

STADT WESSELING – STADTTEIL KELDENICH

68. Änderung des Flächennutzungsplanes, „Notüberlauf Wiesenweg“

Begründung

Vom Rat der Stadt Wesseling am 14.02.2023 beschlossene Fassung

___ . Ausfertigung

Stadtplanungsbüro:

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung, Beele und Haase Partnerschaftsgesellschaft mbB, Stadtplaner
Kuniberts kloster 7-9
50668 Köln

Bearbeitung: Stefan Haase (Stadtplaner AKNW)
WES05-FNP-beg-beschluss-final.docx, 15.12.2022

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage des Plangebietes.....	2
2.	Anlass und Ziel der Planung	2
3.	Verfahren	3
4.	Planungsrechtliche Ausgangslage	4
5.	Bestandssituation.....	4
6.	Geplante Darstellungen	4

Als gesonderter Bestandteil der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltberichterarbeitet.

1. Lage des Plangebietes

Der ca. 2,6 ha große 68. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes (FNP) liegt im nördlichen Bereich des Wesseling Stadtteils Keldenich zwischen der Rodenkirchener Straße (K31) und dem Wiesenweg. Er lässt sich im Wesentlichen wie folgt abgrenzen:

- Im Nordwesten durch einen Fußweg zwischen der Rodenkirchener Straße und dem Wiesenweg,
- im Nordosten durch die Rodenkirchener Straße selbst,
- im Südosten durch die Keldenicher Straße (K60) und
- im Südwesten durch den Wiesenweg.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches des FNP kann der Planzeichnung entnommen werden.

2. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Wesseling sieht sich zunehmend mit Starkregenereignissen konfrontiert, die immer wieder zu Überflutungen im Stadtgebiet führen. Besonders schwerwiegend waren die Folgen der Unwetter vom 26.07.2008, 29.06.2012, 19.07.2017 und zuletzt vom 14.07.2021. Durch das Eindringen von Schmutzwasser aus der überstauten Kanalisation wurden zahlreiche Gebäude beschädigt und Keller überflutet. Betroffen war wiederholt der Ortsteil Keldenich, vor allem in den Bereichen der Unterdorfstraße, der Pützstraße und der Eichholzer Straße.

Daher beabsichtigen die Entsorgungsbetriebe Wesseling die in unmittelbarer Nähe zum Überflutungsschwerpunkt befindliche Freifläche -bekannt als „Thelen´s Wiese- am Wiesenweg künftig für einen Notüberlauf der Mischkanalisation bei seltenen und außergewöhnlichen Regenereignissen umzugestalten, um weitere Überflutungen in den bisherigen o.g. Schadensbereichen zu vermeiden. Dieser Notüberlauf untergliedert sich in ein unterirdisches, geschlossenes Regenrückhaltebecken (RRB) und ein oberirdisches Becken, das multifunktional als Freizeitbereich öffentlich zugänglich und entsprechend genutzt werden soll.

Die übrigen Freiflächen um den o.g. Notüberlauf sollen weiter als Pferdekoppel/Wiese genutzt werden. Verschiedene ökologische Maßnahmen ermöglichen eine verträgliche Einbindung der Anlage in die Landschaft und steigern den Wert des Plangebiets für den Artenschutz. Hierzu erfolgen Regelungen im Bebauungsplan Nr. 2/130.

Das Vorhaben liegt innerhalb angemessener Abstände von Störfallanlagen. Von Relevanz für das vorliegende Plangebiet sind die gutachterlich ermittelten, angemessenen Abstände für die Betriebsbereiche der Unternehmen Evonik Degussa GmbH (Evonik) und der Thermischen Rückstandsverwertung GmbH & Co. KG (TRV). Die angemessenen Abstände betragen bei Evonik für den Referenzstoff Acrolein 2.750 m und bei der TRV, ebenfalls für den Referenzstoff Acrolein, 2.400 m („Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13)“ des TÜV Nord, 2015, Kapitel 4.3, 4.4). Das Plangebiet liegt tatsächlich ca. 2.200 m zu beiden Betriebsbereichen entfernt und somit im äußeren Radius der angemessenen Sicherheitsabstände.

Die Vorgaben der Seveso III- Richtlinie müssen insb. neben den naturschutzfachlichen Aspekten im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden. Hintergrund ist, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Freizeit- und Erholungsgebieten andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleiben soll.

Die Seveso-Thematik wird für die Bauleitplanung „Notüberlauf Wiesenweg“ auf Ebene des Bebauungsplanes detailliert behandelt, da dieser einen höheren Konkretisierungsgrad aufweist und sich erst auf dieser Ebene eine konkrete Schutzbedürftigkeit i.S.d. § 50 BImSchG bzw. Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie aus den Planinhalten ableiten lässt. Grundsätzlich kommt die Stadt

Wesseling hier im Rahmen einer nachvollziehenden Abwägung zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen beachtet sind und die geplante Entwicklung unter der Berücksichtigung städtebaulicher und sozioökonomischer Belange sowie vorhabenspezifischer Faktoren innerhalb der angemessenen Abstände erfolgen darf.

3. Verfahren

Zur Umsetzung der Planungsabsicht sind die 68. Änderung des FNP sowie die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. 2/130 im Vollverfahren mit Umweltprüfung notwendig. Die beiden Verfahren werden als Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Wesselingener Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 23.05.2017 den Aufstellungsbeschluss für das o.g. Bauleitplanverfahren gefasst.

Außerdem liegt ein entsprechender Grundsatzbeschluss des Betriebsausschusses der Entsorgungsbetriebe Wesseling vom 09.06.2015 zur Planung vor.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 13.08.2018 bis 14.09.2018 erfolgt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hatte hierzu am 03.07.2018 einen entsprechenden Beschluss gefasst.

Nach einem entsprechenden Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz am 27.11.2018 wurde in der Zeit vom 13.12.2018 bis 18.01.2019 die öffentliche Auslegung der 68. FNP-Änderung durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen während der ersten öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen ein. Lediglich fünf Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich geäußert; davon zwei Betriebseinheiten der Entsorgungsbetriebe Wesseling, die die Planung umsetzen werden. Der Rhein- Erft- Kreis ist in seiner Stellungnahme im Wesentlichen auf die Sachverhalte eingegangen, die er bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB angeführt hatte.

Die Planung für den Notüberlauf wurde in der Zwischenzeit weiterentwickelt. Durch die Anordnung eines Teils des Rückhaltevolumens unterhalb der Geländeoberfläche in einem Betonbecken, konnte der oberirdisch sichtbare Teil der Anlage – der in der Ursprungsplanung das gesamte Rückhaltevolumen bereitstellen sollte - auf ein Erdbecken mit geringerer Tiefe reduziert werden. Die Fläche des im nordwestlichen Plangebiet vorhandenen geschützten Landschaftsbestandteils kann somit in vollem Umfang erhalten werden.

Nach dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz am 20.09.2022 wurde in der Zeit vom 10.10.2022 bis 11.11.2022 die erneute öffentliche Auslegung der 68. FNP-Änderung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Ungeachtet des Bauleitplanverfahrens ist für den geplanten Notüberlauf die Anzeige einer wesentlichen Änderung des Kanalisationsnetzes gemäß § 57 Abs. 1 LWG NRW einschließlich der hierfür notwendigen Berechnungen bei der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 erforderlich.

4. Planungsrechtliche Ausgangslage

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Köln, ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Die Planung entspricht damit den Zielen der Raumordnung.

Die nordwestliche Hälfte des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 8, „Rheinterrassen“ des Rhein- Erft- Kreises. Zusammen mit dem südwestlich verlaufenden Dickopsbach bildet dieser Bereich den bereits angesprochenen geschützten Landschaftsbestandteil Nr. 2.4- 52 „Dickopsbach mit Obstwiese“. Die Obstwiese mit ihrer feuchten Senke ist u.a. als reich strukturierter Lebensraum für Flora und Fauna sowie als vernetzendes Trittssteinbiotop in der dicht besiedelten Umgebung geschützt.

Der FNP der Stadt Wesseling stellt für das Plangebiet überwiegend Wohnbauflächen dar. Parallel zur Rodenkirchener Straße weist er einen ca. 20 m breiten Grünstreifen aus. Die Planung des Notüberlaufes ist daher momentan noch nicht aus dem FNP entwickelt.

Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 23.07.2018 die „Anfrage nach Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesseling gemäß § 34 Landesplanungsgesetz“ beantwortet. Demnach bestehen – ungeachtet des weiteren Genehmigungsverfahrens - hierzu keine Bedenken. Auf die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte (Begründungs- und Abwägungspflicht bzgl. der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen) sowie auf die als Anlage zur Stellungnahme der Bezirksregierung Köln gegebenen Hinweise und Auflagen des Rhein- Erft- Kreises vom 03.07.2018 wird im weiteren Verlauf dieser Begründung eingegangen.

Für das Plangebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Es ist derzeit als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB anzusehen.

5. Bestandssituation

Das Plangebiet der FNP-Änderung befindet sich vollständig im Eigentum der Stadt Wesseling.

Es ist dreiseitig von bestehenden Straßen (Rodenkirchener Straße, Keldenicher Straße, Wiesenweg) umschlossen. Die beiden erstgenannten Straßen stellen im Straßensystem der Stadt Wesseling wichtige Hauptverkehrsstraßen (K31 und K60) dar, während der Wiesenweg nur eine untergeordnete Funktion als Anliegerstraße aufweist.

Das Plangebiet wird ebenfalls dreiseitig von bestehender Wohnbebauung tangiert. Nach Norden geht das Plangebiet in den Bereich des Naturschutzgebietes „Entenfang“ über.

„Thelen's Wiese“ stellt sich überwiegend als extensiv genutzte Weidefläche mit Obstbäumen dar. Im nördlichen Abschnitt existiert ein Stillgewässer mit begleitender Vegetation.

Weitere Informationen zum Plangebiet können dem Umweltbericht entnommen werden.

6. Geplante Darstellungen

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Notüberlaufkonzepts auf FNP-Ebene sollen im Norden des Plangebiets bestandsbezogen Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und nach Süden eine neue Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt werden. Aufgrund der Absicht, diese Fläche nur teilweise zu befestigen, wird die Versorgungsfläche in der Flächennutzungsplanänderung als „Versorgungsfläche mit hohem Grünanteil“ bezeichnet.

Da der Bebauungsplan als rechtsverbindlicher Plan einen höheren Konkretisierungsgrad und einen größeren Maßstab als die Flächennutzungsplanänderung aufweist, sind seine Festlegungen detaillierter. Dasselbe gilt für die Flächenabgrenzungen, weshalb die für den Notüberlauf ausgewiesene Versorgungsfläche im Bebauungsplan Nr. 2/130 kleiner (präziser) ist, als im übergeordneten FNP.

Die nordwestliche Fläche des Plangebietes sowie weitere Teile im südwestlichen Randbereich des Notüberlaufes sollen im Bebauungsplan als „öffentliche Grünflächen“ festgesetzt und durch vertragliche Regelungen (mit der Vorhabenträgerin EBW) zu grünordnerischen Maßnahmen aufgewertet werden (Extensivierung von Flächen, Gehölzpflanzungen). Auch innerhalb der Flächen für die Abwasserbeseitigung sollen die dortigen Flächen durch textliche Festsetzungen bzw. vertragliche Vereinbarungen zur Bepflanzung ergänzt werden. Der Bebauungsplan setzt zudem einen maximalen Versiegelungsgrad für den Notüberlauf fest.

Auf den geschützten Landschaftsbestandteil Nr. 2.4- 52 „Dickopsbach mit Obstwiese“ (GLB) wird nachrichtlich in der Planzeichnung der FNP- Änderung hingewiesen. Die Fläche kann nach der erfolgten Überarbeitung der Planung in vollem Umfang erhalten werden.

Auf Hinweis des Rhein- Erft Kreises liegt das gesamte Plangebiet in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b Abs. 1 WHG. Darauf wird auf der Planzeichnung nachrichtlich hingewiesen.

Die Hinweise und Auflagen der Unteren Bodenschutzbehörde (Anzeige von Überflutungsereignissen, ggfs. weitere Untersuchungen) sowie der Unteren Immissionsschutzbehörde (immissionsschutzrechtliche Bewertung von Freizeitanlagen), die im Rahmen der landesplanerischen Anfrage bei der Bezirksregierung Köln geäußert wurden, werden im Bebauungsplan zum Notüberlauf (Nr. 2/130) berücksichtigt, da dieser – wie angeführt - einen höheren Detaillierungsgrad aufweist und entsprechende Festsetzungsmöglichkeiten bietet.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bedarf es für die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen nach § 201 BauGB einer besonderen Rechtfertigung. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen ist auf den „notwendigen Umfang“ beschränkt.

Das Plangebiet wird derzeit von einem Pächter als Pferdeweide genutzt. Ob es sich bei der derzeit ausgeübten extensiven Tierhaltung überhaupt um eine landwirtschaftliche Nutzung i.S.v. § 201 BauGB handelt oder eine gewerbliche Nutzung vorliegt, ist nicht abschließend feststellbar. Auch nach der Realisierung des Notüberlaufes wird die heute ausgeübte Pferde- Weidehaltung in Teilen des Plangebietes weiter möglich sein. Nur der Bereich des Notüberlaufes und die südwestlich hieran anschließende Fläche bis zum Wiesenweg wird zukünftig für die Wiesen- und Weidewirtschaft voraussichtlich nicht mehr zu Verfügung stehen.

Die Standortwahl des Notüberlaufes resultiert aus der Lage des Hauptsammlers in der Rodenkirchener Straße sowie dem Ort der wiederholt auftretenden Überflutungen in Keldenich. Ein anderer, auch topographisch geeigneter Standort für den Notüberlauf steht im betroffenen Einzugsgebiet nicht zur Verfügung. Durch das unterirdische Rückhaltebecken sowie die geplante Tiefe des oberirdischen Notüberlaufbeckens kann die Flächeninanspruchnahme auf „Thelen's Wiese“ gering gehalten und auf den „notwendigen Umfang“ beschränkt werden. Die Nutzung der Wiese ist erforderlich, um das Risiko für Sach- und Personenschäden durch Starkregenereignisse zu verringern. Diesem Belang wird in dem Bauleitplanverfahren ein besonderes Gewicht beigemessen.

Es wird darauf verwiesen, dass die Landwirtschaftskammer NRW in ihrem Schreiben vom 04.09.2018 zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren geäußert hat. Eine Existenzgefährdung des auf der Fläche wirtschaftenden Betriebes wurde nicht angesprochen.

Die Auswirkungen der Planung werden detailliert im Umweltbericht erläutert.

Die Entsorgungsbetriebe Wesseling (EBW) übernehmen alle Kosten, die sich aus der Aufstellung und der Umsetzung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben. Der Stadt Wesseling selbst entstehen keine Kosten.

Aufgestellt:

H+B Stadtplanung Beele und Haase Partnerschaftsgesellschaft mbB, Stadtplaner

Köln, den 15.12.2022



Stefan Haase

Diese Begründung gehört zu der vom Rat der Stadt Wesseling am 14.02.2023 festgestellten 68. Änderung des Flächennutzungsplans „Notüberlauf Wiesenweg“.

Wesseling, den 23.03.2023
Der Bürgermeister

gehört zur Verfügung vom 10.05.2023
AZ: 35.2.11-99-37/23
Im Auftrag

gez. Ralph Manzke

gez. Michallik

Ralph Manzke

Bezirksregierung Köln