



# Begründung

## **64. Änderung des Flächennutzungsplanes „Flach-Fengler-Straße Nord“**

Feststellung

Erstellt durch die Stadt Wesseling,  
Fachbereich Stadtplanung

Stand: April 2017

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Bestand, Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>5</b>
2.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Eigentumsverhältnisse	5
2.2	Städtebauliche Situation im Plangebiet und in der Umgebung	5
2.2.1	Plangebiet	5
2.2.2	Umgebung	5
2.3	Erschließung und Verkehr	6
2.4	Übergeordnete Vorgaben / geltendes Planungsrecht	6
2.4.1	Regionalplan	6
2.4.2	Flächennutzungsplan (FNP)	6
2.4.3	Planungsrecht	7
2.4.4	Landschaftsplan	8
2.4.5	Einzelhandel	8
2.4.6	Seveso-III-Richtlinie	8
<b>3</b>	<b>Verfahren</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Planung</b>	<b>9</b>
4.1	Inhalte der geplanten FNP-Änderung	9
4.2	Berücksichtigung der Seveso-III-Richtlinie	9
4.2.1	Rechtliche und gutachterliche Grundlagen	9
4.2.2	Konfliktbewältigung	10
4.3	Auswirkungen der Planung	16
4.4	Kosten für die Stadt Wesseling	16
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>17</b>
5.1	Einleitung	17
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
5.2.1	Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange	17
5.2.1.1	Natur und Landschaft	17

5.2.1.2	Wasser (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	18
5.2.1.3	Klima und Luft (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	18
5.2.1.4	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7c)	19
5.2.1.5	Landschaftsplan (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 g)	19
5.2.1.6	Tiere (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)	19
5.2.1.7	Biologische Vielfalt (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	19
5.2.1.8	Eingriff / Ausgleich	20
5.2.1.9	Landschaft / Ortsbild (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	20
5.2.2	Nicht erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange	20
5.2.2.1	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7c)	20
5.2.2.2	Pflanzen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	21
5.2.2.3	Boden (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7)	22
5.2.3	Erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange	22
5.2.3.1	Luftschadstoffe – Immissionen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)	22
5.2.3.2	Gefahrenschutz/Seveso-III-Richtlinie	23
5.2.3.3	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	24
5.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	24
5.4	Zusätzliche Angaben	24
5.5	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	24
5.6	Zusammenfassung	24

## 1 Anlass und Ziel der Planung

Der als Fußgängerzone ausgewiesene nördliche Bereich der Flach-Fengler-Straße stellt die Hauptgeschäftszone des Mittelzentrums Wesseling dar. Die Stadt Wesseling unternimmt seit einigen Jahren erhebliche Anstrengungen, um die augenscheinlichen funktionalen und gestalterischen Defizite der Innenstadt zu beheben und das Stadtzentrum in einen attraktiven Ort des städtischen Lebens zu verwandeln. Um diese Ziele erreichen zu können, wurde das Projekt :gesamtperspektive Wesseling initiiert. Die Realisierung des Projekts erfolgt unter finanzieller Beteiligung der Bundesrepublik Deutschland und des Landes NRW im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Weitere Maßnahmen, wie der Umbau des Fußgängertunnels sowie die Attraktivierung des Bahnhofsumfelds, befinden sich derzeit in der Planung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“ werden die Geltungsbereiche einiger Altbebauungspläne aus den 1970er und 1980er Jahren überplant, die bisher die städtebauliche Entwicklung der Hauptgeschäftszone festlegen. Die Ziele, die mit den damaligen Bebauungsplänen verfolgt wurden, entsprechen teilweise nicht mehr den heutigen Vorstellungen einer mittelstädtischen Fußgängerzone. Anzuführen sind insbesondere die ursprünglich vorgesehene massive Überbauung des nördlichen Fußgängerzonenabschnitts mit einem drei- bis viergeschossigen Querbau, die partielle Überplanung von Bestandsgebäuden auf der Ostseite der Flach-Fengler-Straße als „öffentliche Verkehrsfläche“ sowie die Überplanung der rückwärtigen Bereiche der östlichen Flach-Fengler-Straße mit bis zu neugeschossigen Gebäuden. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“ soll den vorhandenen Gebäudebestand unter Berücksichtigung angemessener baulicher Entwicklungsmöglichkeiten aufnehmen.

Des Weiteren soll der Bebauungsplan Nr. 1/121 die in den Altbebauungsplänen festgelegte Art der baulichen Nutzung als „Kerngebiet“ beibehalten, um das bestehende Hauptgeschäftszentrum zu stärken und den Fokus der Einzelhandels- und Dienstleistungsentwicklung auf den zentralen Fußgängerbereich zu konzentrieren. Neben einer Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion ist beabsichtigt, Regelungen zur Sicherung der vorhandenen Wohnnutzungen vorzusehen sowie über die festgesetzte Art der baulichen Nutzung Aussagen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen und Wettbüros) zur Vermeidung von Trading-Down-Tendenzen zu treffen. Die Festsetzungen orientieren sich an den Regelungen des gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzepts, das die räumliche Steuerung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet zum Ziel hat.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wesseling ist der Bereich östlich der Flach-Fengler-Straße als „Wohnbaufläche“ (W) und westlich davon als „Kerngebiete“ (MK) dargestellt. Da der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“ nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann (gemäß § 8 Abs. 2 BauGB), ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes „Flach-Fengler-Straße Nord“ soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1/121 erfolgen. In der FNP-Änderung soll die derzeitige Darstellung als „Wohnbaufläche“ (W) und „Kerngebiet“ (MK) in „gemischte Baufläche“ (M) geändert werden.

## **2 Bestand, Beschreibung des Plangebietes**

### **2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Eigentumsverhältnisse**

Das circa 3,4 ha große Plangebiet befindet sich im Ortsteil Wesseling in zentraler Innenstadtlage. Der Geltungsbereich der 64. FNP-Änderung „Flach-Fengler-Straße Nord“ umfasst die beidseitig bebaute Flach-Fengler-Straße zwischen dem Eingang in die Bahnunterführung im Norden und dem Kreisverkehr Westring/Poststraße/Flach-Fengler-Straße im Süden. Im Osten endet das Plangebiet am östlichen Rand der Poststraße. Im Westen stellt die rückwärtige Bebauung der Flach-Fengler-Straße einschließlich des neuen „Forums“ Wesseling die Geltungsbereichsgrenze dar.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich alle Fläche des Geltungsbereiches der 64. FNP-Änderung im Privateigentum.

### **2.2 Städtebauliche Situation im Plangebiet und in der Umgebung**

#### **2.2.1 Plangebiet**

Das Plangebiet der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vollständig bebaut und stellt die zentrale Fußgängerzone der Stadt Wesseling dar. Der nördliche Teilbereich beinhaltet größere Baustrukturen in den unteren Geschossen sowie zwei bis zu dreizehngeschossige Hochhäuser. Der südliche und mittlere Teilbereich besteht dagegen überwiegend aus kleinteiligen Gebäudestrukturen mit zwei bis maximal sechs Vollgeschossen.

Entsprechend der Lage und der Funktion des Plangebietes als zentrale Fußgängerzone sind im Erdgeschoss vielfältige kerngebietstypische Nutzungen mit Handelsbetrieben, Gastronomien sowie Dienstleistungseinrichtungen vorhanden. Im Norden runden das vorhandene „Ärztelhaus“ und das „Forum“ Wesseling das Nutzungsprofil der Innenstadt ab. Das Plangebiet ist außerdem durch einen hohen Anteil an Wohnnutzung geprägt. In vielen Gebäuden werden die Obergeschosse bereits ab der 1. Etage zu Wohnzwecken genutzt. Insbesondere die beiden im Norden liegenden Hochhäuser führen zu einer hohen Wohndichte im Plangebiet.

Alle Gebäude sind zu der Fußgängerzone der Flach-Fengler-Straße ausgerichtet. Im rückwärtigen Bereich befinden sich überwiegend Nebenanlagen und Garagen, die größtenteils durch eine niedrigere Geschossigkeit geprägt sind.

#### **2.2.2 Umgebung**

Das Plangebiet liegt innerhalb einer zentralen Lage der Stadt Wesseling unmittelbar am Hauptgeschäftsbereich der Stadt. Im Norden schließen Bahnflächen an das Plangebiet an. Mit der Bahnlinie 16 besteht eine direkte Verbindung nach Köln und Bonn. Weiter nördlich befindet sich die Verlängerung der städtischen Fußgängerzone, die in den Alfons-Müller-Platz mündet und mit dem Rathaus abschließt. Die erst vor kurzem ausgebaute Rheinpromenade ist von hier in wenigen Minuten zu erreichen.

In Süden des Plangebietes befindet sich eine weitere Verlängerung der Hauptgeschäftszone entlang der Flach-Fengler-Straße. Dieser Bereich ist jedoch nicht als Fußgängerzone ausgebaut und durch weniger frequentierte Einzelhandelseinrichtungen geprägt.

Die darüber hinausgehende Umgebung ist durch die stadtnahe Wohnnutzung mit überwiegend dichteren Strukturen und mehrgeschossigen Gebäuden geprägt. Im Südosten und Osten sind auch kleinteilige Strukturen mit Einfamilienhausbebauung vorzufinden.

### **2.3 Erschließung und Verkehr**

Bei der geplanten 64. FNP-Änderung handelt es sich hauptsächlich um die Bestandssicherung. Das Plangebiet ist bebaut und verfügt über eine funktionierende Erschließung. Die Flach-Fengler-Straße als öffentliche Verkehrsfläche stellt die Fußgängerzone dar und übernimmt daher nur untergeordnet eine Erschließungsfunktion für das Plangebiet. Die zentrale Erschließung erfolgt über die im rückwärtigen Bereich liegende Raiffeisenstraße und über den Westring im Norden. Über diese beiden Straßen ist das Plangebiet an das örtliche und im Weiteren an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

Da das Plangebiet in der Innenstadt Wesseling liegt, besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)-Netz. Unmittelbar nördlich liegt die Stadtbahn-Haltestelle „Wesseling-Mitte“ der Stadtbahnlinie 16 sowie der Wesseling Busbahnhof mit allen im Stadtgebiet verkehrenden Buslinien.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist über die bestehenden Leitungen innerhalb der umliegenden Straßen (Flach-Fengler-Straße, Westring und Raiffeisenstraße usw.) gesichert.

### **2.4 Übergeordnete Vorgaben / geltendes Planungsrecht**

#### **2.4.1 Regionalplan**

Das Plangebiet der 64. FNP-Änderung ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes steht der Darstellung des Regionalplanes nicht entgegen.

Mit dem Schreiben vom 03.11.2014 hat die Stadt Wesseling eine Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) gestellt. Am 19.12.2014 hat die Bezirksregierung Köln mitgeteilt, dass gegen die beiden angefragten Bauleitplanverfahren (64. FNP-Änderung „Flach-Fengler-Straße Nord“ und Bebauungsplan Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“) aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken bestehen.

Im Rahmen des Verfahrens wurde der Geltungsbereich der 64. FNP-Änderung nach dem Aufstellungsbeschluss erweitert. Aus diesem Grund wurde mit dem Schreiben vom 20.09.2016 eine erneute landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPIG NRW gestellt. Mit dem Schreiben vom 26.10.2016 hat die Bezirksregierung Köln mitgeteilt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesseling bestehen.

#### **2.4.2 Flächennutzungsplan (FNP)**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling ist das Plangebiet als „Wohnbauflächen“ (W) im Osten und als „Kerngebiete“ (MK) im Westen dargestellt. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“ sieht als Art der baulichen

Nutzung für den Bereich „Forum“ Wesseling ein „Kerngebiet“ (MK) und für die sonstigen Bereiche „Mischgebiete“ (MI) vor. Da die geplante Art der baulichen Nutzung überwiegend nicht aus der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### **2.4.3 Planungsrecht**

Im Bereich der 64. FNP-Änderung liegen Teilflächen von fünf überwiegend aus den 1970er und 1980er Jahren stammenden Bebauungsplänen. Bei den Plänen handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 1/43 A, Bebauungsplan Nr. 1/43 C Teil 2, Bebauungsplan Nr. 1/43 C, 1. Änderung, Bebauungsplan Nr. 1/43 D und Bebauungsplan Nr. 1/104.

Für den nördlichen Bereich des Plangebietes ist der Bebauungsplan Nr. 1/43 A seit 1972 rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt hier ein Kerngebiet (MK), eine geschlossene Bauweise sowie eine in Teilen bis zu XIV-geschossige Bebauung fest. Im Norden ist eine Überbauung der Flach-Fengler-Straße mit einem Querbau von mindestens III bis maximal IV Geschossen geplant. Die Flach-Fengler-Straße und der Westring sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Westlich der Flach-Fengler-Straße sind die Bebauungspläne Nr. 1/43 C Teil 2 (Rechtskraft seit 1985) und Nr. 1/43 C, 1. Änderung (Rechtskraft seit 1981) maßgebend. Der Bebauungsplan Nr. 1/43 C Teil 2 setzt ein Kerngebiet (MK) mit einer geschlossenen Bauweise und bis zu V Geschossen fest. Der Bebauungsplan beinhaltet einen Teilbereich der Flach-Fengler-Straße, der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt ist. Entlang der Fußgängerzone ist eine Baulinie in Verbindung mit einer Baugrenze für die Vordächer festgesetzt. Im Bebauungsplan Nr. 1/43 C, 1. Änderung ist ebenfalls als Art der baulichen Nutzung ein Kerngebiet (MK) sowie als Maß der baulichen Nutzung eine geschlossene Bauweise mit einer zwingenden Geschosszahl von V Geschossen entlang der Fußgängerzone und II Geschossen im rückwärtigen Bereich festgesetzt. Die Flach-Fengler-Straße ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Für den östlichen Bereich ist der Bebauungsplan Nr. 1/43 D seit 1974 rechtskräftig. In diesem Bebauungsplan sind ein Kerngebiet (MK), eine I- bis zu IX-geschossige Bebauung mit zum Teil zwingender Zahl der Geschosse entlang der Flach-Fengler-Straße, öffentliche Verkehrsfläche inklusive Parkplatzflächen sowie zwei Kinderspielplätze festgesetzt. Die im Bebauungsplan einbezogenen Straßen (Flach-Fengler-Straße, Raiffeisenstraße und Poststraße) sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Der südliche Bereich des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/104, der seit 2004 rechtskräftig ist. Der Bebauungsplan setzt hier ein Kerngebiet (MK) mit II bis IV bzw. V Vollgeschossen und einer geschlossenen Bauweise fest. Der im Bebauungsplan liegende Teilbereich der Flach-Fengler-Straße ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt.

Diese Bebauungspläne sind für die Schaffung geordneter städtebaulicher Verhältnisse im Bereich der zentralen Fußgängerzone der Stadt Wesseling nicht mehr geeignet und sollen daher mit dem Bebauungsplan Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“ überplant werden.

#### **2.4.4 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan Nr. 8 „Rheinterrassen“ des Rhein-Erft-Kreises stellt das Plangebiet als „Im Zusammenhang bebauter Ortsteil/Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplanes“ dar und trifft keine weiteren Aussagen.

#### **2.4.5 Einzelhandel**

Der Rat der Stadt Wesseling hat 2007 den „Masterplan Einzelhandel“ als Zielvorgabe für die künftigen Einzelhandelsentwicklungen der Stadt Wesseling (informelles städtebauliche Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) beschlossen.

Das Plangebiet der 64. FNP-Änderung stellt einen Teilbereich des Hauptzentrums (Innenstadt) gemäß dem „Masterplan Einzelhandel“ der Stadt Wesseling dar. Als städtebaulich sinnvolle Entwicklung des Hauptzentrums hat das Fachgutachten vor dem Hintergrund einer funktionalen Gliederung des Gesamtbereiches eine in Zukunft gerichtete Schwerpunktsetzung „Handel“ südlich der Bahnlinie empfohlen. Die oberste Prämisse ist jedoch die Stärkung der abgegrenzten Innenstadt insgesamt mit Handel, Dienstleistungen und Gastronomie.

#### **2.4.6 Seveso-III-Richtlinie**

Das Plangebiet liegt innerhalb der angemessenen Abstände der Betriebsbereiche der in Wesseling ansässigen Unternehmen. Bei den Anlagen handelt es sich um die Firmen Evonik und TRV. Die angemessenen Abstände zu den beiden Anlagen werden in beiden Fällen für bestimmte Stoffarten unterschritten. Die angemessenen Abstände gemäß der Seveso-III-Richtlinie wurden im Rahmen eines gesamtstädtischen Gutachtens in Abstimmung mit den Industrieunternehmen ermittelt (TÜV Nord, Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie [Artikel 13], Hamburg, Dezember 2015).

### **3 Verfahren**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 01.10.2014 die Aufstellung der 64. FNP-Änderung „Flach-Fengler-Straße Nordost“ beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 22.10.2014 im Amtsblatt der Stadt Wesseling ortsüblich bekanntgemacht.

Die Aufstellung der 64. FNP-Änderung erfolgt im Normalverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeitsbeteiligung. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“ aufgestellt.

Im Rahmen der inhaltlichen Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“ wurde die Ausweisung der Baugebiete überarbeitet. Daraus hat sich ergeben, dass der Bebauungsplan auch im westlichen Bereich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Daher wurde die Anpassung des Geltungsbereiches der FNP-Änderung notwendig. Der Geltungsbereich der 64. Änderung wurde daher an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“ angepasst.

Am 07.06.2016 wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Die ortsübliche Bekanntma-



chung erfolgte am 31.08.2016 im Amtsblatt der Stadt Wesseling. In der Zeit vom 12.09.2016 bis zum 14.10.2016 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Am 22.09.2016 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung statt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Zur Bürgerinformationsveranstaltung sind keine Bürgerinnen und Bürger erschienen.

## **4 Planung**

### **4.1 Inhalte der geplanten FNP-Änderung**

Die 64. FNP-Änderung „Flach-Fengler Straße Nord“ bezieht sich auf die Darstellung der Art der baulichen Nutzung. Es ist beabsichtigt, die derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling dargestellten „Wohnbauflächen“ (W) im Osten und „Kerngebiete“ (MK) im Westen in „gemischte Bauflächen“ (M) zu ändern.

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 1/121 „Flach-Fengler Straße Nord“ widerspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan soll deshalb im Parallelverfahren geändert werden (64. FNP-Änderung). Der Geltungsbereich der 64. FNP-Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/121 „Flach-Fengler Straße Nord“.

Die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1/121 „Flach-Fengler Straße Nord“ auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Wesseling schaffen.

Die gemischte Baufläche entspricht den tatsächlichen innerhalb des Plangebietes vorhandenen Nutzungen. Aus der Darstellung der „gemischten Bauflächen“ (M) können Kern- (MK) und Mischgebiete (MI) entwickelt werden. Diese Darstellung unterstützt die Zielsetzung der Stadt die Fußgängerzone zu einem Hauptgeschäftszentrum zu entwickeln und zu stärken.

### **4.2 Berücksichtigung der Seveso-III-Richtlinie**

#### **4.2.1 Rechtliche und gutachterliche Grundlagen**

Die Stadt Wesseling ist durch ein Nebeneinander von Industrie und Wohnen geprägt. Aufgrund der historisch gewachsenen Strukturen liegen die Industrie- und Gewerbegebiete in unmittelbarer Nähe zu den Wohngebieten und sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen.

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen hat der Rat der Europäischen Gemeinschaft am 24. Juni 1982 die erste so genannte Seveso-Richtlinie erlassen. Die zweite Seveso Richtlinie hat am 9. Dezember 1996 die ursprüngliche Seveso-Richtlinie abgelöst. Sie wurde mit der so genannten „Störfallverordnung“ (12. Bundes-Immissionsschutzverordnung, BImSchV) vom April 2000 und der Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) insbesondere § 50 im Jahr 1998 in deutsches Recht umgesetzt. Eine nochmalige Änderung des § 50 erfolgte im Jahr 2005. Die Seveso-III-Richtlinie hat am 04. Juli 2012 die bis dahin geltende Seveso-II-Richtlinie abgelöst. Bis zum 31. Mai 2015 mussten die neuen Regelungen in nationales Recht umgesetzt werden. Die Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht wurde am 20.10.2016 vom deutschen Bundestag beschlossen.

Bei der städtebaulichen Planung ist die Seveso-III-Richtlinie für die Erstellung der rechtmäßigen Bauleitpläne zu beachten und anzuwenden.

Es sind einerseits Betriebe betroffen, bei denen es sich um Störfallbetriebe, die unter die genannten Richtlinien und § 50 Satz 1 BImSchG fallen. Andererseits handelt es sich bei der Bauleitplanung „Flach-Fengler-Straße Nord“ um die Sicherung eines Gebietes, das ggf. das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern könnte. Die vorliegende Bauleitplanung „Flach-Fengler-Straße Nord“ stellt eine raumbedeutsame Planung im Sinne des § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) dar. Gemäß der Rechtsprechung aus dem Jahr 2012 und 2015 sind Bebauungspläne generalisierend als raumbedeutsam zu qualifizieren (vgl. HessVGH, Urteil vom 26.03.2015 – 4 C 1566/12.N; BVerwG, Urteil vom 19.04.2012 – 4 CN 3.11 -).

Das Plangebiet „Flach-Fengler-Straße Nord“ liegt im Einwirkungsbereich von Störfallanlagen i. S. d. europarechtlichen Seveso-Vorschriften. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln hat die Stadt Wesseling die TÜV Nord Systems GmbH (TÜV Nord) im Juni 2013 mit der Erarbeitung eines gesamtstädtischen Gutachtens zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-II-Richtlinie beauftragt. Das TÜV-Gutachten liegt der Stadt Wesseling seit März 2015 vor. Die Bezirksregierung Köln und das LANUV NRW wurden im April 2015 um eine abschließende Stellungnahme dazu gebeten. Anschließend wurde das Gutachten auf die aktuelle Seveso-III-Richtlinie angepasst. Das Seveso-III-Gutachten wurde im Dezember 2015 vorgelegt. Insgesamt hat der TÜV Nord im Stadtgebiet Wesseling sieben Betriebsbereiche i. S. d. § 3 Abs. 5a BImSchG untersucht. Dabei wurden in Zusammenarbeit mit der Bezirksregierung Köln und den Unternehmen die maßgeblichen Gefahrenpotenziale der Anlagen bestimmt und die ihnen zuzuweisenden angemessenen Abstände ermittelt. Von hoher Relevanz für die künftige Stadtentwicklung von Wesseling sind die gutachterlich ermittelten angemessenen Abstände für die Betriebsbereiche der Unternehmen Evonik Degussa GmbH (Evonik) und der Thermischen Rückstandsverwertung GmbH & Co. KG (TRV). Die ermittelten angemessenen Abstände betragen bei Evonik für den Referenzstoff Acrolein 2.750 m und bei TRV, ebenfalls für den Referenzstoff Acrolein 2.400 m.

Aufgrund der industriell geprägten Stadtentwicklung Wesselings und der historisch gewachsenen Gemengelage zwischen Stadt und Großindustrie überdecken die angemessenen Abstände von 2.750 m bzw. 2.400 m weite Teile des Stadtgebietes und insbesondere die Innenstadt Wesseling.

Da der gutachterlich ermittelte angemessene Abstand für die vorliegende Planung nicht eingehalten ist, bleibt zu prüfen, ob unter Berücksichtigung sonstiger – nicht-störfallspezifischer – Belange, insbesondere „sozioökonomischer“ Faktoren, die für eine Realisierung sprechen, die schutzwürdige Planung innerhalb des angemessenen Abstandes erfolgen kann.

#### **4.2.2 Konfliktbewältigung**

Bei den räumlichen Planungen ist dafür zu sorgen, dass langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, zwischen den unter der Seveso-III-Richtlinie fallenden schutzwürdigen Nutzungen und Betriebsbereichen angemessene Abstände zu wahren, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

Mit den europarechtlichen Seveso-Vorschriften sowie § 50 BImSchG soll eine sukzessive Entwicklung, insbesondere ein weiteres Heranrücken, von schutzwürdigen Nutzungen in Richtung Störfallunternehmen verhindert werden.

Die höchstrichterliche Rechtsprechung (Europäischer Gerichtshof, Urteil vom 15.11.2011, C-53/10 und BVerwG, Urteil vom 20.12.2012, 4 C 11.11) geht im Falle historisch gewachsener Gemengelagen, wie in Wesseling, nicht von einem absoluten „Verschlechterungsverbot“ aus. Den kommunalen Planungsträgern wird im Rahmen der planerischen Abwägung ein Wertungsspielraum gegeben, so dass unter Berücksichtigung von sozioökonomischen Belangen eine städtebauliche Entwicklung auch innerhalb der angemessenen Abstände ermöglicht sein kann.

Die mit der 64. FNP-Änderung geplanten Baugebiete liegen innerhalb zweier angemessener Abstände der Betriebsbereiche Evonik (2.750 m) und TRV (2.400 m). Zum Betriebsbereich der Firma Evonik ist vom geplanten Wohngebiet ein Abstand von circa 1.300 m und zum Betriebsbereich der Firma TRV ein Abstand von circa 1.800 m vorhanden.

Nachfolgende städtebauliche und sozioökonomische Belange werden in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt und sprechen für die Planung „Flach-Fengler-Straße Nord“ innerhalb der angemessenen Abstände:

a) Historisch gewachsene Gemengelage Stadt/Industrie

Innerhalb der angemessenen Abstände befinden sich etliche Wohngebiete sowie der zentrale Innenstadtbereich mit zahlreichen Einkaufs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen (u. a. Schulzentrum/Dreifaltigkeitskrankenhaus) mit mittelzentraler Funktion. Zudem befinden sich zwei Haltepunkte der Stadtbahnlinie 16 (Wesseling-Nord und -Zentrum) sowie die Stadtbahntrasse selbst und der Rheinradweg innerhalb der angemessenen Abstände.

Diese Bestandsnutzungen sind als schutzwürdige Gebiete und Nutzungen im Sinne der europarechtlichen Seveso-Vorschriften und des § 50 BImSchG zu bewerten. So befinden sich z. B. Wohngebiete (kleinteilige Strukturen und Geschosswohnungsbau) in Entfernungen ab etwa 500 m zu den Betriebsbereichen Evonik/TRV, öffentlich genutzte Gebäude wie z. B. das Schulzentrum Wesseling, Grundschulen, das Rathaus und das Dreifaltigkeitskrankenhaus in 800 bis 1.500 m zu den Betriebsbereichen Evonik/TRV. Die gesamte Fußgängerzone mit zahlreichen groß- und kleinflächigen Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen liegt in 1.200 - 1.500 m zu den Betriebsbereichen.

Anhand einer groben Schätzung kann davon ausgegangen werden, dass die derzeitige Einwohnerzahl innerhalb der angemessenen Abstände der Betriebsbereiche Evonik/TRV mit etwa 28.000 Einwohnern zu beziffern ist. Diese gewachsene Gemengelage lässt sich weder mittel- noch langfristig grundsätzlich auflösen, da weder die Verlagerung einer kompletten Innenstadt noch die der abstandsrelevanten großflächigen Betriebsbereiche realisierbar ist.

Würden die angemessenen Abstände im Fall Wesselings in der Form interpretiert, dass eine Ansiedlung schutzwürdiger Gebiete und Nutzungen i. S. d. Art. 13 Seveso-III-Richtlinie künftig nicht mehr innerhalb der angemessenen Abstände realisiert werden könnte, so würde dies einem vollständigen Stillstand der innerstädtischen Entwicklung Wesselings gleich kommen. Eine solche Interpretation kann jedoch nicht im Sinne des Richtliniengebers sein; wie o. b., wurde dies in der höchstrichterlichen Rechtsprechung (BVerwG, Urteil vom 20.12.2012, 4 C 11.11) dahingehend klargestellt, dass angemessene Abstände kein generelles „Verschlechterungsverbot“ bzw. „Entwicklungsverbot“ darstellen, sondern einer sachgerechten Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zugänglich sind.

Mit der Bauleitplanung „Flach-Fengler-Straße Nord“ ist nicht von einem weiteren Heranrücken schutzwürdiger Gebiete an die Betriebsbereiche auszugehen, da zum einen bereits zahlreiche bestehende Nutzungen wesentlich näher an den Betriebsbereichen liegen, zum anderen soll die Planung lediglich die bereits bestehenden Baugebiete und Nutzungen sichern. Die Ansiedlung neuer Bauflächen ist nicht geplant. Eine neue Gemengelage wird somit nicht geschaffen.

b) Strategie zur Innenstadtentwicklung :gesamtperspektive Wesseling

Die Stadt Wesseling unternimmt seit einigen Jahren erhebliche Anstrengungen, um die augenscheinlichen funktionalen und gestalterischen Defizite der Innenstadt zu beheben und das Stadtzentrum in einen attraktiven Ort des städtischen Lebens zu verwandeln. Um diese Ziele erreichen zu können, wurde das Projekt :gesamtperspektive Wesseling initiiert. Die Realisierung des Projekts erfolgt unter finanzieller Beteiligung der Bundesrepublik Deutschland und des Landes NRW im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Weitere Maßnahmen, wie der Umbau des Fußgängertunnels sowie die Attraktivierung des Bahnhofsumfelds, befinden sich derzeit in der Planung. Mit der 64. FNP-Änderung „Flach-Fengler-Straße Nord“ sollen weitere Voraussetzungen zur Stärkung des zentralen Fußgängerbereichs in Wesseling schaffen werden.

Werden die vorgenannten Ausführungen mit der Gewährleistung einer zukunftsfähigen Stadt- und Innenstadtentwicklung, der Sicherung der Daseinsvorsorge für die Wesselinger Bevölkerung und der Stärkung und Attraktivierung des Mittelzentrums Wesseling als Wohn- und Einkaufsstandort als wesentliche städtebauliche und sozioökonomische Belange in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt, so kommt diesen bereits ein genügendes Gewicht zu, um die Sicherung der Bestandsnutzung innerhalb der angemessenen Abstände zu rechtfertigen.

c) Beurteilung der Verträglichkeit der Sicherung der Baugebiete „Flach-Fengler-Straße Nord“ innerhalb der angemessenen Abstände der Betriebsbereiche Evonik/TRV

Bei der geplanten Sicherung einer gemischten Baufläche handelt es sich um eine schutzwürdige Nutzung im Sinne der Seveso-III-Richtlinie.

Den höchstrichterlichen Vorgaben, dass durch die Bauleitplanung „Flach-Fengler-Straße Nord“ kein engeres Heranrücken schutzwürdiger Nutzungen an die Betriebsbereiche erfolgen und keine erstmalige Gemengelage entstehen darf, wird in vollem Umfang entsprochen.

Zwischen dem Plangebiet „Flach-Fengler-Straße Nord“ und den Betriebsbereichen der Evonik/TRV befinden sich Wohngebiete mit teilweise hochverdichteten Baustrukturen. Die Bestandsnutzungen sind insgesamt als schutzwürdig im Sinne der Seveso-III-Richtlinie zu beurteilen.

Anlagenspezifische Faktoren

Hinsichtlich der detaillierten Beschreibung der relevanten Betriebsbereiche/Störfallanlagen der Evonik/TRV, der Stoff- und Gefahrenpotenziale und der anlagenspezifischen Faktoren und Grundlagen für die Ermittlung der angemessenen Abstände wird auf das TÜV-Gutachten verwiesen (Fassung Dezember 2015).

Die sehr großen angemessenen Abstände sowohl beim Betriebsbereich Evonik (2.750 m) als auch beim Betriebsbereich TRV (2.400 m) beruhen auf dem Referenzstoff Acrolein. Nach den Ausführungen des TÜV-Gutachtens wird Acrolein weltweit nur in sehr wenigen Anlagen

eingesetzt; der Stoff stellt im Betriebsbereich Evonik Wesseling jedoch einen wesentlichen Bestandteil der Produktion dar und ist kurz- bis mittelfristig kaum ersetzbar. Laut Gutachten entspricht die Evonik-Anlage den konkreten technischen Vorgaben aus den bestehenden Genehmigungen und den Regeln der Technik. Vor diesem Hintergrund hat der TÜV den angemessenen Abstand mit 2.750 m ermittelt.

Entsprechend dem TÜV-Gutachten liegen für den Betriebsbereich der TRV behördliche Genehmigungen vor, die hinsichtlich der Art und Menge der zugelassenen Stoffe rechtlich unbestimmt sind; im Grundsatz ist die Anlage für die Entsorgung aller Abfälle gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung genehmigt. In einem derartigen Fall kann laut Gutachten die rechtlich unbestimmte Stoffpalette nicht eingeschränkt werden; bei der Ermittlung des angemessenen Abstands ist nach der Ende 2014 veröffentlichten Arbeitshilfe KAS 32 zu verfahren, die die Festlegung eines Referenzstoffes fordert. Dementsprechend wurde Acrolein als Referenzstoff definiert und der angemessene Abstand mit 2.400 m ermittelt.

Das Plangebiet liegt in der äußeren Hälfte (für Evonik) bzw. am Rande (für TRV) der angemessenen Abstände, in tatsächlich sehr großer Entfernung zu den abstandsprägenden Störfallanlagen. Da mit zunehmender Entfernung zu den Störfallanlagen die Auswirkungen eines „Dennoch-Störfalls“ abnehmen, ist davon auszugehen, dass es durch die Bauleitplanung „Flach-Fengler-Straße Nord“ nicht zu einer relevanten Zunahme des Sicherheitsrisikos bzw. der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

Anhand einer groben Schätzung kann davon ausgegangen werden, dass die derzeitige Einwohnerzahl innerhalb der angemessenen Abstände der Betriebsbereiche Evonik/TRV mit etwa 28.000 Einwohnern zu beziffern ist. Da die Planung sich lediglich auf die Bestandssicherung bezieht, wird die Anzahl der Einwohner innerhalb der angemessenen Abstände nicht weiter erhöht.

#### Vorhabensspezifische Faktoren

##### *1) Anzahl der zeitgleich anwesenden Personen und deren Aufenthaltsdauer*

Eine genaue Berechnung der zeitgleich anwesenden Personen im Plangebiet ist nicht möglich. Bei dem Plangebiet handelt es sich um den zentralen Geschäftsbereich der Stadt mit vielen gut nachgefragten Einzelhandelsbetrieben, Gastronomien und Dienstleistungseinrichtungen sowie einem hohen Anteil an Wohnnutzung (insbesondere durch die beiden Hochhäuser). Die Menge der gleichzeitig anwesenden Personen ist dementsprechend nicht zu unterschätzen. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die überbaubaren Grundstücksflächen werden jedoch im Vergleich zu den derzeit zulässigen Regelungen (z. B. Querbau im Norden) herabgesetzt. Grundsätzlich ist daher mit einer wesentlichen Reduzierung der zulässigen Personenzahl zu rechnen.

##### *2) Personendichte und Einzelgruppenstärke*

In den Geschäften, den Gastronomien und den sonstigen kerngebietstypischen Einrichtungen ist von einer höheren Personendichte insbesondere zu den Spitzenzeiten auszugehen. Da jedoch die Mitarbeiter der innerstädtischen Einrichtungen vom Verhalten in einem möglichen Alarmfall informiert sind, sind sie auch angewiesen den Kunden im Alarmfall zu helfen. Die Personen, die sich im Freien befinden, können sich an die Mitarbeiter der angrenzenden Geschäfte wenden.

##### *3) Ganztägige oder zeitlich begrenzte Nutzung*

Die Nutzungen innerhalb des Plangebietes und damit auch die typischen Nutzungszeiträume sind heterogen. Viele kerngebietstypischen Nutzungen weisen bestimmte Öffnungszeiten auf, die sich überwiegend auf die Werktage beziehen. Gastronomische Betriebe weisen auch

darüber hinausgehende Öffnungszeiten am Feierabend und an Sonn- und Feiertagen auf. Das Wohnen ist hingegen eher dadurch gekennzeichnet, dass zu den Tageszeiten viele Erwachsene berufstätig sowie Kinder und Jugendliche in Kindertageseinrichtungen oder in Schulen sind. Daher ist im Plangebiet grundsätzlich von einem ganztägigen Aufenthalt von Personen auszugehen. Zu welcher Tageszeit die stärkste Personendichte im Plangebiet zu erwarten ist, kann nicht eindeutig bestimmt werden.

4) *Mobilität der Personen/ggf. besondere Empfindlichkeit der anwesenden Personen (z. B. Kinder/Senioren/Kranke/Behinderte)*

Personen mit Mobilitätseinschränkungen dürften in Anbetracht des bestehenden innerstädtischen Angebots entsprechend ihrem Anteil an der Allgemeinbevölkerung anzutreffen sein, so dass von einer durchschnittlichen Schutzbedürftigkeit auszugehen ist. Gleiches gilt für die vorgenannten, besonders empfindlich eingestuften Personengruppen.

5) *Zuordnung der Nutzungen in den privaten/beruflichen Bereich*

Die geplanten gemischten Nutzungen sind überwiegend dem privaten Bereich zuzuordnen. Die Mitarbeiter gewerblicher Nutzungen sind dem beruflichen Bereich zuzuordnen. Diese Personengruppe wird jedoch im Vergleich zu der privaten Personengruppe deutlich untergeordnet sein.

6) *Typische Nutzungssituation*

Die Planung umfasst die gemischten Nutzungen. Im Erdgeschossbereich ist von einer freizeitspezifischen Nutzung mit Aufenthaltsfunktion auszugehen. In den oberen Geschossen ist eine wohnspezifische Nutzungssituation zu erwarten.

7) *Individuelle Handlungs-/Einsichtsfähigkeit der Personen (Erwachsene/Kinder mit/ohne Aufsicht)*

Entsprechend der geplanten Nutzungsart ist in gewissem Umfang mit Kindern unterschiedlicher Altersgruppen zu rechnen. Es ist zu erwarten, dass Kleinkinder/ jüngere Kinder in der Fußgängerzone und innerhalb der Geschäfte sowie innerhalb der Wohngebäude von Erwachsenen beaufsichtigt und begleitet werden. Bereiche, in denen sich Kinder unbeaufsichtigt aufhalten können, sind nicht geplant.

8) *Art und Dauer des Publikumsverkehrs*

Mit dem Publikumsverkehr ist überwiegend in den Erdgeschossbereichen mit kerngebietstypischen Nutzungen sowie im „Ärztelhaus“ zu rechnen. Die Art und Dauer des Aufenthaltes entspricht einem typischen Einkaufsverhalten in einer mittelständischen Fußgängerzone oder einem Arztbesuch. Darüber hinaus ist auch in den Abendstunden mit Publikumsverkehr in den gastronomischen Einrichtungen und in den vorhandenen Vergnügungsstätten zu rechnen.

9) *Verhältnis ortskundiger Personen zu Ortsfremden*

Die Wesseling Fußgängerzone wird hauptsächlich von den Bewohnern der Stadt Wesseling nachgefragt. Untergeordnet ist auch mit einer Nachfrage aus dem Umland (Brühl, Bornheim) zu rechnen. Da jedoch die großen Ballungsgebiete Köln und Bonn in unmittelbarer Nähe liegen, wird die Wesseling Innenstadt von nicht ortskundigen Personen weniger nachgefragt. Daher ist von einem hohen Anteil von ortskundigen Personen auszugehen. Es ist davon auszugehen, dass die nicht ortskundigen Besucher im eventuellen Alarmierungsfall vergleichsweise leicht hinsichtlich des richtigen Verhaltens angewiesen und begleitet werden können.

10) *Leichtigkeit, mit der Notfallkräfte am schutzbedürftigen Vorhaben eingreifen können*  
Aufgrund der zentralen innerstädtischen Lage des Plangebietes „Flach-Fengler-Straße Nord“ ist dieser Aspekt als überdurchschnittlich gut zu beurteilen. Im Plangebiet befindet sich ein „Ärztehaus“ mit ca. 15 Arztpraxen. In der Nähe befinden sich das Dreifaltigkeitskrankenhaus Wesseling (Konrad-Adenauer-Straße, ca. 700 m) mit kompletter medizinischer Versorgung und die Feuerwache Wesseling (Kronenweg, ca. 900 m), so dass im Alarmierungsfall von einer kurzfristigen ersten Hilfe und medizinischen Versorgung auszugehen ist.

11) *Übersichtlichkeit und Zugänglichkeit des geplanten Wohngebietes sowie der Gebäude einschließlich der Qualität der Fluchtwege*

Sollte sich im Verlauf eines Störfalles für die Sicherheitskräfte die Notwendigkeit einer Evakuierung aus den Gebäuden ergeben, so ist eine strukturierte und übersichtliche Vorgehensweise notwendig. Hierzu zählen u. a. eine eindeutige und sichere Zufahrt zu den Gebäuden, eine eindeutige Anordnung und Kennzeichnung von Gebäudeeingängen, eine übersichtliche Anordnung von Fluchtwegen in den Gebäuden sowie die Kennzeichnung von Aufenthaltsbereichen von Personen und Nebenräumen.

Das bestehende Straßennetz ist klar und übersichtlich. Die übrigen genannten Anforderungen werden im Rahmen jedes Baugenehmigungsverfahrens geprüft und berücksichtigt.

Im Stadtgebiet Wesseling existieren bereits verschiedene organisatorische Maßnahmen der Stadt/Feuerwehr Wesseling und der Betreiber der Störfallanlagen, die im Alarmierungsfall zum Einsatz kommen. Die Stadt bzw. die Feuerwehr Wesseling verfügt über ein modernes System von Hochleistungssirenen mit der Möglichkeit von Sprachdurchsagen im gesamten Stadtgebiet zur Alarmierung der Bevölkerung. Die Stadt bzw. die Feuerwehr informiert mit einer aktuellen Broschüre zum Verhalten im Gefahrenfall (Bedeutung der Signaltöne, Gefahrentelefon). Diese Broschüre ist an alle Haushalte im Stadtgebiet Wesseling verteilt worden. Sie liegt zudem im Rathaus aus, ist auf der Internetseite der Stadt Wesseling und der Feuerwehr direkt abrufbar und wird allen Baugenehmigungen der Stadt Wesseling beigelegt.

Die bestehenden Informations- und Alarmierungsmöglichkeiten für die Wesselingener Wohnbevölkerung sind daher als sehr gut einzuschätzen.

Zusammenfassung und Ergebnis zur Konfliktbewältigung Störfallbetriebsbereiche

Im Rahmen der planerischen Abwägung geht die Stadt Wesseling zunächst davon aus, dass sowohl die maßgeblichen europarechtlichen Seveso-Vorschriften als auch § 50 BImSchG auf die Planung Anwendung finden. Nach den gutachterlichen Untersuchungen sind einerseits zwei Störfallbetriebe und andererseits ein zwar bereits bestehendes, jedoch gleichzeitig schutzbedürftiges Plangebiet betroffen. Die Planung hält die gutachterlich ermittelten angemessenen Abstände zu den Störfallbetrieben nicht ein.

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung des § 1 Abs. 7 BauGB sind die dargestellten gewichtigen sonstigen öffentlichen, städtebaulichen und sozioökonomischen Belange, die für die Planung der „Flach-Fengler-Straße Nord“ an dem bestehenden Standort sprechen, zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung aller oben beschriebenen Faktoren kommt die Stadt Wesseling zum Ergebnis, dass die Anforderungen zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen beachtet werden und die Sicherung der bestehenden Nutzung zur Stärkung der Innenstadt der Stadt Wesseling auch innerhalb der angemessenen Abstände erfolgen darf.

### **4.3 Auswirkungen der Planung**

Die 64. FNP-Änderung „Flach-Fengler-Straße Nord“ dient überwiegend der Bestandssicherung. Mit dieser Änderung soll lediglich die Nutzungsart für die zentrale Fußgängerzone an die tatsächlich im Bestand vorhandenen gemischten und kerngebietstypischen Nutzungen angepasst werden. Die Planung beabsichtigt die Stärkung des Hauptgeschäftszentrums der Stadt Wesseling, lässt jedoch weder zusätzliche Nutzungen noch eine Bauflächenerweiterung zu. Daher sind grundsätzlich keine negativen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

Eine Änderung der Verkehrsmengen und -ströme ist durch die Planung nicht zu erwarten, da keine neuen Bauflächen geschaffen werden. Die Lärmsituation wird ebenfalls unverändert bleiben, da die gemischten und kerngebietstypischen Nutzungen auch derzeit im Bestand vorhanden sind. Zukünftig kann ein Wechsel der einzelnen Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen usw.) stattfinden. Dies ist jedoch derzeit nicht vorhersehbar und kann daher bei den möglichen Auswirkungen nicht berücksichtigt werden.

Mögliche Auswirkungen auf die Natur und Umwelt werden im Umweltbericht beschrieben. Für die Grün- und Freiflächen im Plangebiet sind ebenfalls keine weiteren Änderungen vorgesehen.

### **4.4 Kosten für die Stadt Wesseling**

Die 64. FNP-Änderung wird von der Stadt Wesseling, Bereich Stadtplanung durchgeführt. Da es sich bei der Planung überwiegend um Regelungen im Bestand handelt, sind keine weiteren Investitionen, wie z. B. die Herstellung der notwendigen Erschließungsanlagen, erforderlich. Der Stadt Wesseling entstehen Personalkosten für die Verfahrensdurchführung.



## **5 Umweltbericht**

Für das Bebauungsplanverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

### **5.1 Einleitung**

#### **Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung**

Das circa 3,4 ha große Plangebiet befindet sich im Ortsteil Wesseling in zentraler Innenstadtlage. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich über den zentralen Bereich der Fußgängerzone der Flach-Fengler-Straße und ist vollständig bebaut. Das Plangebiet ist durch einen vielfältigen Besatz an Einzelhandelsbetrieben, gastronomischen Nutzungen und Dienstleistungsbetrieben geprägt.

Die 64. FNP-Änderung wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/121 "Flach-Fengler-Straße Nord" durchgeführt. Ziel der Bauleitplanung ist die Stärkung der Flach-Fengler-Straße als Hauptgeschäftszone der Stadt Wesseling. Da der nordwestliche Teil der Flach-Fengler-Straße im geltenden Flächennutzungsplan als "Kerngebiete" und der östliche Teil als "Wohnbaufläche" dargestellt ist, soll, dem o. g. Ziel entsprechend, eine Änderung in "gemischte Baufläche" erfolgen.

Ziele und Inhalte der Planung sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung beschrieben.

#### **Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes**

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind.

Die Ziele des Umweltschutzes werden zu den einzelnen Schutzgütern näher beschrieben.

### **5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **5.2.1 Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange**

##### **5.2.1.1 Natur und Landschaft**

##### **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7b)**

Es liegen keine Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung im Plangebiet, in der Nähe des Plangebiets oder in einer solchen Entfernung zum Plangebiet, so dass keine direkte oder indirekte Auswirkungen der Planung zu erwarten sind.

### **5.2.1.2 Wasser (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)**

#### **Oberflächenwasser**

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW

Innerhalb des Plangebiets oder im Einflussbereich des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden und auch nicht geplant.

#### **Abwasser (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7e)**

Ziele des Umweltschutzes: LWG NRW, WHG, WasserschutzzonenVO

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers, des Niederschlagswassers der Dachflächen sowie der auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschläge soll über die Kanalisation geregelt werden.

Das Plangebiet ist über die Anlagen der umliegenden Straßen Flach-Fengler-Straße, Westring und Raiffeisenstraße an das Kanalnetz angeschlossen werden.

#### **Grundwasser**

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, ggf. Wasserschutzzonen-Verordnung

Das Plangebiet ist derzeit komplett versiegelt. Es befindet sich nicht in einer Wasserschutzzone. Durch die Planung werden keine Auswirkungen oder Veränderung der Grundwasserneubildung entstehen.

### **5.2.1.3 Klima und Luft (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)**

#### **Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm / Luft, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7e)**

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL), TA-Siedlungsabfall, KrW-/AbfG, LWG NRW, WHG,

Die gesetzlichen Anforderungen an eine umweltgerechte Entsorgung sollen eingehalten werden. Durch die im Plangebiet festgesetzten Nutzungen sind keine besonderen Licht- oder Geruchsemissionen zu erwarten.

#### **Luftschadstoffe – Emissionen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)**

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 39. BImSchV, TA-Luft

Durch die Planung sind keine Veränderungen der Bestandssituation zu erwarten. Es werden auch keine zusätzlichen Emissionen hervorgerufen. Innerhalb des Plangebietes kommt es bereits heute durch den Kfz-Verkehr zu verkehrsbedingten Emissionen. Durch den Anschluss von Tankstellen soll der Verkehr im Plangebiet nicht weiter erhöht werden.

#### **Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7f)**

Ziele des Umweltschutzes: Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG, 21.07.2014); EnergieeinsparVO vom 24.07.2007

Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf die Belange der Erneuerbaren Energien und der Energieeffizienz zu erwarten.

#### **Klima, Kaltluft / Ventilation (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)**

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, Vermeidung der Ausdehnung bioklimatisch belasteter Gebiete, klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete

Das Plangebiet ist vollständig bebaut und stellt daher keine Wertigkeit als Kaltluftschneise dar. Für die Frisch- und Kaltluftproduktion spielt das innenstädtische, fast vollständig versiegelte Plangebiet ebenfalls keine Rolle.

#### **5.2.1.4 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7c)**

##### **Darstellungen von sonstigen Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7g)**

Darstellungen sonstiger Fachpläne sind durch die Planung nicht betroffen.

#### **Altlasten**

Ziele des Umweltschutzes: BBodSchG, BBodSchV, LAWA-Richtlinie, LAGA-Anforderungen, TA-Siedlungsabfall, KrW-/AbfG

Es liegen keine Informationen über Altlasten im Plangebiet vor. Die Fläche ist vollständig bebaut.

#### **Kultur- und sonstige Sachgüter (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7d)**

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Denkmalschutzgesetz

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturgüter, Denkmäler oder sonstige Sachgüter.

#### **5.2.1.5 Landschaftsplan (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 g)**

Der Landschaftsplan Nr. 8 „Rheinterrassen“ des Rhein-Erft-Kreises stellt das Plangebiet als „Im Zusammenhang bebauter Ortsteil/Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplanes“ dar und trifft keine weiteren Aussagen. Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen in diesem Bereich nicht.

#### **5.2.1.6 Tiere (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)**

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, FFH-RL, VRL, Landschaftsgesetz NRW

Die Artenschutzbelange müssen vor dem Hintergrund des 2009 novellierten BNatSchG beim Bauleitplanverfahren beachtet werden. Für die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt, da es sich bei der Planung überwiegend um Bestandssicherung handelt. Mit dem Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist daher nicht zu rechnen.

#### **5.2.1.7 Biologische Vielfalt (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)**

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG

Der Belang „biologische Vielfalt“ setzt sich aus den Punkten Pflanzen und Tiere zusammen. Im Biotopverbund spielt das Plangebiet aufgrund seiner Lage im Stadtzentrum keine Rolle. Dementsprechend ist von keiner Wertigkeit der biologischen Vielfalt auszugehen.

#### **5.2.1.8 Eingriff / Ausgleich**

Ziele des Umweltschutzes: BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW, § 1a BauGB

Da es sich um eine bereits bebaute und vollständig genutzte Fläche handelt, ist eine Eingriffsbilanzierung gemäß §§ 14-16 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht erforderlich. Mit der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bestehenden Baurechte lediglich auf die aktuelle Situation angepasst werden.

#### **5.2.1.9 Landschaft / Ortsbild (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)**

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, DSchG

Bei der Planung handelt es sich überwiegend um die Bestandssicherung und Anpassung der Regelungen an die aktuelle Situation. Das Orts- und Landschaftsbild werden durch die Planung nicht verändert.

### **5.2.2 Nicht erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange**

#### **5.2.2.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7c)**

##### **Lärm**

Ziele des Umweltschutzes: DIN 4109, DIN 18005, BImSchG, 16. BImSchV, TA-Lärm, Freizeitlärm, 18. BImSchV, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)

Gemäß dem Lärmaktionsplan ist im Plangebiet von einigen Überschreitungen der Werte der einschlägigen Regelwerke auszugehen. Insbesondere sind Bauflächen entlang der Bahn von möglichen Lärmbelastungen betroffen. Konkrete Ausführungen dazu sind dem Bebauungsplan Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“ zu entnehmen.

##### *Bestand / Prognose Nullvariante:*

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Stadt Wesseling sind die betroffenen Bauflächen bereits als Kern- und Wohngebiete dargestellt.

##### *Prognose Plan:*

Durch die Planung wird die bestehende Situation nicht verändert. Über die Bestandsbelastung hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

##### *Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:*

Siehe Ausführungen zum Bebauungsplan Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“.

##### *Bewertung:*

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Situation sind die Auswirkungen der Planung auf den Immissionsschutz im Sinne des Lärmschutzes als unerheblich zu bewerten.

### **Erschütterungen**

Ziele des Umweltschutzes: 26. BImSchV, Abstandserlass, DIN 4150, DIN VDE 0226 Teil 6: Beeinflussung von Einrichtungen der Informationstechnik

Im Nahbereich der Bahntrassen können durch vorbeifahrende Stadtbahnen Erschütterungen im Plangebiet auftreten.

*Bestand / Prognose Nullvariante:*

Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Im Rahmen der Baugenehmigungen wurden mögliche Erschütterungen der Bahn berücksichtigt.

*Prognose Plan:*

Durch die Planung wird die bestehende Situation nicht verändert.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:*

Es liegen keine Erkenntnisse vor, die auf mögliche erhebliche Erschütterungen innerhalb des Plangebietes hinweisen. Daher wurden keine Schutzmaßnahmen vorgesehen.

*Bewertung:*

Die Auswirkungen der im Plangebiet möglichen Erschütterungen sind als unerheblich zu bewerten.

## **Gefahrenschutz**

Ziele des Umweltschutzes: gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) und je nach Belang: BImSchG, Ländererlasse, z. B. HochwasserschutzVO; Abstandserlass; Gefahrgüter, Explosionsgefahr: GefahrschutzVO

Hochwasser: Das Plangebiet liegt außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete des Rheins. Ohne die bestehenden Schutzmaßnahmen am Rhein (Deiche) würde das Plangebiet innerhalb eines Überflutungsbereiches (Hq100) liegen.

Magnetfeldbelastung: Das elektrische Schienensystem der Stadtbahn mit seinen Oberleitungen erzeugt elektrische und magnetische Felder. Die für einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Flächen liegen in einem Abstand von über 35 m zu den Verkehrsstrassen.

Es ist anzunehmen, dass die Magnetfeldbelastung im Bereich der Bebauung keine negativen Auswirkungen auf die Planung hat. Es liegen jedoch keine Daten zur Beurteilung der Belastungssituation vor.

### **5.2.2.2 Pflanzen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 a)**

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Baumschutzsatzung Stadt Köln

*Bestand / Prognose Nullvariante:*

Da es sich bei dem Plangebiet um eine zentrale Innenstadtlage handelt, ist das Plangebiet vollständig bebaut.

*Prognose Plan:*

Eine Veränderung der Bestandssituation ist nicht geplant.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:*

Im Bebauungsplan werden Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

*Bewertung:*

Da das gesamte Plangebiet derzeit bereits überwiegend bebaut ist, ist das Schutzgut „Pflanzen“ als unerheblich zu bewerten.

### **5.2.2.3 Boden (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7)**

Ziele des Umweltschutzes: § 1a BauGB, BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW

*Bestand / Prognose Nullvariante:*

Das Plangebiet ist derzeit vollständig versiegelt. Natürliche Bodenverhältnisse oder wertvolle Böden liegen nicht vor.

*Prognose Plan:*

Eine Veränderung der Bestandssituation ist nicht geplant.

*Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:*

Im Bebauungsplan Nr. 1/121 soll der Grad der zulässigen Versiegelung mit der Regelung der Grundflächenzahl beschränkt werden.

*Bewertung:*

Da das gesamte Plangebiet auch derzeit überwiegend bebaut ist, ist das Schutzgut „Boden“ als unerheblich zu bewerten.

## **5.2.3 Erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange**

### **5.2.3.1 Luftschadstoffe – Immissionen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)**

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 39. BImSchV, Zielwerte des LAI, TA-Luft

Derzeit liegen keine Erkenntnisse vor, die auf eine erhebliche Belastung des Plangebietes durch die Überschreitung der Grenzwerte der Luftschadstoffe hinweisen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der angemessenen Abstände der zwei unter die Seveso-III-Richtlinie fallenden Betriebsbereiche (siehe auch Kapitel 4.2).

Die Seveso-III-Richtlinie der EU hat das Ziel, die Folgen und Auswirkungen anlagenbezogener Unfälle auf die Bevölkerung, die trotz Einhaltung des Standes der Technik auftreten, zu begrenzen. In diesem Zusammenhang fordert Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie, zwischen entsprechenden Betriebsbereichen und schutzwürdigen Nutzungen angemessene Abstände einzuhalten. Die angemessenen Abstände wurden im Rahmen eines TÜV-Gutachtens für das gesamte Stadtgebiet ermittelt.

Die mit der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes geplanten Baugebiete liegen innerhalb der angemessenen Abstände der Betriebsbereiche Evonik (2.750 m) und TRV (2.400 m). Zum Betriebsbereich der Firma Evonik ist von geplanten Baugebieten ein Abstand von circa 1.300 m und zum Betriebsbereich der Firma TRV ein Abstand von circa 1.800 m vorhanden.

*Bestand / Prognose Nullvariante:*

Das Plangebiet liegt innerhalb der angemessenen Abstände von zwei Störfallbetrieben und ist derzeit vollständig bebaut.

#### *Prognose Plan:*

Durch den Bebauungsplan wird lediglich ein bereits bebauter Bereich überplant. Es wird keine wesentlich erweiterte Nutzungsmöglichkeit über das bereits bestehende Baurecht gewährt, so dass insgesamt davon ausgegangen werden kann, dass sich über die bestehende Nutzungsstruktur hinaus keine Veränderung des Risikopotenzials ergeben wird. Darüber hinaus ist aufgrund der bereits bestehenden Situation nicht zu erwarten, dass dem Abstands-auslösenden Unternehmen nachträgliche immissionsschutzrechtliche Auflagen gemacht werden. Eine neue Gemengelage wird dadurch nicht geschaffen.

Dementsprechend kann auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation und der vorliegenden Gemengelage davon ausgegangen werden, dass sich eine Verschlechterung i. S. d. Seveso-III-Richtlinie nicht ergibt und die vorliegende Bauleitplanung richtlinienkonform ist. Weitere Informationen zum Thema Seveso-III-Richtlinie sind dem Kapitel 4.2 zu entnehmen.

#### *Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:*

Im Plangebiet befindet sich ein „Ärztehaus“ mit ca. 15 Arztpraxen. In der Nähe befinden sich das Dreifaltigkeitskrankenhaus Wesseling (Konrad-Adenauer-Straße, ca. 700 m entfernt) mit kompletter medizinischer Versorgung sowie die Feuerwache Wesseling (Kronenweg, ca. 900 m entfernt), so dass im Alarmierungsfall von einer kurzfristigen ersten Hilfe und medizinischen Versorgung auszugehen ist.

Im Stadtgebiet Wesseling existieren bereits verschiedene organisatorische Maßnahmen der Stadt/Feuerwehr Wesseling und der Betreiber der Störfallanlagen, die im Alarmierungsfall zum Einsatz kommen. Die Stadt bzw. die Feuerwehr Wesseling verfügt über ein modernes System von Hochleistungssirenen mit der Möglichkeit von Sprachdurchsagen im gesamten Stadtgebiet zur Alarmierung der Bevölkerung. Die Stadt bzw. die Feuerwehr informiert mit einer aktuellen Broschüre zum Verhalten im Gefahrenfall (Bedeutung der Signaltöne, Gefahrentelefon). Diese Broschüre ist an alle Haushalte im Stadtgebiet Wesseling verteilt worden. Sie liegt zudem im Rathaus aus, ist auf der Internetseite der Stadt Wesseling und der Feuerwehr direkt abrufbar und wird allen Baugenehmigungen der Stadt Wesseling beigelegt.

#### *Bewertung:*

Das Schutzgut „Luft“ ist durch die Luftschadstoffe aus Emissionen erheblich betroffen.

### **5.2.3.2 Gefahrenschutz/Seveso-III-Richtlinie**

Ziele des Umweltschutzes: Seveso-III-Richtlinie, BImSchG

siehe Kapitel 5.2.3.1.

### **Sonstige Umweltbelange**

Weitere Umweltbelange, die durch die Planung erheblich betroffen werden, wurden im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt. Dies ist insbesondere durch die Bestandssituation innerhalb des Plangebietes zu begründen. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der fast vollständigen Versiegelung der Grundstücke sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten. Der Bebauungsplan soll das Planungsrecht an die aktuelle Situation anpassen sowie zusätzliche Regelungen für die innenstädtischen Nutzungen vornehmen. Neue Bebauungsmöglichkeiten werden dadurch nicht geschaffen.

### **5.2.3.3 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen**

...zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 i).

Das Wechselgefüge und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der Bestandssituation nicht ausgeprägt. Aufgrund der vollständigen Bebauung hat das Plangebiet keine besondere ökologische Wertigkeit. Die Festlegung von Maßnahmen zur Stärkung des Wirkungsgefüges und der Wechselwirkungen ist im Rahmen der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

### **5.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine vollständig bebaute innenstädtische Fußgängerzone. Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die Planung an die aktuelle Situation angepasst werden. Andere Planungsalternativen bestehen nicht.

### **5.4 Zusätzliche Angaben**

#### **Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zu den allgemein bei der Verwaltung vorliegenden Umweltdaten und den vorliegenden fachamtlichen Stellungnahmen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden keine zusätzlichen Untersuchungen herangezogen.

### **5.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

Da keine erheblichen Prognoseunsicherheiten vorliegen, besteht kein Erfordernis zur Festlegung solcher Maßnahmen im Rahmen der Umweltprüfung.

### **5.6 Zusammenfassung**

Für die folgenden Umweltbelange wurden keine Ein- bzw. Auswirkungen auf oder durch die Planung festgestellt:

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäischer Vogelschutzgebiete
- Oberflächenwasser
- Abwasser
- Grundwasser
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Luftschadstoffe, Emissionen
- Erneuerbare Energien / Energieeffizienz
- Klima, Luft/Ventilation
- Darstellungen sonstiger Fachpläne
- Altlasten
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Landschaftsplan
- Tiere
- Biologische Vielfalt



- Eingriff/Ausgleich
- Landschaft/Ortsbild

Keine erheblichen Auswirkungen ergeben sich für die folgenden Umweltbelange:

Lärm:

Das Plangebiet ist im Bestand durch die Lärmimmissionen der Stadtbahntrasse und des Güterverkehrs belastet. Siehe hierzu Ausführungen zum Bebauungsplan Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“

Erschütterungen:

Aufgrund der Nähe der Bahntrasse ist im Plangebiet mit möglichen Erschütterungen zu rechnen. Hinweise auf erhebliche Auswirkungen liegen jedoch nicht vor.

Gefahrenschutz:

Das elektrische Schienensystem der Stadtbahn mit seinen Oberleitungen erzeugt elektrische und magnetische Felder. Die für einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Flächen liegen in einem Abstand von über 35 m zu den Verkehrsstrassen. Es ist anzunehmen, dass die Magnetfeldbelastung im Bereich der Bebauung keine negativen Auswirkungen auf die Planung hat.

Pflanzen:

Das Plangebiet weist so gut wie keine Vegetation auf. Im Bebauungsplan Nr. 1/121 wird der zulässige Versiegelungsgrad eingeschränkt.

Boden:

Die Bodensituation wird nicht verändert. Aufgrund der fast vollständigen Versiegelung der Flächen wird dieser Umweltbelang beeinträchtigt. Da jedoch das Plangebiet bereits heute bebaut ist, wird durch die Planung diese Situation nicht weiter verschlechtert.

Erhebliche Auswirkungen ergeben sich für den folgenden Umweltbelang:

Luftschadstoffe Immissionen/ Seveso-III-Richtlinie:

Das Plangebiet liegt innerhalb der angemessenen Abstände von zwei Betriebsbereichen i. S. d. Seveso-III-Richtlinie. Aufgrund der Entfernung zu den Betriebsbereichen und der zahlreichen dazwischen liegenden schutzbedürftigen Nutzungen sowie der innerhalb der Stadt Wesseling bereits bestehenden organisatorischen Maßnahmen für die Gefahrenabwehr können die möglichen Auswirkungen minimiert werden.