Festsetzung Ziffer 7.1 eine Ausnahme zugelassen werden kann, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass die durch Ausmaß und Stellung des Gebäudekörpers gewährleistete Abschirmung den durch Ziffer 7.1 vorgesehen Maßnahmen entspricht und ein den rechtlichen Anforderungen genügender Lärmschutz gewährleistet ist. Hierbei ist anzumerken, dass sich das vorliegende Prognosegutachten in erster Linie auf den konkret projektierten Verbrauchermarkt bezieht. Die zukünftige gewerbliche Nutzung auf der Fläche des GEe südöstlich des Verbrauchermarktes wurde nicht näher untersucht, da hierfür noch keine konkrete Nutzung in Aussicht steht. Daher bleibt die konkrete Abarbeitung eines möglichen Immissionskonflikts durch zukünftige Nutzungen im GEe dem Baugenehmigungsverfahren für Nutzungen im GEe vorbehalten. Es ist jedoch bereits jetzt anzumerken, dass durch das Gebäude mit Lage im eingeschränkten Gewerbegebiet zu den maßgeblichen Immissionsorten eine Abschirmwirkung zu erwarten ist. Da jedoch zum jetzigen Projektbearbeitungsstand keine Angaben über die Dimension und Gestaltung des zukünftigen Gebäudekörpers vorliegen, werden lediglich Lärmschutzmaßnahmen in Form von Wand-Wallkombinationen festgesetzt. Im Ergebnis sichern die im Bebauungsplan festgesetzten aktiven Schallschutzelemente auf der Ebene des Bebauungsplans die Einhaltung der Zielwerte an den umliegenden Immissionsorten. Hinsichtlich der Emissionen der weiter westlich liegenden vorhandenen Gewerbebetriebe tritt durch die festgesetzten Schallschutz-

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
			maßnahmen jedenfalls eine Verbesserung der heutigen Situation ein.
15.2		**Hinweis** Die Immissionsorte Hitzeler Str. 89, 91 und 111 liegen gemäß den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 3/40 in einem Mischgebiet. Das Gebiet entspricht jedoch aufgrund seiner tatsächlichen Nutzungsstruktur eher einem allgemeinen Wohngebiet. Sofern der Bebauungsplan hierdurch bereits funktionslos geworden sein sollte, wird die Frage einer erhöhten Schutzwürdigkeit für die o. a. Immissionsorte eventuell neu aufgeworfen.	**zu 15.2** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 3/40 "Berzdorfer Feld" aus dem Jahr 1997 wurde zwischen den westlichen Gewerbe- und Industriegebieten und den östlichen Wohngebieten ein Mischgebiet festgesetzt. In der Begründung des Bebauungsplans Nr. 3/40 "Berzdorfer Feld" wird hierzu ausgeführt, dass *„im Übergangsbereich der gewerblichen Nutzungen zur Wohnnutzung, dem Spiel- und Bolzplatz vorgelagert, ein Mischgebiet festgesetzt ist*“. Gemäß diesen Ausführungen ist ersichtlich, dass die damalige Festsetzung eines Mischgebietes aufgrund der Nähe zum (schallintensiven) Spiel- und Bolzplatz sowie als „Puffer“ zwischen den eingeschränkten Gewerbegebieten und den Allgemeinen Wohngebieten erfolgt ist. Der Spiel- und Bolzplatz wird auch heute noch genutzt und die Lage an der Schnittstelle zwischen den Allgemeinen Wohngebieten und den eingeschränkten Gewerbegebieten hat sich zwischenzeitlich nicht geändert, so dass nach wie vor die Gründe vorliegen, die für die damals erfolgte Festsetzung eines Mischgebiets gesprochen haben. Entscheidend ist ferner, dass Ziff. 6.6 Satz 1 der TA Lärm nach dem Wortlaut der Regelung für die „Zuordnung des Immissionsortes“ ausdrücklich vorsieht, dass sich die „Art der (…) Gebiete und Einrichtungen (…) aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen“ ergibt. Damit sind bei der Zuordnung der Immissionsorte im

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
			Geltungsbereich eines Bebauungsplans grundsätzlich gerade nicht die tatsächlichen Verhältnisse, sondern der festgesetzte Baugebietstyp heranzuziehen.
15.3		**Untere Naturschutzbehörde** Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken.	**zu 15.3** **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.** -
15.4		**Straßenverkehrsamt** Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Bedenken.	**zu 15.4** **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.** -
15.5		Ansonsten werden seitens des Rhein-Erft-Kreises keine weiteren Bedenken und Anregungen vorgebracht.	**zu 15.5** **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.** -
16	**Stadt Köln**	*Schreiben vom 04.02.2019* Vielen Dank für die Beteiligung zu Ihrem oben genannten Bauleitplanverfahren und der Gewährung einer Fristverlängerung für die Möglichkeit einer Stellungnahme. Grundsätzlich bestehen weiterhin die im Schreiben vom 01.10.2018* geäußerten Bedenken. Die Einschätzung des Gutachters, dass es sich um eine "integrierte Lage" handle, kann nach wie vor nicht bestätigt werden. Dem steht entgegen, dass der Vorhabenstandort am Rande eines Wohngebiets liegt, nicht einmal von zwei Seiten von Wohnbebauung um-	**zu 16** **Der Anregung wird nicht gefolgt.** Der Stadtteil Berzdorf verfügt bereits seit vielen Jahren über kein hinreichendes Nahversorgungsangebot. Auch umliegende Märkte können keine hinreichende fußläufige Mitversorgung übernehmen. Deshalb wurde bereits im Jahr 2012 eine Standortanalyse/ -prüfung zur Verbesserung der Nahversorgung im Stadtteil Berzdorf durchgeführt. Innerhalb des Stadtteils haben sich in einem ersten Schritt drei Potenzialflächen angeboten: • Hauptstraße / Kapellenweg (Potenzialfläche 1) • Hauptstraße / Am Helmeshof / Bergerstraße

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		schlossen und zudem im FNP als GE ausgewiesen ist. Dies wird nochmals bestätigt durch die vorgesehene Planung von 152 Pkw-Stellplätzen, womit dieser Standort eindeutig an Autokunden orientiert ist. Aus diesen Gründen kann einem Lebensmittelvollversorger mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.788 m² an diesem Standort aus Sicht der Stadt Köln nicht zugestimmt werden. *[**Anmerkung**: Die im Rahmen der FNP-Änderung eingereichte Anregung ist auf den 10.10.2018 datiert]	(Potenzialfläche 2) • Hagenstraße / Brühlerstraße / Hauptstraße (Potenzialfläche 3) Bei der Prüfung der Potenzialflächen wurden Kriterien wie die planungsrechtliche Zulässigkeit, die Lage im Stadtteil, artenschutzrechtliche und ökologische Restriktionen, immissionsschutzrechtliche Belange, die verkehrliche Anbindung sowie die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit berücksichtigt und bewertet. Alle drei untersuchten Potenzialflächen eignen sich die für die Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebes in marktüblicher Größenordnung. Im Zuge dieser Standortprüfung hat sich jedoch abgezeichnet, dass die aus planerischer Sicht grundsätzlich geeigneten Potenzialflächen 1 bis 3 aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht verfügbar sind, relevante artenschutzrechtliche, ökologische und immissionsschutzrechtliche Restriktionen vorliegen und die Flächen auch von den potenziellen Betreibern als nicht konkurrenzfähig eingeschätzt wurden. Über die Potenzialflächen 1 - 3 hinaus wurden deshalb alternative Prüfstandorte für die Ansiedlung eines Nahersorgungsangebots untersucht. Wie bereits im Jahr 2012 festgestellt wurde, befinden sich diese weiteren Prüfstandort in städtebaulich nicht integrierter bzw. teilintegrierter Lage im Stadtteil. Da der benötigte Nahversorgungsstandort aus den vorgenannten Gründen nicht auf den Potenzialflächen 1 - 3 realisiert werden konnte, wurde deshalb nach jahrelanger Standortsuche und nach erfolgter Abwägung der Vor- und Nachteile der verschiedenen Standorte die bauliche Entwicklung der östlich der Berggeiststraße gelegenen Flächen beschlossen. Die Flächen befinden

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
			sich zu den Wohn- und Mischgebieten in räumlicher Randlage, sind jedoch ein grundsätzlich geeigneter, verfügbarer und verkehrlich gut erschlossener Nahversorgungsstandort. Für die Anwohner in den nahe gelegenen Wohn- und Mischgebieten ist die Fläche in der Berggeiststraße zudem gut zu Fuß erreichbar. Die fußläufige Anbindung an die benachbarten Wohngebiete wurde im Zuge der Planung überarbeitet und optimiert. Dies gilt auch für die Wegebeziehungen in Richtung des Ortskerns, da auch hier die Erreichbarkeit der per Rad oder auch zu Fuß kommenden Kunden verbessert werden soll. Mit Schreiben vom 13. Februar 2019 hat die Bezirksregierung Köln die Genehmigung für die 66. FNP-Änderung „Einzelhandel Berggeiststraße“ erteilt. Somit hat die Bezirksregierung Köln dem geplanten Nahversorgungsstandort an der Berggeiststraße zugestimmt. Der Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.