



# Bebauungsplan Nr. 2/130 „Notüberlauf Wiesenweg“



## Zusammenfassende Erklärung Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Zu dem vom Rat der Stadt Wesseling am 25.04.2023 als Satzung beschlossenen  
Bebauungsplan

## 1 Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Gegenstand dieser Erklärung ist zum einen die Darlegung, in welcher Art und Weise Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan Berücksichtigung gefunden haben. Zum anderen gibt die zusammenfassende Erklärung Auskunft darüber, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten in der vorliegenden Form beschlossen wurde.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/130 für das Plangebiet „Notüberlauf Wiesenweg“ erfolgte im Parallelverfahren zur 68. Änderung des Wesselingener Flächennutzungsplans (FNP) „Notüberlauf Wiesenweg“.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 30.06.2023 wirksam geworden.

## 2 Das Plangebiet

Das ca. 3 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2/130 „Notüberlauf Wiesenweg“ liegt im nördlichen Bereich des Wesselingener Ortsteils Keldenich zwischen der Rodenkirchener Straße (K31) und dem Wiesenweg. Es umfasst im Wesentlichen die als „Thelen's Wiese“ bekannte Wiesenfläche sowie einen Teil der östlich angrenzenden Keldenicher Straße.

„Thelen's Wiese“, die z.T. mit Obstbäumen bestanden ist, wurde bisher als extensive Weidefläche genutzt. Im nördlichen Abschnitt der Wiese existiert zudem ein Stillgewässer mit begleitender Vegetation.

## 3 Ziel der Planung

Mit der Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Notüberlaufs an der Rodenkirchener Straße geschaffen.

Die von den Entsorgungsbetrieben der Stadt Wesseling (EBW) geplante Anlage soll zur Entlastung des Mischwasserkanals in der Rodenkirchener Straße bei Starkregenereignissen beitragen und somit Überflutungen in der Keldenicher Ortslage verhindern. Der Notüberlauf wird aus einem unterirdischen Regenrückhaltebecken (RRB) bestehen, das oberirdisch durch ein öffentliches, multifunktional nutzbares Becken mit hohem Grünanteil ergänzt wird. Nur in sehr seltenen Fällen ist mit einem Überlauf von Mischwasser aus dem RRB in den oberirdischen Teil der Anlage zu rechnen.

Für das Plangebiet werden im Wesentlichen folgende Festsetzungen getroffen:

- Festsetzung des Notüberlaufs als „Fläche für die Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung Abwasser“ mit konkretisierenden textlichen Regelungen (insbes. zum max. Versiegelungsrad sowie zur multifunktionalen Nutzung),
- Festsetzung der restlichen Wiesenfläche als „öffentliche Grünfläche“ mit überlagernden Festsetzungen für „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M)“, zum „Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Gewässern“ sowie zum „Erhalt von Bäumen“,

- Festsetzung der Keldenicher Straße inkl. westlichem Gehweg und einem geplanten Parkstreifen als „öffentliche Verkehrsfläche“.

#### **4 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/130 ist eine mehrstufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden.

Zur Erlangung eines ersten Meinungsbildes in der Öffentlichkeit sowie zur Sammlung von Ideen sind im Jahr 2017 zwei Workshops mit Jugendlichen sowie eine erste Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt worden.

Nach einer Konkretisierung der Planung erfolgte die formale frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in der Zeit vom 13.08.2018 bis 14.09.2018. Am 04.09.2018 fand eine weitere Bürgerinformationsveranstaltung statt.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB als 2. Stufe der formalen Beteiligung wurde vom 10.10.2022 bis zum 11.11.2022 durchgeführt.

#### **5 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Planung des Notüberlaufs stellt eine Klimaanpassungsmaßnahme dar. Sie trägt zur Reduzierung der Folgen von künftig aller Voraussicht nach vermehrt auftretenden Starkregenereignissen bei.

Der Eingriff in die Wiesenfläche durch den Notüberlauf wird so gering wie möglich gehalten. Flächen des im Landschaftsplan 8 „Rheinterrassen“ festgesetzten geschützten Landschaftsbestandteils (LB) im Nordteil von „Thelen’s Wiese“ werden nicht beansprucht.

Das Plangebiet liegt in einem „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ des Rheins (§ 78 b WHG). Ein Hinweis auf der Planzeichnung des B-Plans informiert über diesen Umstand.

In Wesseling befinden sich mehrere großindustrielle Betriebsbereiche mit Störfallanlagen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG von denen angemessene Sicherheitsabstände gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU) ausgehen. Auch das Plangebiet liegt innerhalb dieser Abstände und fällt somit unter den Anwendungsbereich der Seveso-III-Richtlinie. Im Rahmen einer nachvollziehenden Abwägung kommt die Stadt Wesseling zu dem Ergebnis, dass die geplante Entwicklung der öffentlichen Multifunktionsfläche unter der Berücksichtigung städtebaulicher und sozioökonomischer Belange sowie vorhabenspezifischer Faktoren innerhalb der angemessenen Abstände erfolgen darf.

Das Baugesetzbuch sieht im Zusammenwirken mit den zugehörigen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes eine Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der planerischen Abwägung vor. Der Bebauungsplan

bereitet durch die mit dem Notüberlauf verbundene Flächenversiegelung einen solchen „Eingriff“ vor, der sich insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt auswirkt.

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt worden. Unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen, deren Sicherung u.a. über einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Entsorgungsbetrieben und der Stadt gewährleistet ist, wird der Eingriff reduziert bzw. kompensiert:

- Beschränkung des Versiegelungsanteils der „Fläche für die Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung Abwasser“,
- Festsetzung eines Mindestanteils einer „intensiven Rasenfläche“ und einer „extensiven Rasenfläche“ sowie von Bäumen auf der „Fläche für die Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung Abwasser“,
- Anpflanzung von Hecken zur Eingrünung des Plangebiets,
- Anpflanzung einer artenreichen Mähwiese und
- Anpflanzung von (Obst-)Bäumen.

Wie eine Berücksichtigung der Umweltbelange im Einzelnen erfolgt, ist dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen. Ferner wird auf folgende, im Zuge der Bauleitplanung erarbeitete Gutachten verwiesen:

- Artenschutzprüfung (ASP I), 2018
- Artenschutzprüfung (ASP II), 2022
- Hygienisch-medizinische Risikoabschätzung des Mischwasser-Notüberlaufs, 2016
- Hygienisch-medizinische Risikoabschätzung des Mischwasser-Notüberlaufs, Fortschreibung 2022
- Lärmgutachten, 2022
- Geoarchäologischer Bericht zur Sachverhaltsermittlung, 2019
- Archäologische Sachverhaltsermittlung, 2019
- Hydrogeologisches Gutachten, 2019

## 6 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit sind in dem mehrstufigen Beteiligungsverfahren keine schriftlichen Stellungnahmen vorgebracht worden. Anregungen aus den Bürgerinformationsveranstaltungen sind in die Planung eingeflossen.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung 2018 und 2022 wesentlichen vorgetragenen Anregungen sowie ihre Berücksichtigung in der Planung (und Objektplanung bzw. Bauausführung) werden in der nachfolgenden Tabelle dargelegt.

Belang	Berücksichtigung
Artenschutz	es wurde eine 2-Stufige Artenschutzprüfung durchgeführt; zum Schutz potenzieller Amphibienvorkommen erfolgt eine Auszäunung des Baubereichs durch die Aufstellung von Amphibienzäunen; der B-Plan sieht ferner die Herrichtung eines im Plangebiet vorhandenen Bunkers für Fledermäuse sowie die Durchführung

	von Maßnahmen zum Insektenschutz vor (Anlage einer artenreichen Mähwiese); als vorgezogene Artenschutzmaßnahme sind Vogel- und Fledermauskästen im Plangebiet und der näheren Umgebung aufgehängt worden; Sicherung der Artenschutzmaßnahmen über Hinweise im B-Plan i.V.m. Verträgen zwischen der Stadt und den EBW
Natur- und Landschaft	Erhalt des im Landschaftsplan ausgewiesenen geschützten Landschaftsbestandteils; Beschränkung des Versiegelungsanteils des Notüberlaufs durch entsprechende Festsetzung im B-Plan; harmonische Einbettung der Anlage in die Landschaft durch Pflanzfestsetzungen im B-Plan (Anlage Mähwiese, Vorgaben Baum- und Strauchpflanzungen)
Bodenschutz	der B-Plan enthält Hinweise zum Schutz des Bodens während der Bauarbeiten (u.a. Beachtung DIN 19731 und DIN 18915) sowie für das Vorgehen nach einer Flutung des oberirdischen Beckens (Anzeige Flutungseignis und Wiederfreigabe gegenüber Unterer Bodenschutzbehörde)
Immissionsschutz	Lärmgutachten bestätigt Verträglichkeit der multifunktional nutzbaren oberirdischen Fläche des Notüberlaufs (Sport, Freizeit und Erholung)
Seveso-III-Richtlinie	Nachvollziehende Abwägung bestätigt, dass multifunktionale Nutzung unproblematisch ist
Denkmalschutz	Plangebiet liegt in der historischen Ortslage Keldenichs mit mehreren denkmalgeschützten Gebäuden; die vorgesehene extensive Gestaltung der Multifunktionsfläche und die festgesetzten Pflanzmaßnahmen stellen eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sicher
Bodendenkmalschutz	im Planverfahren ist eine archäologische Untersuchung durchgeführt worden; es ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Bodendenkmalschutzes durch die Planung zu rechnen
Grund- und Niederschlagswasser; Umgang mit Abwasser	im unterirdischen RRB des Notüberlaufs können 5.000 m <sup>3</sup> Mischwasser zurückgehalten werden; bei extremen Niederschlagsereignissen (statistisch seltener als 1 Mal in 10 Jahren) bietet das oberirdische Becken zusätzlich 3.800 m <sup>3</sup> Rückhaltevolumen; der überwiegende Teil des Wassers wird nach einem Ereignis wieder in den Kanal zurückgeführt, Restwasser auf der oberirdischen Fläche versickert über die belebte Bodenzone
Hochwasserschutz)	Hinweis auf das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten des Rheins (HQ <sub>extrem</sub> ) auf der Planzeichnung des B-Plans
Gesundheit/ Hygiene	zum Schutz der Gesundheit enthält der B-Plan u.a. Hinweise zum Vorgehen nach einer Flutung des oberirdischen Beckens (Anzeige der Flutung ggü. Gesundheitsamt, Wiederfreigabe nur mit Zustimmung des Amtes); damit im Flutungsfall des oberirdischen Beckens niemand zu Schaden kommt und die Fläche erst wieder betreten wird, wenn keine Gesundheitsgefährdung besteht, wird die Fläche eingezäunt

Eine vollständige Auflistung aller Anregungen aus den formalen Beteiligungen und zugehörige Abwägungsvorschläge der Verwaltung können der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss

des Bebauungsplans Nr. 2/130 „Notüberlauf Wiesenweg“ entnommen werden. Die Unterlagen sind im Ratsinformationssystem der Stadt Wesseling zu finden (Sitzung des Rates vom 25.04.2023 über die Seite <https://ratsinfo.wesseling.de/>).

## **7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit der Bauleitplanung „Notüberlauf Wiesenweg“ sollen die nachteiligen Folgen von Starkregenereignissen reduziert werden. In den letzten Jahren sind solche Ereignisse vermehrt aufgetreten und haben insbesondere im Ortsteil Keldenich zu Überflutungen geführt. Betroffen waren vor allem Bereiche der Unterdorfstraße, der Pützstraße und der Eichholzer Straße. Aufgrund der Lage der Schadensbereiche und der hydraulischen Anforderungen war das Gebiet, das für eine Lösung der Problematik in Form eines Notüberlaufs infrage kam, relativ begrenzt. In diesem Raum stellt der Standort „Thelens Wiese“ die beste Alternative dar.

Inhaltlich ist die Planung seit der Einleitung des Bauleitplanverfahrens mehrfach überarbeitet und das Entwurfskonzept des multifunktionalen Notüberlaufs Stück für Stück optimiert worden. Als Ergebnis des Prozesses steht ein innovatives Konzept, das die Anforderungen an die Abwassertechnik und -hygiene mit einer multifunktionalen, landschaftsverträglichen und nachhaltigen Nutzung in Einklang bringt