



angemessener Sicherheitsabstand
gemäß Gutachten TÜV Nord, Dezember 2015

VERFAHREN:		
<p>Aufstellung Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat am 27.11.2018 gem. § 1 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 und 4 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 05.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Wesseling, den Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>Gunnar Ohndorf Erster Beigeordneter</p>	<p>Offenlagebeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat am 07.06.2020 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes, mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Wesseling, den Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>Gunnar Ohndorf Erster Beigeordneter</p>	<p>Satzungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW vom Rat der Stadt Wesseling am 29.09.2020 als Sitzung mit Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.</p> <p>Wesseling, den Der Bürgermeister</p> <p>Erwin Esser</p>
<p>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat am 07.05.2019 gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen. Die Darlegung der Planung erfolgte vom 17.06.2019 bis einschlt. 19.07.2019, die Erörterung am 27.06.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung hierüber erfolgte im Amtsblatt der Stadt Wesseling vom 12.06.2019.</p> <p>Wesseling, den Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>Gunnar Ohndorf Erster Beigeordneter</p>	<p>Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.06.2020 bis 07.08.2020 öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung ist am 19.06.2020 im Amtsblatt der Stadt Wesseling erfolgt.</p> <p>Wesseling, den Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>Gunnar Ohndorf Erster Beigeordneter</p>	<p>Bekanntmachung/Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gem. § 10 Abs. 3 BauGB sind am _____ im Amtsblatt der Stadt Wesseling ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft</p> <p>Wesseling, den Der Bürgermeister</p> <p>Erwin Esser</p>

ZEICHENERKLÄRUNG:	
<p>Planzeichen</p> <p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p> <p>T 1 / T 2 Teilfläche 1 / Teilfläche 2</p> <p>— angemessener Sicherheitsabstand (Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsanlagen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13), TÜV Nord Systems GmbH & Co KG, Dezember 2015)</p> <p>X X = 358478,64 / Y = 5631730,23 Y = 5631730,23</p> <p>X X = 358478,64 / Y = 5631664,84 Y = 5631664,84</p> <p>— Straße bestehende Erschließung</p>	<p>Koordinaten auf X- und Y-Achse (ETRS89/UTM, das amtliche Lagebezugssystem in Nordrhein-Westfalen) zur Bestimmung der Linie des angemessenen Sicherheitsabstandes gemäß dem TÜV-Gutachten (Dezember 2015)</p> <p>Koordinaten auf X- und Y-Achse (ETRS89/UTM, das amtliche Lagebezugssystem in Nordrhein-Westfalen) zur Bestimmung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p>

<p>Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)</p> <p>D Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Umgrenzung einer Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt; hier: Bodendenkmal Sionterhof</p>	<p>PLANGRUNDLAGE:</p> <p>Die Planunterlagen entspricht der digitalen Liegenschaftskarte Stand 2020.</p> <p>Wesseling, den _____</p> <p>Für die städtebauliche Planung: _____</p> <p>Entwurfsvorsager: _____</p> <p>Dezernat III - Bereich 61/Stadentwicklung und Umwelt</p> <p>Dezernat III - Bereich 61/Stadentwicklung und Umwelt</p> <p>Wesseling, den _____</p> <p>Wesseling, den _____</p>
---	--

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - Teilfläche 1 (T 1)

Gemäß § 9 Abs. 2c BauGB sind innerhalb der Teilfläche 1 (T 1) nur die Nutzungen der Stufe 1 (vgl. Tabelle) gemäß dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie 2019 (Schlussbericht StEK 2019, vom Rat beschlossen am 09.07.2019) zulässig.
 - Teilfläche 2 (T 2)

Gemäß § 9 Abs. 2c BauGB sind innerhalb der Teilfläche 2 (T 2) die Nutzungen der Stufen 1, 2, 3 und 4 (vgl. Tabelle) gemäß dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie 2019 (Schlussbericht StEK 2019, vom Rat beschlossen am 09.07.2019) zulässig.
- Tabelle:
Typisierung und Einstufung schutzbedürftiger bzw. nicht schutzbedürftiger Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie
- Quelle: Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie 2019, Tabelle 2, S. 47 (Schlussbericht StEK 2019, vom Rat beschlossen am 09.07.2019)

	Stufe 1 kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-Richtlinie	Stufe 2 normaler Schutzstatus	Stufe 3 hoher Schutzstatus	Stufe 4 besonderer Schutzstatus
Vorhaben	<ul style="list-style-type: none"> Umbauten im Bestand bei schutzbedürftigen Nutzungen (Instandhaltung, Modernisierung) unter Beibehaltung der bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohneinheiten bzw. Nutzungsfrequenzen Betriebsgebundene Wohnungen i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 Gewerbe-/Büro-/Infrastrukturnutzungen mit betriebsbezogenem und klar abgrenzbarem Personenaufkommen (z.B. Geschäftspartner, Kunden mit Terminvereinbarung) 	<ul style="list-style-type: none"> Baulückenschließungen innerhalb bebauter Gebiete mit einer Wohneinheitenzahl von 1 WE bis maximal 6 WE Baulückspotenziale, die in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen, sind gemeinsam zu betrachten 	<ul style="list-style-type: none"> Reine und Allgemeine Wohngebiete (WR/WA) Besondere Wohngebiete (BW) Mischgebiete und Kerngebiete (MI/MK) Urbane Gebiete und Dorfgebiete (MU/MD) Sonstige Baugebiete mit schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie (z.B. vorhabenbezogene Bebauungspläne) Sondergebiete mit schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie (z.B. großflächiger Einzelhandel) (z.B. Parkanlagen, Rheinpark) Öffentliche Grünflächen und Freibereiche ohne bzw. mit geringer Aufenthaltsfunktion (z.B. Friedhöfe) Öffentliche Plätze/Veranstaltungsräume im Freien mit hoher Aufenthaltsfunktion oder stadtwertiger Bedeutung (z.B. Stadtfeste) 	<ul style="list-style-type: none"> Weiterführende Schulen, Fach- und Hochschulen mit interkommunalem/regionalem Einzugsbereich (z.B. Berufskolleg, VHS) Krankenhäuser und zugehörige Einrichtungen des Gesundheitswesens Alten- und Pflegeheime Sammelunterkünfte für Asylsuchende Veranstaltungshallen/Großveranstaltungen mit erheblichem Personenaufkommen und interkommunalem / regionalem Einzugsbereich (z.B. Messen, Konzerte)
Wohn- bzw. Baugebiete und öffentlich genutzte Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> Spiel-, Freizeit-, Sport- und Grünanlagen sowie öffentliche Plätze, die der wohngebietsbezogenen Versorgung dienen (z.B. Kinderspielfeld, Quartierspark/-platz) Öffentliche Grünflächen und Freibereiche ohne bzw. mit geringer Aufenthaltsfunktion (z.B. Friedhöfe) 	<ul style="list-style-type: none"> Spiel-, Freizeit-, Sport- und Grünanlagen sowie öffentliche Plätze, die der wohngebietsbezogenen Versorgung dienen (z.B. Kinderspielfeld, Quartierspark/-platz) Öffentliche Grünflächen und Freibereiche ohne bzw. mit geringer Aufenthaltsfunktion (z.B. Friedhöfe) 	<ul style="list-style-type: none"> Reine und Allgemeine Wohngebiete (WR/WA) Besondere Wohngebiete (BW) Mischgebiete und Kerngebiete (MI/MK) Urbane Gebiete und Dorfgebiete (MU/MD) Sonstige Baugebiete mit schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie (z.B. vorhabenbezogene Bebauungspläne) Sondergebiete mit schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie (z.B. großflächiger Einzelhandel) (z.B. Parkanlagen, Rheinpark) Öffentliche Grünflächen mit hoher Aufenthaltsfunktion (z.B. Parkanlagen, Rheinpark) Öffentliche Plätze/Veranstaltungsräume im Freien mit hoher Aufenthaltsfunktion oder stadtwertiger Bedeutung (z.B. Stadtfeste) 	<ul style="list-style-type: none"> Weiterführende Schulen, Fach- und Hochschulen mit interkommunalem/regionalem Einzugsbereich (z.B. Berufskolleg, VHS) Krankenhäuser und zugehörige Einrichtungen des Gesundheitswesens Alten- und Pflegeheime Sammelunterkünfte für Asylsuchende Veranstaltungshallen/Großveranstaltungen mit erheblichem Personenaufkommen und interkommunalem / regionalem Einzugsbereich (z.B. Messen, Konzerte)
Öffentlich genutzte Gebäude und Einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> Umbauten im Bestand (Instandhaltung, Modernisierung) bei Gemeinbedarfs-/Infrastruktureinrichtungen der Stufe 3, die der wohngebietsbezogenen Versorgung dienen, ohne Erhöhung der Nutzungsfrequenzen (z.B. Kindergärten, Grundschulen, Sozialstation) Kleinräumige öffentlich genutzte Gebäude und Einrichtungen, die der wohngebietsbezogenen Versorgung mit Waren/Dienstleistungen dienen (z.B. Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe (Verkaufsflächen < 800 qm, z.B. Bäckerei, Nachbarschaftsladen, Kiosk), Arztpraxis, Pflegestützpunkte) Atypische Einzelhandelsbetriebe und gastronomischen Aufkommen (z.B. Autohaus) Tankstellen (mit Einzelhandels- und Gastronomiebereich), TÜV-Stellen) Öffentliche Parkplatzanlagen, Parkhäuser/ Großgaragen 	<ul style="list-style-type: none"> Umbauten im Bestand (Instandhaltung, Modernisierung) bei Gemeinbedarfs-/Infrastruktureinrichtungen der Stufe 3, die der wohngebietsbezogenen Versorgung dienen, ohne Erhöhung der Nutzungsfrequenzen (z.B. Kindergärten, Grundschulen, Sozialstation) Kleinräumige öffentlich genutzte Gebäude und Einrichtungen, die der wohngebietsbezogenen Versorgung mit Waren/Dienstleistungen dienen (z.B. Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe (Verkaufsflächen < 800 qm, z.B. Bäckerei, Nachbarschaftsladen, Kiosk), Arztpraxis, Pflegestützpunkte) Atypische Einzelhandelsbetriebe und gastronomischen Aufkommen (z.B. Autohaus) Tankstellen (mit Einzelhandels- und Gastronomiebereich), TÜV-Stellen) Öffentliche Parkplatzanlagen, Parkhäuser/ Großgaragen 	<ul style="list-style-type: none"> Reine und Allgemeine Wohngebiete (WR/WA) Besondere Wohngebiete (BW) Mischgebiete und Kerngebiete (MI/MK) Urbane Gebiete und Dorfgebiete (MU/MD) Sonstige Baugebiete mit schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie (z.B. vorhabenbezogene Bebauungspläne) Sondergebiete mit schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie (z.B. großflächiger Einzelhandel) (z.B. Parkanlagen, Rheinpark) Öffentliche Grünflächen mit hoher Aufenthaltsfunktion (z.B. Parkanlagen, Rheinpark) Öffentliche Plätze/Veranstaltungsräume im Freien mit hoher Aufenthaltsfunktion oder stadtwertiger Bedeutung (z.B. Stadtfeste) 	<ul style="list-style-type: none"> Weiterführende Schulen, Fach- und Hochschulen mit interkommunalem/regionalem Einzugsbereich (z.B. Berufskolleg, VHS) Krankenhäuser und zugehörige Einrichtungen des Gesundheitswesens Alten- und Pflegeheime Sammelunterkünfte für Asylsuchende Veranstaltungshallen/Großveranstaltungen mit erheblichem Personenaufkommen und interkommunalem / regionalem Einzugsbereich (z.B. Messen, Konzerte)
Verkehrswege	<ul style="list-style-type: none"> Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit geringer Verkehrsfrequenz (< 10.000 PKW/24 Stunden) Schienewege mit Personenbeförderung mit geringer Verkehrsfrequenz (< 50 Personenzüge/24 Stunden) 	<ul style="list-style-type: none"> Autobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit hoher Verkehrsfrequenz (> 10.000 PKW/24 Stunden) Schienewege mit Personenbeförderung mit hoher Verkehrsfrequenz (> 50 Personenzüge/24 Stunden) 	<ul style="list-style-type: none"> Reine und Allgemeine Wohngebiete (WR/WA) Besondere Wohngebiete (BW) Mischgebiete und Kerngebiete (MI/MK) Urbane Gebiete und Dorfgebiete (MU/MD) Sonstige Baugebiete mit schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie (z.B. vorhabenbezogene Bebauungspläne) Sondergebiete mit schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie (z.B. großflächiger Einzelhandel) (z.B. Parkanlagen, Rheinpark) Öffentliche Grünflächen mit hoher Aufenthaltsfunktion (z.B. Parkanlagen, Rheinpark) Öffentliche Plätze/Veranstaltungsräume im Freien mit hoher Aufenthaltsfunktion oder stadtwertiger Bedeutung (z.B. Stadtfeste) 	<ul style="list-style-type: none"> Weiterführende Schulen, Fach- und Hochschulen mit interkommunalem/regionalem Einzugsbereich (z.B. Berufskolleg, VHS) Krankenhäuser und zugehörige Einrichtungen des Gesundheitswesens Alten- und Pflegeheime Sammelunterkünfte für Asylsuchende Veranstaltungshallen/Großveranstaltungen mit erheblichem Personenaufkommen und interkommunalem / regionalem Einzugsbereich (z.B. Messen, Konzerte)

B. HINWEISE

Planungsrechtliche Rahmenvorgaben
Der Bebauungsplan Nr. 1/13, der seit seinem Inkrafttreten 1966 die planungsrechtliche Grundlage für einige Grundstücke benachbarts der Humboldtstraße darstellt, wird entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz vom 03.12.2019 aufgehoben. Das Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 1/13 wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/134 durchgeführt, so dass nach Abschluss beider Planverfahren nur noch der Bebauungsplan Nr. 1/134 rechtskräftig sein wird.
Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 1/134 um einen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2c BauGB handelt, der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung umfasst (A 1.1, 1.2), ist die Zulässigkeit von Vorhaben im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 BauGB „Zulässigkeit der Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/134 zu beurteilen. Weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen für ein Vorhaben (z.B. im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche) ergeben sich ausschließlich aus § 34 BauGB.

Bau- und Bodendenkmäler
Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Baudenkmäler und ein Bodendenkmal, die gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen wurden; die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (z.B. § 9 DSchG NW) sind zu beachten.
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Wesseling als Untere Denkmalschutzbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Niedeggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Niedeggen, Tel.: 02425/ 9039 0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bodenversiegelung
Nach § 1a BauGB und § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBoDSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

Wasserwirtschaft
Das Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegen stehen.
Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Untergrund oder in ein oberirdisches Gewässer ist nach §§ 8, 9 und 10 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Der Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu stellen.
Südlich der Humboldtstraße ist die Errichtung privater Grundwasserbrunnen unzulässig.
Entsprechend Abschnitt 6 des WHG wurde u.a. für die Flussgebietsseinheit „Rhein“ das Hochwasserrisiko bewertet. Das Plangebiet ist als Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (§ 73 WHG, Risikogebiet) ausgewiesen. Bei der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Bauvorhaben sind die Regelungen der §§ 78b und 78c WHG zu beachten.

Kampfmittelründe
Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkaufhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäranlagen des 2. Weltkriegs (Geschützstellung und militärische Anlage) in einem Teilbereich des Plangebietes (vgl. Stelungnahme/Karte des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) der BR Düsseldorf, August 2019).
Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD.
Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländehöhe von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminsprache für einen Ortstermin gebeten. Dazu ist ebenfalls das Formular **Antrag auf Kampfmitteluntersuchung** zu verwenden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc., so wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das **Merktblatt für Baugrunderträge** auf der Internetseite des KBD zu beachten.

Anwendungsbereich der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU)
Das Plangebiet liegt innerhalb gutachterlich ermittelter Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG und fällt damit in den Anwendungsbereich des Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU).
Die angemessenen Sicherheitsabstände wurden durch ein gesamtstädtisches Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13) ermittelt (TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG, Fassung 12/2015).

Artenschutz
Rodungs- und Fällungsarbeiten dürfen außerhalb der Vogelbrutzeit nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 01.03. des folgenden Jahres erfolgen.

Einsichtnahme in technische Regelwerke
DIN-Vorschriften und andere Regelwerke, auf die in der Bebauungsplan-Urkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie können während der üblichen Öffnungszeiten beim Bereich 61/Stadentwicklung und Umwelt im Neuen Rathaus, 3. Etage, Alfons-Müller-Platz, 50389 Wesseling eingesehen werden. Eine Möglichkeit zum Erwerb der DIN-Vorschriften besteht bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin.



Stadt Wesseling
Der Bürgermeister
Stadtentwicklung und Umwelt

— Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 1/134
"Innerer Planungsbereich - Humboldtstraße"

gemäß § 9 Absatz 2c Baugesetzbuch (BauGB)

Satzung (August 2020)

