

Stadt Wesseling

64. FNP-Änderung „Flach-Fengler-Straße Nord“, Bebauungsplan Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.02.2017 bis einschließlich 24.03.2017

Insgesamt sind 8 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Schriftlich eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde/ Institution	Zusammenfassung der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01	Basell Polyolefine GmbH	<p><i>Schreiben vom 28.02.2017</i></p> <p>Es wird gebeten, die Rohrleitungstrasse Süd der Basell (Verbindung Basell zur Shell Wesseling) mit dem erforderlichen Sicherheitsabstand von jeweils 3 m mit in den B-Plan zu übernehmen ((Hinweis - Pläne wurden nicht beigefügt).</p>	<p><u>Die Stellungnahme bezieht sich nur auf den Bebauungsplan Nr. 1/121</u></p> <p>Die Leitungstrasse des Unternehmens liegt innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 1/121 festgesetzten „öffentlichen Verkehrsfläche“ am Westring. Die zeichnerische Festsetzung der Leitungstrasse und des genannten Schutzstreifens ist daher nicht erforderlich. Zur exakten Lage der Leitungstrasse existieren bei dem Unternehmen derzeit keine digitalen, eingemessenen Lagepläne.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 1/121 enthält deshalb einen Hinweis auf das Vorhandensein der Leitungstrasse und das Erfordernis, alle Arbeiten im Bereich der Leitungstrasse mit dem Betreiber abzustimmen.</p>
02	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53- Immissionsschutz	<p><i>Schreiben vom 10.03.2017</i></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 13.10.2016 zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen. Demgegenüber liegen dem Dezernat 53 keine neuen Erkenntnisse zu den Belangen des Immissionsschutzes vor.</p>	<p>Hinsichtlich der Stellungnahme vom 13.10.2016 wird auf die Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) zu den Bauleitplanverfahren „Flach-Fengler-Straße Nord“ verwiesen (Nr. 21).</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der gutachterlich ermittelten angemessenen Abstände von zwei Störfall-Betriebsbereichen (Evonik 2.750 m, TRV 2.400 m). Die angemessenen Abstände wurden im Rahmen eines Fachgutachtens für das gesamte Stadtgebiet Wesseling durch den TÜV Nord ermittelt (TÜV-Gutachten, Dezember 2015). Innerhalb des Plangebietes befinden sich bestehende Nutzungen, die als schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie zu beurteilen sind (z.B. Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie).</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung „Flach-Fengler-Straße Nord (64. FNP-Änderung, Bebauungsplan Nr. 1/121) sind die Anforderungen des Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie/§ 50 BImSchG zu berücksichtigen und in die Abwägung aller planungsrelevanten Belange gemäß § 1 (7) BauGB einzustellen.</p>

Nr.	Behörde/ Institution	Zusammenfassung der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
			<p>Im Rahmen der Bauleitplanverfahren „Flach-Fengler-Straße Nord“ wurden die störfallrechtlichen Belange auf Grundlage des TÜV-Gutachtens (Dezember 2015) sachgerecht ermittelt und berücksichtigt. Sie wurden mit dem ihnen, in der konkreten Bauleitplanung zukommenden Gewicht, gemeinsam mit den städtebaulichen, sozioökonomischen und sonstigen Belangen, die für die vorliegende Bauleitplanung sprechen, in die planerische Entscheidung und Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB eingestellt. Detaillierte Ausführungen sind den Begründungen zur Bauleitplanung „Flach-Fengler-Straße Nord“ zu entnehmen.</p> <p>Die Bauleitplanung hat die Sicherung bestehender innerstädtischer Nutzungen zum Inhalt; eine Neuansiedlung bzw. Nachverdichtung schutzbedürftiger Nutzungen wird mit der Planung nicht ermöglicht. Von einem weiteren Heranrücken an die Störfall-Betriebsbereiche ist nicht auszugehen, da auf Grund der vorhandenen Gemengelage bereits zahlreiche schutzbedürftige Bestandsnutzungen zwischen dem Plangebiet und den Betriebsbereichen liegen.</p> <p>Im Rahmen der planerischen Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB kommt die Stadt Wesseling, unter Berücksichtigung aller in den Begründungen beschriebenen Faktoren, zum Ergebnis, dass die Anforderungen des Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie/§ 50 BImSchG in der vorliegenden Bauleitplanung sachgerecht berücksichtigt wurden und die planungsrechtliche Sicherung der Bestandsnutzungen zur Stärkung der Wesselinger Innenstadt innerhalb der angemessenen Abstände erfolgen kann..</p>
03	Evonik Real Estate GmbH & Co. KG	<p><i>Schreiben vom 16.02.2017</i></p> <p>Es wird Bezug genommen auf das Beteiligungsschreiben vom 02.02.2017 sowie die Stellungnahme des Unternehmens vom 05.10.2016. Von Seiten der Evonik Real Estate wird mitgeteilt, dass keine ergänzenden Planungen oder sonstige Maßnahmen vorliegen, die für die städtebauliche Ordnung von Bedeutung sind.</p>	<p>Hinsichtlich der Stellungnahme vom 05.10.2016 wird auf die Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) zu den Bauleitplanverfahren „Flach-Fengler-Straße Nord“ verwiesen (Nr. 18).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
04	Rhein-Erft-Kreis	<p><i>Schreiben vom 21.03.2017</i></p> <p>Untere Wasserbehörde Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Wasserschutzzone oder einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Da das Plangebiet bereits vollständig versiegelt ist und das Abwasser (Schmutz-, Niederschlagswasser und Wasser der öffentlichen Verkehrsflächen) bereits vollständig über die vorhandene Sammelkanalisation erfasst wird, bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Änderung.</p> <p>Bodenschutz Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p><u>Die Stellungnahme bezieht sich nur auf den Bebauungsplan Nr. 1/121</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde/ Institution	Zusammenfassung der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		<p>Immissionsschutz Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1/121 verweise ich auf meine Stellungnahme zum Immissionsschutz vom 11.10.2016, Az. 70-7/41.10.02/03. Zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes werden aus Sicht des Immissionsschutzes keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken.</p> <p>Straßenverkehrsamt Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Amt für Straßenbau und Verkehr Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Straßenbaulastträgers keine Bedenken, da das Kreisstraßennetz nicht betroffen ist.</p> <p>Amt für öffentlichen Personennahverkehr. Aus Sicht des Amtes für öffentlichen Personennahverkehr bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ansonsten werden seitens des Rhein-Erft-Kreises keinen weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Hinsichtlich der Stellungnahme vom 11.10.2016 wird auf die Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) zu den Bauleitplanverfahren „Flach-Fengler-Straße Nord“ verwiesen (Nr. 20).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
05	Shell Deutschland Oil GmbH Rheinland Raffinerie, Werk Wesseling	<p><i>Schreiben vom 21.03.2017</i></p> <p>Mit Schreiben vom 13.10.2016 wurde im Rahmen der damaligen Beteiligung bereits eine Stellungnahme abgegeben; die darin enthaltenen Hinweise und Anmerkungen werden weiterhin aufrecht erhalten.</p> <p>In der Begründung zum jetzigen Verfahren wird in den Kapiteln 4.7.2 und 4.7.3 der von der Shell ausgehende Güterverkehr betrachtet. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass die Eisenbahnkesselwagenverladung zwischenzeitlich betrieben wird und ein entsprechendes Güterverkehrsaufkommen bereits vorhanden ist.</p> <p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass lediglich der Verkehrslärm im Kapitel 4.7 „Immissionsschutz“ betrachtet wird. Hier wäre eine Aussage auch zu anlagenbezogenen Geräuschimmissionen sowie anderen möglichen Immissionen hilfreich.</p> <p>Auch im Umweltbericht (Kapitel 5) werden anlagenbezogene Immissionen der umgebenden Industrieanlagen nicht näher erwähnt und somit nicht hinreichend bewertet. Hier sollte eine Würdigung im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen nachgeholt werden.</p>	<p><u>Die Stellungnahme bezieht sich nur auf den Bebauungsplan Nr. 1/121</u></p> <p>Hinsichtlich der Stellungnahme vom 13.10.2016 wird auf die Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) zu den Bauleitplanverfahren „Flach-Fengler-Straße Nord“ verwiesen (Nr. 23).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet „Flach-Fengler-Straße Nord“ liegt inmitten der Wesselinger Innenstadt in 900 bzw. 1.400 m Entfernung zu den Industriegebieten Evonik/Basell/Shell (Abstand zwischen den äußersten Grenzen der Betriebsbereiche zum Plangebiet).</p> <p>In Anbetracht dieser sehr großen Entfernungen sind anlagenbezogene Geräuschimmissionen aus den Betriebsbereichen im Rahmen der Bauleitplanverfahren „Flach-Fengler-Straße Nord“ nicht zu betrachten und auch nicht in die Begründung oder den Umweltbericht einzustellen. Auch von Seiten der Immissionsschutz-Fachbehörden wurden keine derartigen Hinweise bzw. Anforderungen vorgetragen.</p>

Nr.	Behörde/ Institution	Zusammenfassung der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		<p>Eine Ausnahme bildet der Gefahrenschutz bzw. Seveso-III-Richtlinie. Es werden die zwei relevanten Betriebsbereiche (Evonik und TRV) genannt und deren Auswirkungen bewertet.</p> <p>Es wird gebeten, das Unternehmen über den weiteren Fortgang der Planungen zu unterrichten.</p>	<p>Die Berücksichtigung anlagenbezogener Geräuschimmissionen ist regelmäßig Gegenstand von BImSch-Genehmigungsverfahren der Industriebetriebe bzw. - je nach Sachlage und Nähe zu Industriegebieten - von Bauleitplanverfahren im Einzelfall. Hierzu werden in Abstimmung mit den vorgenannten Fachbehörden jeweils die Anforderungen für schalltechnische Gutachten (Erfordernis, Umfang, zu betrachtende Immissionsorte) festgelegt. Eine Würdigung zukünftiger Entwicklungen kann nur Gegenstand künftiger BImSch-Genehmigungsverfahren bzw. Bauleitplanverfahren sein.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Unternehmen wird über den Fortgang der Bauleitplanverfahren informiert..</p>
06	Stadt Wesseling, Bereich 32 Sicherheit und Ordnung	<p><i>Schreiben vom 08.03.2017</i></p> <p>Ihr Beteiligungsschreiben vom 01.02.2017 habe ich zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes wird ausdrücklich befürwortet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
07	Stadtwerke Wesseling GmbH und Entsorgungsbetriebe Wesseling	<p><i>Schreiben vom 21.02.2017</i></p> <p>In Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“ nehmen die Entsorgungsbetriebe und Stadtwerke wie folgt Stellung:</p> <p>Die Entsorgungsbetriebe und Stadtwerke sind bereits bei den ersten Planungsgesprächen berücksichtigt worden; dies wird begrüßt und es wird gebeten, bei weiteren Planungen beteiligt zu werden.</p> <p>Es bestehen seitens der EBW und der SWW keine Bedenken.</p>	<p><u>Die Stellungnahme bezieht sich nur auf den Bebauungsplan Nr. 1/121</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
08	Telefonica o2	<p><i>Schreiben vom 14.03.2017</i></p> <p>Aus Sicht des Unternehmens sind die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung. - Um mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollen entlang der Richtfunktrasse 306559509 geplante Gebäude folgende Höhe nicht überschreiten - max. Bauhöhe 36,5 m, Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbreite, vgl. beigefügte Pläne der Telefonica). 	<p><u>Die Stellungnahme bezieht sich nur auf den Bebauungsplan Nr. 1/121</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet wird von der genannten Richtfunkverbindung lediglich im äußeren Randbereich zur Poststraße hin berührt. Es handelt sich um ein überwiegend bebautes Bestandsgebiet; lediglich die beiden vorhandenen, bis zu 13-geschossigen Wohnbauten weisen Gebäudehöhen von bis zu 38 m auf. Diese Wohnbauten liegen nicht im Schutzstreifen der Richtfunktrasse.</p>

Nr.	Behörde/ Institution	Zusammenfassung der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Zur besseren Visualisierung wurden zwei digitale Bilder beige-fügt, die den Verlauf der Richtfunkverbindungen verdeutlichen (Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung). Zudem werden technische Eckdaten für das Funkfeld benannt und Erläuterungen zur Telekommunikationslinie gegeben (Zylinderform). - Die beige-fügten Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufs sind zu beachten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Es wird um die Berücksichtigung und Übernahme der Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die Richtfunktrasse nicht beeinträchtigt wird. 	<p>Die weiteren Bestandsbauten weisen Gebäudehöhen von 8 m bis 19 m auf. Die maximalen Gebäudehöhen werden durch den Bebauungsplan Nr. 1/121 bestandsorientiert festgesetzt.</p> <p>Beeinträchtigungen der Richtfunkverbindung des Unternehmens sind deshalb nicht zu erwarten.</p>

Wesseling, 06.04.2017