



Bebauungsplan Nr. 3/15 „Curiestraße“



Begründung Teil A Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Vom Rat der Stadt Wesseling am 20.06.2023 beschlossene Fassung

___ . Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis

1	Lage, Anlass und Ziel der Planung	4
2	Beschreibung des Plangebiets und seiner Umgebung	5
3	Aufstellungsverfahren	5
4	Übergeordnete Vorgaben, Fach- und Planungsrecht	6
4.1	Regionalplan	6
4.2	Flächennutzungsplan (FNP)	7
4.3	Planungsrechtliche Ausgangslage	8
4.4	Landschaftsplan	9
4.5	Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie („StEK 2019“)	9
4.6	Einzelhandelskonzept	10
5	Nutzungskonzept	10
5.1	Grünplanerisches Konzept	10
5.2	Verkehrliche Erschließung	11
5.2.1	Interne Erschließung	11
5.2.2	Erwartetes Kfz-Aufkommen und Netzanbindung	12
5.3	Entwässerung	17
6	Begründung der Planinhalte	18
6.1	Art der baulichen Nutzung	18
6.1.1	Störfallrechtliche Vorgaben	23
6.1.2	Immissionsschutzrechtliche Vorgaben (Lärm, Gerüche)	29
6.2	Maß der baulichen Nutzung	37
6.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	38
6.4	Verkehrsflächen	39
6.5	Grünflächen	39
6.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	39
6.7	Hinweise	40
7	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB	44
7.1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	44
7.2	Begründung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	44

7.3	Vermeidung und Ausgleich	45
7.4	Erfordernisse des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	46
8	Wesentliche Auswirkungen der Planung	46
9	Kennzahlen der Planung	47
10	Quellen	47

1 Lage, Anlass und Ziel der Planung

Das Plangebiet liegt im Wesselingener Ortsteil Berzdorf in Stadtrandlage. Es grenzt im Norden und Westen an den Kölner Stadtteil Meschenich. Im Osten bildet die Landesstraße L 182 Rodenkirchener Straße die Plangebietsgrenze, im Süden endet das Plangebiet direkt oberhalb der vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Berzdorf, Flur 3 Nr. 96, 319 (teilw.), 887, 890, 893, 896, 1279 (teilw.), 1287, 1288, 1289. Die Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der Straßen- und Wegeflächen in Privatbesitz.

Mit der im Parallelverfahren durchgeführten 40. Änderung des Wesselingener Flächennutzungsplans (FNP) und der Aufstellung des Bebauungsplans (BP) Nr. 3/15 „Curiestraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Industriegebiets geschaffen werden, um dem erheblichen Bedarf an gewerblichen und insbesondere industriellen Bauflächen in Wesseling und der Region nachzukommen. Die Planung soll dazu beitragen, die südlich und östlich des Plangebiets vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen in städtebaulich geordneter Art und Weise bis zur nördlichen Stadtgrenze fortzuentwickeln.

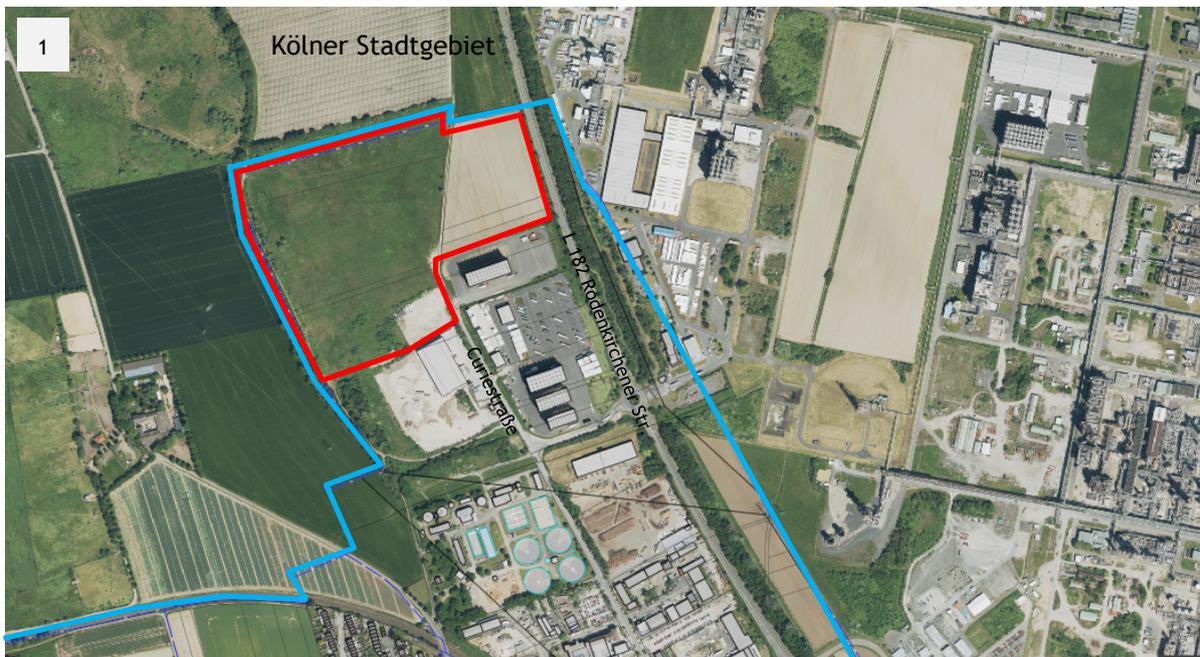


Abb. 1: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets und Stadt- bzw. Flurgrenze (Stadt Wesseling 2021a)

In dem ca. 12 ha großen Plangebiet sollen in erster Linie solche Nutzungen angesiedelt werden, für die an anderer Stelle des Wesselingener Stadtgebiets keine oder nur wenige Flächen zu Verfügung stehen. Das Gebiet kann dabei als gewerblicher Gegenpol zum „Gewerbepark Wesseling-Urfeld“ betrachtet werden, einem ca. 25 ha großen Gewerbegebiet im Süden des Stadtgebiets, welches gegenwärtig von der Stadtentwicklungsgesellschaft der Stadt Wesseling bauleitplanerisch entwickelt wird. Während im Gewerbepark Urfeld insbesondere „sauberes“ Gewerbe wie z.B. Dienstleistungsunternehmen und Handwerksbetriebe angesiedelt werden sollen, ist das Plangebiet an der Curiestraße aufgrund des Gebietscharakters der umgebenden Nutzungen besonders für „graues“, industriell geprägtes Gewerbe geeignet.

2 Beschreibung des Plangebiets und seiner Umgebung

Das Plangebiet ist unbebaut. Die Westseite, und somit der größte Teil des Plangebiets, besteht überwiegend aus einer Grünlandbrache, die vor einigen Jahren gelegentlich von einem Schäfer beweidet worden ist. Im Süden, westlich der hier lediglich als Weg vorhandenen Curiestraße, befindet sich das Gelände eines ehemaligen Betonwerks. Die zugehörigen baulichen Anlagen sind nach der Einstellung des Betriebs abgerissen worden, so dass auf dem Gelände heute nur noch die verbliebenen Schotterflächen vorhanden sind. Im Osten des Plangebiets befindet sich eine größere ackerbaulich genutzte Fläche.

Die Umgebung des Plangebiets wird in besonderem Maße von dem Geländesprung entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze geprägt, die den Übergang von der Mittelterrasse zur Niederterrasse des Rheins markiert. Der Geländeunterschied zwischen den westlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen auf Kölner Stadtgebiet und dem tiefer gelegenen Plangebiet beläuft sich auf bis zu ca. 4 Meter. Innerhalb des Plangebiets setzt sich das Höhengefälle von West nach Ost fort. Nördlich bzw. nordwestlich des Plangebiets schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen und eine naturnahe Brachfläche an.

Östlich der Rodenkirchener Straße, auf Kölner Stadtgebiet, befindet sich der industrielle Betriebskomplex der Basell Polyolefine GmbH, in dem Kunststoffprodukte hergestellt werden. Der Bereich südlich der Plangebietsgrenze ist durch die dort vorhandenen Unternehmen gekennzeichnet. Besonders auffällig sind die ca. 35 m hohen Siloanlagen zur Lagerung von Kunststoffgranulaten auf der Ostseite der Curiestraße. Des Weiteren finden sich in der näheren Umgebung des Plangebiets eine Bauschuttrecyclinganlage, ein gewerblicher Lkw-Stellplatz, ein Betrieb aus dem Bereich der Abfalllagerung und -beseitigung nebst offener Kompostierungsanlage sowie die Kläranlage der Stadt Brühl.

Im weiteren südlichen Verlauf schließt das Gewerbegebiet „Berzdorf“ mit kleinteiligeren gewerblichen Nutzungen an. Die Ortslage Berzdorf mit den Wohngebieten an der Langenackerstraße, der Lindenstraße, dem Lärchenweg und der Straße Am Nordbahnhof befindet sich südwestlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 400 m.

Durch die klassifizierte L 182 Rodenkirchener Straße, die im weiteren Verlauf über die L 150 Kerkrader Straße einen Anschluss an die Autobahnen A 555 (Köln/Bonn) und A 553 (Brühl/Euskirchen) ermöglicht, ist das Plangebiet optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

3 Aufstellungsverfahren

Bereits am 12.12.1989 ist vom Rat der Stadt Wesseling ein Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/15 gefasst worden. Es folgten weitere Verfahrensschritte im Parallelverfahren mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplans. Nach der Offenlage der Bauleitpläne Ende der 1990er und einer erneuten Verfahrensaufnahme um die Jahrtausendwende ruhte das Planverfahren zunächst.

2015 hat die Stadt Wesseling das Verfahren nach langjähriger Unterbrechung unter der neuen Bezeichnung „Curiestraße“ wiederaufgenommen. In der Zeit vom 06.07.2015 bis zum 21.08.2015 ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die 40. FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/15 durchgeführt worden. Im Rahmen der anschließenden weiteren Konkretisie-

zung der Planung ist das Plangebiet deutlich verkleinert worden. Bestandteil des Geltungsbereichs sind nunmehr ausschließlich die noch unbebauten Flächen im Norden der ehemaligen Gebietsabgrenzung.

Verfahrensschritt nach Baugesetzbuch (BauGB)	Gremium	Datum Verfahrensschritt	Datum Bekanntmachung	Durchführung
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1	Rat	12.12.1989	14.02.1990 bzw. 24.06.2015 (erneut)	
Wiederaufnahme des Verfahrens unter der Bezeichnung „Curiestraße“				
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1	ASU	17.06.2015	24.06.2015	06.07.2015 bis 21.08.2015 Bürgerversammlung am 20.08.2015
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB				15.09.2022 bis 21.10.2022
Beschluss zur Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2	ASU	02.02.2023	10.02.2023	22.02.2023 bis 27.03.2023
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1	Rat	20.06.2023		
Rechtskraft gem. § 10 Abs. 3				

Tab. 1: Verfahrensschritte der Aufstellung des BP Nr. 3/15

4 Übergeordnete Vorgaben, Fach- und Planungsrecht

Bei der Bauleitplanung sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung zu beachten. Ferner bestehen fachrechtliche Vorgaben mit Bedeutung für das Plangebiet.

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan (ehem. „Gebietsentwicklungsplan“) für den Regierungsbezirk Köln in seiner Fassung von 2001 stellt die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dar. Der westliche Plangebietsrand entlang der Hangkante hat zudem Anteil an der Darstellung von „allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen“. Die Planungsziele der Bebauungsaufstellung Nr. 3/15 „Curiestraße“ sind mit den Zielen und Darstellungen der Regional- und Landesplanung vereinbar. Dies gilt auch für die Überarbeitung des Regionalplans, die nach derzeitigem Kenntnisstand mit keiner Änderung der Darstellung für das Plangebiet verbunden sein wird.

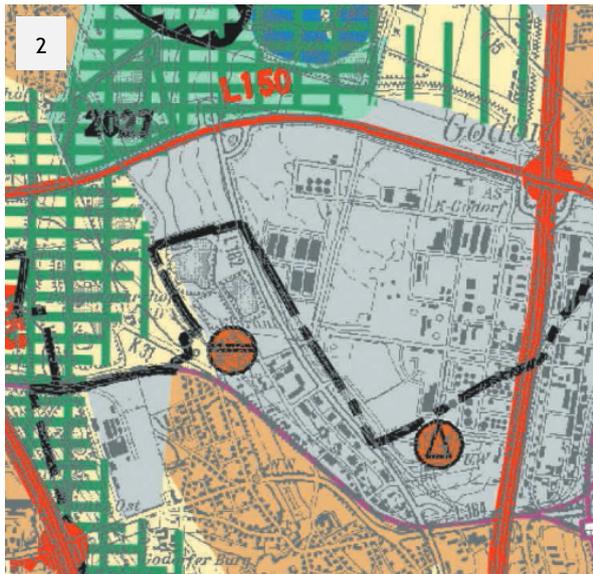


Abb. 2: Geltender Regionalplan/Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln (Bezirksregierung Köln 2001)

4.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im bisherigen Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling ist ein Großteil des Plangebiets als „Gewerbegebiet“ (GE) dargestellt. An der nördlichen und westlichen Stadtgebietsgrenze enthält der FNP die Darstellung eines jeweils ca. 50 m breiten Grünstreifens („Grünfläche“). Auch entlang der östlichen Plangebietsgrenze sieht der Plan eine „Grünfläche“ vor, welche die ehemalige Plantrasse der Rodenkirchener Straße flankiert. Tatsächlich verläuft die Straße heute wenige Meter weiter östlich.

Durch die parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Curiestraße“ erfolgende 40. Änderung des Wesselinger Flächennutzungsplans werden die bisher als „Gewerbegebiet“ dargestellten Flächen in „gewerbliche Bauflächen“ (G) geändert. Aus diesen können auf Ebene des Bebauungsplans „Gewerbegebiete“, und wie mit dem Bebauungsplan Nr. 3/15 geplant, „Industriegebiete“ entwickelt werden. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze erfolgt eine Beibehaltung der „Grünflächen“-Darstellung. Entsprechend der Absicht, diese „Grünfläche“ im Bebauungsplan mit einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MSPE)“ zu überlagern (s. Kapitel 6.6), wird diese auch in der 40. Änderung des Flächennutzungsplans als „MSPE“-Fläche dargestellt. Die im bisherigen Flächennutzungsplan enthaltene „Grünflächen“-Darstellung an der nördlichen Stadtgrenze zu Köln entfällt. Stattdessen sollen die „gewerblichen Bauflächen“ hier bis zum Stadtrand erweitert werden. Auch die Darstellung des straßenbegleitenden Grünstreifens entlang der Rodenkirchener Straße sowie ein Teil der ehemaligen Plantrasse der Straße wird in der 40. FNP-Änderung „Curiestraße“ durch die Ausweisung von „gewerblichen Bauflächen“ überplant. Dass hier - im Gegensatz zur beabsichtigten Darstellung entlang der westlichen Plangebietsgrenze - auf eine gesonderte Darstellung als „Grünfläche“ mit einer Überlagerung als „MSPE“-Fläche wie im B-Plan verzichtet wird, ist der geringeren Detailschärfe des Flächennutzungsplans geschuldet, der die beabsichtigte Bodennutzung lediglich in ihren Grundzügen darstellt.

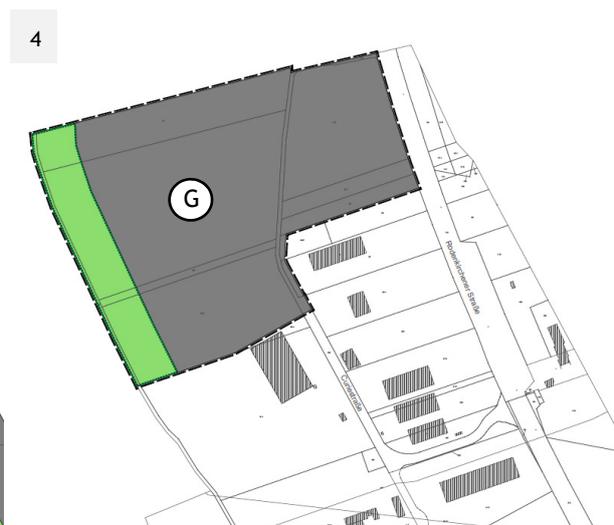


Abb. 3: Ausschnitt aus dem bisherigen Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling, digitale Fassung, mit Kennzeichnung des Plangebiets (Stadt Wesseling 2022a)

Abb. 4: Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplans „Curiestraße“ (Stadt Wesseling 2022b)

Aufgrund der Stadtrandlage des Plangebiets ist an dieser Stelle ein Blick auf den Flächennutzungsplan der Nachbarstadt Köln sinnvoll. Wie der nachfolgende Ausschnitt zeigt, beabsichtigt die Stadt Köln nördlich des Planungsgebiets Nr. 3/15 „Curiestraße“ ebenfalls eine gewerblich-industrielle Nutzung. Der FNP stellt „Industrieflächen“ dar (dunkelgrau), die im Norden und Osten um „Gewerbeflächen“ (hellgrau) ergänzt werden.



Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Köln, digitale Fassung (Stadt Köln 2022)

Das Planungsziel der Stadt Wesseling, mit dem Bebauungsplan „Curiestraße“ ein „Industriegebiet“ zu entwickeln, korrespondiert mit den langfristigen Planungszielen der Stadt Köln für die nördlich angrenzenden Flächen. Durch die vergleichbare vorgesehene Nutzungsart können immissionsschutzrechtliche Konflikte vermieden werden.

4.3 Planungsrechtliche Ausgangslage

Aktuell ist das Plangebiet als „Außenbereich“ einzustufen. Vorhaben sind nach den Vorgaben von § 35 BauGB zu beurteilen.

4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet „Curiestraße“ liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans 8, Rheinterrassen. Der Landschaftsplan setzt keine Schutzgebiete fest, enthält aber als „Entwicklungsziel 3“ konkrete Maßnahmen für den ca. 50 m breiten Randstreifen entlang der westlichen Plan- gebietsgrenze. Die Fläche ist Teil eines wiederverfüllten, ehemaligen Nassauskiesungsbe- reichs. Unter der Prämisse der „Wiederherstellung einer in ihrer Oberflächenstruktur, ihrem Wirkungsgefüge oder ihrem Erscheinungsbild geschädigten oder stark vernachlässigten Land- schaft“ soll der Streifen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde renaturiert werden. Neben der Anlage von Gehölzstrukturen umfasst dies insbesondere den Erhalt und die Wiederherstellung von Mager- und Rohboden- sowie Feuchtwiesenstandorten.

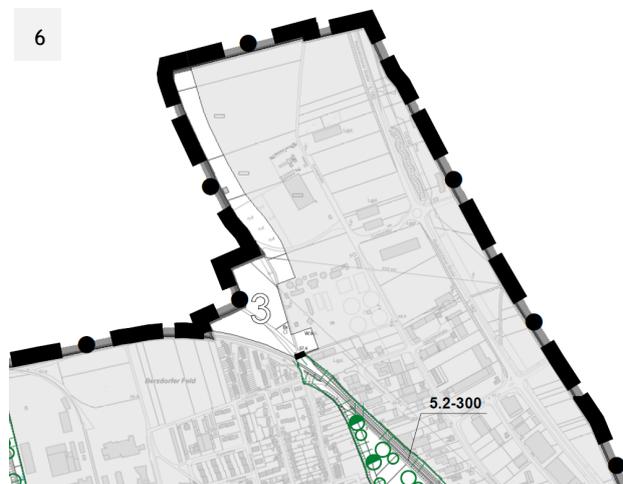


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan 8, „Rheinterrassen“, digitale Fassung (Rhein-Erft-Kreis 1990/2019)

Im Umfeld des Plangebiets - auf Kölner Stadtgebiet - existieren Flächen mit besonderer Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz. Nähere Informationen hierzu enthält Teil B der Begründung (Umweltbericht).

4.5 Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie („StEK 2019“)

Das Plangebiet liegt innerhalb der „angemessenen Sicherheitsabstände“ von Störfallbetriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und der Seveso-III-Richtlinie, die vom TÜV Nord im Jahre 2015 für das Wesseling Stadtgebiet ermittelt worden sind („Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie [Artikel 13]“, Dezember 2015). Relevant für das Plangebiet sind die angemessenen Sicherheitsabstände des Betriebsbereiches der östlich der Rodenkirchener Straße gelegenen Basell Polyolefine GmbH (Basell), der Thermischen Rückstandsverwertung GmbH & Co. KG (TRV) und der EvonikDegussa GmbH (Evonik).

Aufgrund ihrer erheblichen Betroffenheit hat die Stadt Wesseling, aufbauend auf den Ergebnissen des TÜV-Gutachtens, das sogenannte „Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt

Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie“ („StEK“) erarbeitet. Das StEK 2019 wird als planungsrelevanter Fachbeitrag sowohl bei der Aufstellung neuer als auch bei der Prüfung und Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände in die Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Einzelheiten zum StEK 2019 und zur Berücksichtigung der Seveso-Thematik im Bebauungsplan sind Kapitel 6.1.1 zu entnehmen.

4.6 Einzelhandelskonzept

Mit dem „Masterplan Einzelhandel“ der Stadt Wesseling in seiner fortgeschriebenen Fassung von 2018 besteht neben dem StEK 2019 ein weiteres städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das als abwägungsrelevanter Belang in die Bauleitplanung einfließt.

Hauptziel des Masterplan ist die Stärkung der vorhandenen Einzelhandelsstandorte in der Innenstadt - dem zentralen Versorgungsbereich Wesselings - sowie die Sicherung der Nahversorgung in den einzelnen Ortsteilen. Die räumliche Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen im Stadtgebiet erfolgt auf Grundlage von vier Ansiedlungsleitsätzen, die bei der Vorhabengenehmigung und Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Zur Feinsteuerung bzw. Abgrenzung zentrenrelevanter, nahversorgungsrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente enthält der Masterplan eine Sortimentsliste („Wesselinger Liste“).

5 Nutzungskonzept

Ziel des Bebauungsplans Nr. 3/15 ist die Entwicklung eines Industriegebiets, um die vorhandene Nutzungstypik der Plangebietsumgebung fortzuführen.

Die im Plangebiet vorhandenen Grundstücke befinden sich mit Ausnahme einer an der nordwestlichen Plangebietsgrenze gelegenen Fläche sowie zweier Wegeparzellen im Eigentum von Unternehmen, die bereits gewerblich/industrielle Nutzungen im direkten Umfeld des Geltungsbereichs ausüben. Das Grundstück im Nordwesten des Plangebiets ist kürzlich von der Stadt Wesseling an ein privates Unternehmen veräußert worden. Der neue Besitzer beabsichtigt eine Verlagerung seines derzeit in Köln ansässigen Betriebs an den neuen Standort an der Curiestraße. Das Unternehmen ist im Bereich Abfallentsorgung/-recycling tätig.

Für die anderen Grundstücke sind der Stadt zwar keine akuten Planungen bekannt, grundsätzlich jedoch ist seitens der Eigentümer ein Entwicklungsinteresse gegeben. Aus Gesprächen in der Vergangenheit kann gefolgert werden, dass dieses u.a. im Bereich Lagerhaltung, Recycling, Logistik/Transport besteht und somit das Branchenspektrum im näheren Umfeld des Plangebiets widerspiegelt.

5.1 Grünplanerisches Konzept

Die entlang der westlichen Plangebietsgrenze verlaufende Hangkante ist im außerhalb des Plangebiets liegenden Böschungsbereich durch einen dichten Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern geprägt. Vom Fuße der Hangkante aus, in östliche Richtung, schließen sich Weideflächen an, die je nach Jahreszeit und Witterung eine erhöhte Bodenfeuchte und vereinzelte Klein-/Kleinstgewässer aufweisen.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung zur Bauleitplanung „Curiestraße“ ist eruiert worden, dass die Böschung und die Grünlandbrache von Amphibien wie der Kreuz- und Wechselkröte besiedelt sind, die in Deutschland als „stark gefährdet“ gelten. Durch die Planung von Baufeldern für das Industriegebiet geht ein Teil der Grünfläche als Lebensraum für die Tiere verloren. Um den Tieren Ausweichhabitate zur Verfügung zu stellen, wurden bereits während des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Curiestraße“ insgesamt sieben kleine Amphibiengewässer angelegt. Mit der Ergänzung der Gewässer durch Haufen aus Steinen und Wurzelgehölz sowie die Freilegung einzelner Bodenflächen von vorhandenem Bewuchs wurden Unterschlupfmöglichkeiten für die Tiere nach dem Larvenstadium geschaffen.

Vier der hergestellten Laichgewässer befinden sich nahe der unteren Hangkante innerhalb des Plangebiets. Die weiteren drei Tümpel wurden nördlich des Plangebiets auf Kölner Stadtgebiet nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Köln angelegt. Die Flächen hierfür sind von einem Eigentümer aus dem Plangebiet „Curiestraße“ bereitgestellt worden, der auch auf Kölner Seite Grundstücke besitzt.

Die Artenschutzmaßnahmen stehen in einem engen räumlichen Zusammenhang mit einer großen Brachfläche nordwestlich des Plangebiets, die von der Stadt Köln als Amphibienhabitat aufgewertet worden ist. Ferner besteht eine Verbindung zu 5 weiteren Laichtümpeln südlich des Plangebiets, die in der Vergangenheit als Ausgleichsmaßnahmen für die dort vorhandene Bauschuttrecyclinganlage angelegt worden sind.

Um zu verhindern, dass Amphibien durch bauliche und betriebliche Aktivitäten auf den künftigen Industrieflächen zu Schaden kommen, sollen die Baufelder durch die Aufstellung eines dauerhaften Amphibienzauns von den Artenschutz-/Ausgleichsflächen abgegrenzt werden.

Gemäß erfolgter Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) soll der ca. 50 m breite, auch im Landschaftsplan dargestellte Streifen entlang der Westseite des Plangebiets als schütter bewachsene Vegetationsfläche erhalten werden. Zur Abtrennung der unteren Hangkante und eines am Böschungsfuß verlaufenden Feld-/Wirtschaftswegs von der Grünlandbrache sollen hier vorhandene Heckenstrukturen durch entsprechende Pflanzmaßnahmen erhalten und ausgeweitet werden.

Entlang der Ostseite des Plangebiets sind weitere Gehölzpflanzungen vorgesehen. Diese sollen eine Eingrünung des Plangebiets zur Rodenkirchener Straße gewährleisten.

Die Durchführung und Sicherung der beschriebenen Maßnahmen erfolgt insbesondere über den Abschluss städtebaulicher Verträge mit den Grundstückseigentümern des Plangebiets.

Weitere Details zur Grünplanung, zum Artenschutz und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind dem Kapitel 6.6 und dem Umweltbericht zu entnehmen.

5.2 Verkehrliche Erschließung

5.2.1 Interne Erschließung

Die Erschließung des Industriegebiets ist über einen Ausbau der Curiestraße vorgesehen, welche heute lediglich in Form eines schmalen, unbefestigten Landwirtschaftswegs existiert. Nach der Prüfung verschiedener Varianten - u.a. einer Ringschließung mit einem neuen Anschluss an die Rodenkirchener Straße - ist entschieden worden, die Curiestraße als Stich-

straße zu konzipieren. Die Straßenlänge wurde in Abhängigkeit der zu erschließenden Grundstücke festgelegt und resultiert aus dem Erfordernis, auch das schmale, an der nordwestlichen Plangebietsgrenze gelegene Grundstück an eine öffentliche Straße anzubinden. Die Wendeschleife am Ende der Straße weist eine ausreichende Größe auf, um auch Wendevorgänge für große Lkw oder Lastzüge zu ermöglichen. Der Straßenquerschnitt setzt sich aus einer 7 m breiten Fahrbahn, einem einseitigen Gehweg und einem Parkstreifen für Lkw zusammen. Um das Plangebiet auch für den Radverkehr zu erschließen, soll ein Angebotsstreifen auf der Fahrbahn markiert werden.

Die Curiestraße endet unmittelbar unterhalb der Kölner Stadtgrenze, wobei aus erschließungsrechtlichen Gründen ein schmaler Streifen zwischen der Straßenverkehrsfläche und der Stadtgrenze freigehalten wird. Sollte die Stadt Köln künftig eine Bauleitplanung für die Flächen „Im Hellenberg“ anstreben, so wäre ein Anknüpfen an die Wesselingener Curiestraße möglich. Auf diese Weise würde das Plangebiet eine zweite Anbindung an die L 182 Rodenkirchener Straße/ Im Hellenberg bzw. an die nördlich gelegene Kerkrader Straße erhalten, welche als Zubringer zur A 555 Köln/Bonn und zur A 553 Brühl/Euskirchen fungiert.

Eine Erschließung des Plangebiets über den öffentlichen Personennahverkehr besteht nicht bzw. nur in unzureichendem Maße über eine Anruf-Sammeltaxi-Haltestelle in ca. 600 m Entfernung. Die Haltestelle „Wesseling Nord“ der Stadtbahnlinie 16 Köln Niehl - Bonn Bad Godesberg liegt ca. 2.700 m vom Plangebiet entfernt. Es empfiehlt sich, eine bessere Anbindung des Plangebiets und des südlich anschließenden Gewerbegebiets Berzdorf in künftige Überlegungen zum Ausbau des ÖPNV-Angebots in Wesseling einzubeziehen. Eine Optimierung ließe sich ggf. auch über ein Fahrradverleihsystem am o.g. Stadtbahnhaltepunkt erreichen.

5.2.2 Erwartetes Kfz-Aufkommen und Netzanbindung

Um abschätzen zu können, wieviel zusätzlicher Verkehr voraussichtlich mit der Entwicklung des Industriegebiets verbunden sein wird und ob der für die Gebietsanbindung entscheidende Kreisverkehrs-Knotenpunkt Rodenkirchener Straße/ Curiestraße leistungsfähig genug ist, um das aus dem Gebiet resultierende zusätzliche Verkehrsaufkommen abzuwickeln, ist eine verkehrstechnische Stellungnahme eingeholt worden. Hierzu hat das mit der Begutachtung beauftragte Ingenieurbüro emig-vs aus Düsseldorf zunächst eine Verkehrserhebung am Kreisverkehrs-Knotenpunkt Rodenkirchener Straße/ Curiestraße über 24 Stunden durchgeführt. Die Erhebung erfolgte am Donnerstag, den 03.03.2022 von 00 Uhr bis 24 Uhr. Die Spitzenstunden, also die Stunden maximaler Verkehrsbelastung, wurden im Analysefall (AF) für den Zeitraum von 06.00 - 7.00 Uhr morgens sowie von 15.00 - 16.00 Uhr nachmittags ausgemacht. Der Analysefall bildet die Grundlage für den Prognosefall (P1), in dem die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch die Plangebietsentwicklung untersucht wurden.

Erwartetes Kfz-Aufkommen

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wurde auf Grundlage der voraussichtlich zu erwartenden Betriebsstrukturen der künftigen Unternehmen im Plangebiet sowie den Maßfestsetzungen des B-Plans mittels spezifischer Verkehrserzeugungsparameter abgeschätzt. Maßgebliche Parameter für die Ermittlung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens sind die Anzahl der Beschäftigten und der Besucher des Plangebiets sowie der Güter- und Lieferverkehr.

Die Brutto-Beschäftigtendichte wird in der Literatur mit einer Spanne von 10-100 Beschäftigte je Hektar für GI-Gebiete angegeben. Aufgrund der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in Verbindung mit den angestrebten Branchen geht das Verkehrsgutachten für

das Plangebiet „Curiestraße“ von einem leicht überdurchschnittlichen Wert von rd. 45 Beschäftigten je Hektar aus. Bei einer Plangebietsgröße von ca. 12 ha ist demnach gemäß der verkehrstechnischen Stellungnahme mit etwa 540 Beschäftigten zu rechnen.

Auf der Grundlage von spezifischen Verkehrserzeugungsparametern zur Wegehäufigkeit bzw. zum Mobilitätsgrad der Personen lässt sich die Anzahl der täglichen Wege aller Personen ermitteln. In Summe ergeben sich demnach auf Basis der zuvor ermittelten Personenanzahl etwa 983 Wege an einem durchschnittlichen Werktag. Berücksichtigt sind hierbei ein Anwesenheitsgrad der Beschäftigten von 80 %, eine Wegehäufigkeit von 2,25 Wegen/Beschäftigtem sowie die Annahme, dass je Beschäftigtem ca. 0,02 Wege für Besucher zurückgelegt werden.

Der Anteil der Wege, die im motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgen, lässt sich mittels spezifischer MIV-Anteile und Pkw-Besetzungsgrade ermitteln. Aufgrund der nur eingeschränkten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie der unkomfortablen Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad wird für die Beschäftigten des Industriegebietes von einem MIV-Anteil von 100% bei einem Fahrzeugbesetzungsgrad von 1,1 ausgegangen (Besucher: 1,05). An einem durchschnittlichen Werktag ergeben sich hieraus etwa 894 Pkw-Fahrten im Beschäftigten- und Besucherverkehr.

Auch der Anteil der werktäglichen Fahrten im Güter- und Lieferverkehr lässt sich über gängige Verkehrserzeugungsparameter abschätzen. Für Industrieparks werden in der Literatur 10-12 Fahrten je ha Bruttobauland angegeben; für Logistiktutzungen je nach Branche bis zu 333. Aufgrund der möglichen Ansiedlung transport-affiner Betriebe wird für das Plangebiet von rd. 90 zusätzlichen Fahrten täglich im Güterverkehr (inkl. Kurier-, Express- und Paketdienste) je Hektar ausgegangen. Bei einer Plangebietsgröße von ca. 12 ha ergibt sich ein Wert von ca. 1.080 Lkw-Fahrten im Güterverkehr.

In der Summe entstehen durch die geplante Nutzung etwa 1.974 Kfz-Fahrten an einem durchschnittlichen Werktag.

Baugebiet	Nutzung	Wegeaufkommen [W]		Pkw-Fahrten		Güterverkehr	Kfz-Fahrten		
		Beschäftigte	Kunden / Besucher	Beschäftigte	Kunden / Besucher	(Lkw)	Pkw	Lkw / Lfw	Kfz gesamt
GI	Industrie / Gewerbe	972	11	884	10	1.080	894	1.080	1.974
Σ		972	11	884	10	1.080	894	1.080	1.974

gewählte Berechnungsvorgaben:		
· Anteil der Fahrten im MIV	Beschäftigte	100,00 [%]
	Besucher	100,00 [%]
· Fahrzeugbesetzungsgrad	Beschäftigte	1,10 [P / Fz]
	Besucher	1,05 [P / Fz]
· Güterverkehr GE-/GI Gebiete mit Logistiktutzung	10 - 333 Fahrten je ha	90,00 [Lkw-F je ha]

Tab. 2: Ermittlung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens

Die prognostizierte Verteilung der 1.974 Kfz-Fahrten auf Stundenintervalle und aufgeteilt nach Quell- und Zielverkehr ist den folgenden Abbildungen zu entnehmen:

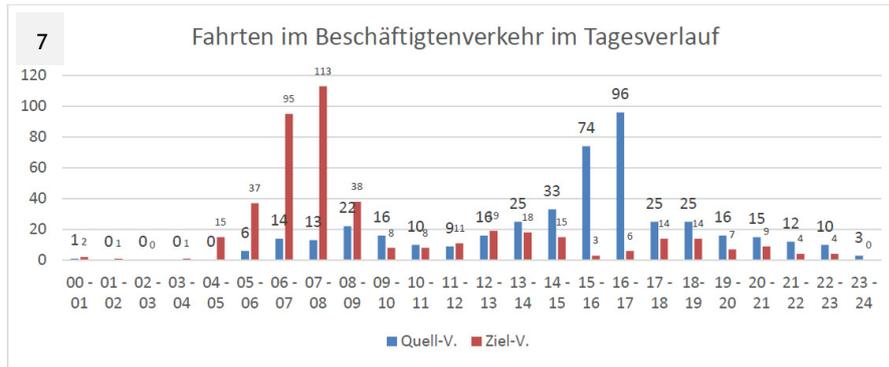


Abb. 7: Fahrten im Beschäftigtenverkehr (emig-vs 2022)

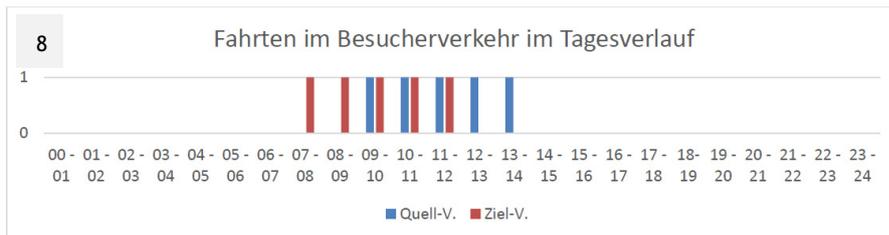


Abb. 8: Fahrten im Besucherverkehr (emig-vs 2022)

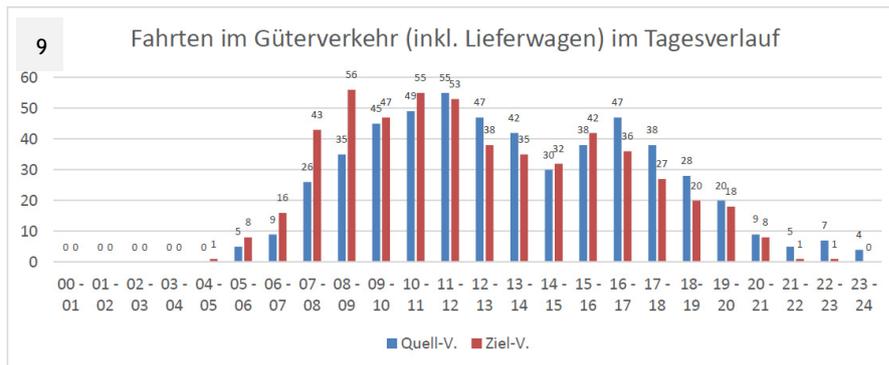


Abb. 9: Fahrten im Güterverkehr (emig-vs 2022)

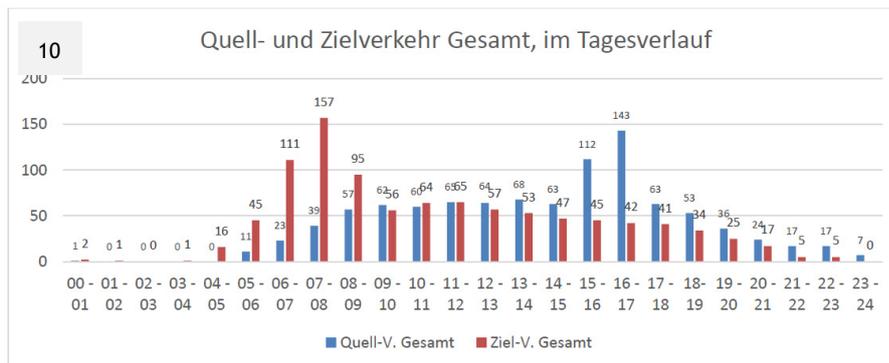


Abb. 10: Fahrten gesamt (emig-vs 2022)

Die Spitzenstunde der Verkehrsnachfrage durch das geplante Industriegebiet ist morgens zwischen 07.00 Uhr und 08.00 Uhr (39 Fahrten im Quellverkehr, 157 Fahrten im Zielverkehr) und nachmittags zwischen 16.00 Uhr und 17.00 Uhr (143 Fahrten im Quell-, 42 Fahrten im Zielverkehr) zu erwarten.

Netzanbindung

Leistungsfähigkeit Knotenpunkt Rodenkirchener Straße/ Curiestraße

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes bzw. die Beurteilung der Qualität des Verkehrsablaufs in den Knotenpunktzufahrten erfolgte gemäß den Vorgaben des „Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen für signalisierte und nicht-signalisierte Knotenpunkte. Die Qualität des Verkehrsablaufs einzelner Knotenpunkte wird anhand von insgesamt sechs Qualitätsstufen (QSV A bis QSV F) beurteilt, wobei die Qualität von QSV A bis QSV F abnimmt. Ein Knotenpunkt gilt als leistungsfähig, sofern die Qualität des Verkehrsablaufs in den Spitzenstunden die QSV D nicht unterschreitet. Als Kriterium zur Qualitätseinstufung wird die mittlere Wartezeit herangezogen.

Um die Unterschiede verschiedener Fahrzeugarten (z.B. das Beschleunigungsvermögen und die Fahrzeuglänge) zu berücksichtigen, wird die Verkehrsnachfrage der Verkehrsströme in Pkw-Einheiten (qPE) umgerechnet. 1 Lkw entspricht dabei 1,5 Pkw-Einheiten, ein Sattelzug oder Lastzug mit Anhänger 2 Pkw-Einheiten.

Für den Analysefall kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass in allen Kreisell-Zufahrten die Qualitätsstufe A erreicht wird und dem Kreisverkehrsplatz somit insgesamt die QSV A attestiert werden kann. Einzelheiten zu den Verkehrsstärken und Wartezeiten in den einzelnen Ästen des Knotenpunktes können dem Gutachten entnommen werden.

Für die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes im Prognosefall musste die für das Plangebiet prognostizierte Verkehrsnachfrage auf das umliegende Straßennetz umgelegt werden. Im Sinne einer Worst-Case Betrachtung ist in der Untersuchung davon ausgegangen worden, dass die gesamte Verkehrsnachfrage des Plangebiets „Curiestraße“ über den nördlichen Knotenarm in Richtung Kerkrader Straße abgewickelt wird.

Als weitere Worst-Case Betrachtung wurde eine Superposition der Spitzenstunden vorgenommen, auch wenn eine Überlagerung der Spitzenstunden der Verkehrsnachfrage des Plangebietes (07:00 - 08:00 und 16:00 - 17:00 Uhr) und des Knotenpunktes (06:00 - 07:00 und 15:00 - 16:00 Uhr) nicht zu erwarten ist.



Abb. 11: Umlegung/ Routenwahl aus dem Plangebiet (emig-vs 2022 auf Grundlage von openstreetmap.org, ODbL, © OpenStreetMap-Mitwirkende)

Das Gutachten stellt fest, dass auch im Prognosefall von einer ausreichenden Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Rodenkirchener Straße/ Curiestraße auszugehen ist. Wie im Analysefall ist zu erwarten, dass nach der Realisierung des Plangebiets in jedem Ast des Knotenpunktes die Qualitätsstufe A und somit auch insgesamt eine sehr gute Leistungsfähigkeit (QSV A) erreicht wird.

Verteilung im Netz

Die Stadt Wesseling erwartet, dass die neu hinzukommenden Verkehre für die Verkehrsdynamik des übergeordneten Straßennetzes keine bedeutende Relevanz haben werden. Hierfür sprechen die im Gutachten ermittelten Verkehrsstärken unter den angeführten Worst-Case-Annahmen, die eine grobe Einschätzung der Auswirkungen auf die L 150 Kerkrader Straße zulassen. Wie bereits angeführt, entstehen durch die geplante Nutzung etwa 1.974 Kfz-Fahrten an einem durchschnittlichen Werktag (DTV_{w5}), die sich aus 894 Pkw-Fahrten und 1080 Fahrten im Güterverkehr zusammensetzen.

Der Stadt Wesseling liegen Daten zur Verkehrsbelastung der L 182 Rodenkirchener Straße und der L 150 Kerkrader Straße vor, die im Zuge der Verkehrsuntersuchungen zur „Rheinspange 553“ ermittelt worden sind (Brilon Bondzio Weiser 2021). Diese wurden hilfswise zur überschlägigen Abschätzung der Auswirkungen der Industriegebietsentwicklung auf das Fernstraßennetz herangezogen. Im Analysefall (2018) geht das Gutachten zur Rheinspange davon aus, dass ca. 4.300 Kfz täglich (DTV_{w5}) von der L 150 Kerkrader Straße nach Süden auf die L 182 Rodenkirchener Straße abfließen (s. Abb. 12, Σ BR28C, BR28D). In umgekehrter Richtung, von Süden nach Norden, sind es ca. 6.000 Kfz (s. Abb. 12, Σ BR28A, BR28B). Nicht in diesen Werten enthalten ist der Verkehr, der über einen kleinen Wirtschaftsweg nahe der nördlichen Auffahrt auf die Rodenkirchener Straße gelangt. Es ist anzunehmen, dass das Verkehrsaufkommen dieses Weges unbedeutend ist; in der Untersuchung zur Rheinspange werden keine Aussagen zu seiner Belastung getroffen. Auf der Kerkrader Straße selbst beträgt das ermittelte Verkehrsaufkommen (DTV_{w5}) im Analysefall 2018 westlich der Anschlussstelle an die L 182 Rodenkirchener Straße ca. 44.100 Kfz (s. Abb. 12, Σ B2829, B2928) und östlich hiervon ca. 43.300 (s. Abb. 12, Σ B1128, B2811).

KP L150 / L182 - Analysefall 2018				Werktagswerte					
Abschnitt	Straße	Fahrtrichtung	Element	DTV _w	SVA _w	DTV _{w,sv}	DTV _{w5}	SVA _{w5}	DTV _{w5,sv}
				Kfz / 24h	% der DTV _w	Lkw > 3,5t/24h	Kfz / 24h	% der DTV _{w5}	Kfz / 24h
B2928	L150	Ost	Basisstraße	21900	11,0%	2400	22700	11,5%	2600
BR28A	L182	Ost	Basisstraße	3600	5,6%	200	3800	7,9%	300
B28A	L150	Ost	Basisstraße	18400	12,0%	2200	19100	12,6%	2400
BR28B	L182	Ost	Basisstraße	2100	28,6%	600	2200	31,8%	700
B2811	L150	Ost	Basisstraße	20400	13,7%	2800	21200	14,2%	3000
B1128	L150	West	Basisstraße	21200	13,7%	2900	22100	14,5%	3200
BR28C	L182	West	Basisstraße	2400	16,7%	400	2500	16,0%	400
B28B	L150	West	Basisstraße	18900	13,2%	2500	19600	14,3%	2800
BR28D	L182	West	Basisstraße	1700	5,9%	100	1800	5,6%	100
B2829	L150	West	Basisstraße	20600	13,6%	2800	21400	14,0%	3000
QS B2928+B2829	L150	-	Basisstraße	42500	12,2%	5200	44100	12,7%	5600
QSB2928+B28B	L150	-	Basisstraße	40800	12,0%	4900	42300	12,8%	5400
QS B28A+B1128	L150	-	Basisstraße	39600	12,9%	5100	41200	13,6%	5600
B2811+B1128	L150	-	Basisstraße	41600	13,7%	5700	43300	14,3%	6200

Tab. 3: Knotenpunkt L 150 / L 182 Analysefall 2018 (Brilon Bondzio Weiser 2021, Anlage U-A-129, mit eigener Kennzeichnung)

ist nach § 15 Abs. 1c) der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Wesseling vom 15.12.2021 für alle Grundstücke über 800 m² abflusswirksamer Fläche ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu erstellen. Dieser kann auch für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche unter 800 m² gefordert werden. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis. Bei Starkregenereignissen obliegt es den Eigentümern, für eine ausreichende Niederschlagswasser-Rückhaltung auf den Grundstücken zu sorgen. Während die Westseite des Plangebiets sich aufgrund der vorherigen Kiesabgrabung und anschließenden Verfüllung voraussichtlich nicht zur Niederschlagsversickerung eignet, ist eine solche östlich der Curiestraße grundsätzlich vorstellbar. Der Bauherr hat vorab durch ein Gutachten nachzuweisen, dass der Boden unbelastet ist und sich zur Versickerung eignet.

Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, das bei Starkregenereignissen auf der öffentlichen Verkehrsfläche anfällt oder über die angrenzenden Grundstücke auf die Curiestraße gelangt, soll der bereits angeführte Lkw-Parkstreifen um Flutmulden ergänzt werden. Innerhalb des Plangebiets ist eine solche Flutmulde nördlich der Wendeschleife vorgesehen, die einen Tiefpunkt im Bereich der Curiestraße darstellt.

Der Kanal wird nördlich und südlich des „Knicks“ in der Curiestraße als Stauraumkanal mit einem Eiprofil von 1400/2100 und 1.200/1800 ausgeführt. Das neu zu schaffende Rückhaltvolumen beträgt ca. 250 m³. Dem Stauraumkanal fließen Kanäle in der Größe DN 400 und DN 500 zu.

Der Entwässerungsplanung liegt ein von den Entsorgungsbetrieben Wesseling erstelltes Entwässerungskonzept zu Grunde. Die oben beschriebenen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets gewährleisten eine ordnungsgemäße Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung. Es ist vernünftigerweise nicht zu erwarten, dass die Realisierung der Bebauungsplanung Nr. 3/15 „Curiestraße“ im Plangebiet selbst oder außerhalb zu Schäden an Gesundheit und Eigentum führen wird, die aus der beschriebenen Entwässerungskonzeption resultieren.

6 Begründung der Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan Nr. 3/15 wird als Art der baulichen Nutzung ein Industriegebiet mit folgendem Wortlaut festgesetzt:

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO dient das festgesetzte Industriegebiet ausschließlich der Unterbringung von Gewerbetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind, sofern nachfolgend nichts anderes bestimmt ist:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze
(§ 9 BauNVO)

Unzulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe,

- *Beherbergungsbetriebe,*
 - *Bordelle oder bordellartige Betriebe,*
 - *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,*
 - *Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige oder solche Gewerbetreibenden, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben*
- (§ 1 Abs. 5, 6 und 9, § 9 und § 13 BauNVO)

Ausnahmsweise zulässig sind:

- *Öffentliche Betriebe,*
- *Tankstellen,*
- *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind*

(§ 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO)

Grundsätzlich zulässig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/15 sind somit Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze, wobei diese Nutzungen durch Regelungen zum Ausschluss und zur ausnahmsweisen Zulassungsfähigkeit weiter eingegrenzt werden. Die Regelungen sollen sicherstellen, dass auf den Baugrundstücken gemäß den Zielen für die Gebietsentwicklung in erster Linie Betriebe mit industriellem Charakter angesiedelt werden.

Die nachfolgende Tabelle erläutert die vorgenommenen Modifizierungen bzw. Gliederungen des Industriegebiets durch Anwendung des Instrumentariums des § 1 Baunutzungsverordnung.

In den sich anschließenden Kapiteln 6.1.1 und 6.1.2 werden weitere Regelungen zur Gliederung des Industriegebiets erläutert. Diese resultieren zum einen aus der Lage des Plangebiets innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Störfallbetriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und der Seveso-III-Richtlinie. Zum anderen tragen die Regelungen durch die Heranziehung der „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18-Leitfaden) der Kommission für Anlagensicherheit sowie des Abstandserlasses NRW dazu bei, die räumliche Anordnung potenzieller Nutzungen in Abhängigkeit ihres typischen Emissionsverhaltens auszurichten.

Nutzung	Zulässigkeit	Grundlage	Begründung
Einzelhandelsbetriebe	unzulässig	§ 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO	<p>Einzelhandelsbetriebe sind planungsrechtlich als „Gewerbebetriebe aller Art“ einzustufen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/15 ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben unzulässig. Die im Plangebiet vorhandenen Flächen sollen bevorzugt für Betriebe vorgehalten werden, für die an anderer Stelle im Stadtgebiet insbesondere aufgrund ihres Störpotenzials keine Bauflächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben wird in Wesseling über den 2018 fortgeschriebenen „Masterplan Einzelhandel“ gesteuert. Auch dieses</p>

Nutzung	Zulässigkeit	Grundlage	Begründung
			<p>Planwerk unterstützt die vorgenommene restriktive Festsetzung. Einzelhandelsbetriebe sollen demnach vorrangig im ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereich in der Innenstadt angesiedelt werden, nahversorgungsrelevanter Einzelhandel zudem in den ausgewiesenen Nahversorgungszentren sowie, bei Nachweis der Verträglichkeit und Gebietsversorgung, auch in anderen integrierten Lagen. Das Plangebiet „Curiestraße“ ist weder als Nahversorgungszentrum eingestuft, noch sind Wohngebiete im direkten Umfeld vorhanden, so dass der Standort als nicht integrierte Lage zu beurteilen ist.</p> <p>Auch die Lage des Plangebiets innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Störfallbetriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5 a BImSchG und der Seveso-III-Richtlinie spricht für den Ausschluss dieser Nutzung im Plangeltungsbereich „Curiestraße“. Einzelhandelsbetriebe sind i.d.R. als „öffentlich genutzte Gebäude“ i.S.v. § 3 Abs. 5d BImSchG anzusehen und somit „schutzbedürftig“ i.S.d. Seveso-III-Richtlinie. Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben trägt zur Reduzierung des Risikos im Falle eine sog. „Dennoch-Störfalls“ bei (siehe Kapitel 6.1.1).</p>
Betriebe des Beherbergungsgewerbes	unzulässig	§ 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO	<p>Mit der beabsichtigten industriellen Gebietsnutzung sind Immissionen verbunden, die zu Nutzungskonflikten mit Hotels, Pensionen oder anderen Beherbergungsbetrieben führen können. Zur Vermeidung derartiger Konflikte und um die Bauflächen prioritär für industrielle Nutzungen zu sichern, werden die zu den „Gewerbebetrieben aller Art“ zählenden Beherbergungsbetriebe im Bebauungsplan Nr. 3/15 ausgeschlossen.</p>
Bordelle und bordellartige Betriebe	unzulässig	§ 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO	<p>Als „Gewerbebetriebe aller Art“ sind Bordelle und bordellartige Betriebe nach allgemeiner Meinung grundsätzlich in Kern- und Gewerbegebieten zulässig und somit nicht auf Industriegebiete als Standort angewiesen. Um die Baugrundstücke im Plangebiet „Curiestraße“ vornehmlich für Betriebe zu sichern, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, werden Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen.</p> <p>Ferner stellen Bordelle und bordellartige Betriebe i.d.R. „öffentlich genutzte Gebäude“ dar, die aufgrund ihrer Lage innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Betriebsbereichen mit Störfallanlagen das Risiko im Falle eines „Dennoch-Störfalls“ erhöhen. Dies soll durch den Ausschluss derartiger Nutzungen vermieden werden (s. Kapitel 6.1.1)</p>

Nutzung	Zulässigkeit	Grundlage	Begründung
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	unzulässig	§ 1 Abs. 6 und § 9 Abs. 3 BauNVO	<p>Die nach § 9 Abs. 3 BauNVO in Industriegebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden ausgeschlossen, da sie den städtebaulichen Zielen und der Zweckbestimmung der Gebietsausweisung widersprechen.</p> <p>Gebiete wie das Plangebiet an der Curiestraße scheiden v.a. aufgrund der vorhandenen industriell geprägten Baustruktur im Umfeld als realistische Standortoption für die genannten Nutzungsarten aus. Neben den mit der Bestandsnutzung verbundenen Immissionen (v.a. Lärm, Staub) ist die Lage des Plangebiets innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Betriebsbereichen mit Störfallanlagen auch in diesem Zusammenhang von Bedeutung. Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke wie KiTas und Schulen aber auch Anlagen, die kirchlichen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienen, sind i.d.R. „schutzbedürftige“ öffentliche Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie. Diese sollen nicht in der Nähe von störfallrelevanten Anlagen angesiedelt werden (s. Kapitel 6.1.1).</p>
Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige oder solche Gewerbetreibenden, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben	unzulässig	§ 1 Abs. 5 und § 13 BauNVO	<p>Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind gemäß § 13 BauNVO grundsätzlich auch in Industriegebieten zulässig. Da diese Nutzungen ihrem Charakter nach durch eine „Wohnartigkeit“ gekennzeichnet sind, ist ihre Ansiedlung in einem Industriegebiet, in dem das Wohnen (mit Ausnahme privilegierter betriebsgebundener Wohnnutzungen) nicht zulassungsfähig ist, der Sache nach inkonsistent. Die unter § 13 BauNVO fallenden Nutzungen werden daher im Industriegebiet an der Curiestraße ausgeschlossen.</p> <p>Darüber hinaus sind typische Räume oder besonders Gebäude für freiberufliche oder freiberufsähnliche Nutzungen häufig dadurch gekennzeichnet, dass sie von einer großen Anzahl nicht-betriebsangehöriger Personen aufgesucht werden. Am Beispiel eines Ärztehauses als Gebäude für freiberuflich Tätige wird deutlich, dass solche Anlagen „öffentlich genutzte Gebäude“ darstellen können, für die vor dem Hintergrund der bereits angeführten Seveso-Thematik ein besonderer Schutz gelten sollte. Der Ausschluss von Räumen und Gebäuden für freiberuflich Tätige und artverwandte Berufsgruppen dient somit auch der Reduzierung der Personenzahl, die von den Auswirkungen eines „Dennoch-Störfalls“ betroffen sein könnte.</p>

Nutzung	Zulässigkeit	Grundlage	Begründung
Öffentliche Betriebe	ausnahmsweise zulässig	§ 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO	Bei öffentlichen Betrieben handelt es sich um Betriebe, die Aufgaben der Daseinsvorsorge wahrnehmen. Zu ihnen gehören z.B. Gas- und Wasserwerke, Elektrizitäts- und Umspannwerke, Depots und Reparaturwerkstätten für öffentliche Verkehrsmittel, Kraftfahrzeugparks für die Abfallbeseitigung und Betriebshöfe. Da öffentliche Betriebe wie z.B. eine Müllsammelstelle auch öffentlich zugänglich sein können, ist nicht auszuschließen, dass sie Publikumsverkehr erzeugen. Dies soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/15 aufgrund seiner Lage innerhalb der angemessenen Abstände von Betriebsbereichen mit Störfallanlagen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG und der Seveso-III-Richtlinie ausgeschlossen werden (s. Kapitel 6.1.1). Durch die Regelung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von öffentlichen Betrieben wird die Klärung der Zulässigkeit eines solchen Betriebs in das spätere Baugenehmigungsverfahren verschoben. Hier kann die Schutzbedürftigkeit eines öffentlichen Betriebs in Bezug auf mögliche „Dennoch-Störfälle“ im konkreten Einzelfall bewertet und über die Genehmigungsfähigkeit entschieden werden.
Tankstellen	ausnahmsweise zulässig	§ 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO	Bei klassischen Tankstellen, die heute häufig über Einzelhandels- und Gastronomiebereiche verfügen, handelt es sich ebenfalls um Anlagen, die Publikumsverkehr erzeugen. Als öffentlich genutzte Gebäude oder Anlagen ist ihre Ansiedlung innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Betriebsbereichen mit Störfallanlagen kritisch zu sehen. Da aber auch andere Formen von Tankstellen existieren, z.B. selbständige Anlagen, die jedoch nur von einem bestimmten Nutzerkreis frequentiert werden (z.B. Tankstelle für Fuhrunternehmen der Großindustrie), ist in den Bebauungsplan Nr. 3/15 eine entsprechende Ausnahmeregelung aufgenommen worden. Über die Genehmigungsfähigkeit wird demnach im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren entschieden.
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (...)	ausnahmsweise zulässig	§ 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO	Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sollen im Plangebiet nur in sorgsam abgewogenen Ausnahmefällen zugelassen werden. Auch wenn dem betriebsbezogenen Wohnen ein höheres Maß an Belästigungen und Störungen durch Immissionen wie Lärm, Staub und Gerüche zumutbar ist, als „normalen“ Wohnnutzungen in Wohngebieten, kann die Zulassung derartiger Nutzungen zu erheblichen Konflikten führen, da auch für Betriebswohnungen in Industriegebieten gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden müssen.

Nutzung	Zulässigkeit	Grundlage	Begründung
			Zugleich haben dort ansässige Betriebe unter dem Aspekt des Nachbartschutzes einen Anspruch darauf, dass keine störempfindlichen Nutzungen zugelassen werden, die z.B. bei einer Betriebserweiterung eine entsprechende Rücksichtnahme erfordern würden. Durch die im B-Plan verankerte „ausnahmsweise Zulässigkeit“ ist eine einzelfallbezogene Entscheidung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bezüglich betriebsbezogener Wohnnutzungen möglich.

Tab. 4: Modifizierung/Gliederung des festgesetzten Industriegebiets

6.1.1 Störfallrechtliche Vorgaben

Ausschluss schutzbedürftiger Nutzungen i.S.d. Seveso-III Richtlinie

Wie bereits in Kapitel 4.5 angeführt, liegt das Plangebiet innerhalb der „angemessenen Sicherheitsabstände“ von Betriebsbereichen mit Störfallanlagen der Unternehmen Basell, TRV und Evonik.

Der 2015 im TÜV-Gutachten ermittelte angemessene Sicherheitsabstand beträgt für den überwiegend auf Kölner Stadtgebiet gelegenen Betriebsbereich der Basell 200 m. Das potenzielle Gefährdungspotenzial geht bei der Basell von Brand- und Explosionen sowie den Stoffen Ammoniak und Chlor aus. Die das gesamte Betriebsgelände der Basell „umhüllende“ Linie des angemessenen Sicherheitsabstands umfasst auch die in dem Gutachten nicht näher untersuchten Firmenkomplexe „Braskem“ und „Stepan“, für welche aufgrund einer ähnlichen Produktpalette ein vergleichbares Gefahrenpotenzial angenommen wird. Bei der Firma Stepan Deutschland GmbH handelt es sich inzwischen (Stand 2023) nicht mehr um einen Störfallbetrieb. Wie Abb. 13 entnommen werden kann, liegt der östliche Teil des Plangebiets bis zu einer Tiefe von ca. 180 m innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands der Basell.

Der angemessene Sicherheitsabstand der TRV beträgt gemäß dem Gutachten des TÜV Nord 2.400 m. Das Gefahrenpotenzial für die TRV wird durch den Referenzstoff Acrolein bestimmt, der aufgrund der weit gefassten Genehmigung des Unternehmens in den Betriebsanlagen verbrannt werden darf. In der Praxis ist davon auszugehen, dass die Entsorgung von Acrolein wenn überhaupt, dann nur sehr selten vorgenommen wird. Der angemessene Sicherheitsabstand spiegelt daher nicht das übliche, tagtägliche Gefahrenpotenzial wider. Der tatsächliche Abstand des Plangebiets zum Betriebsbereich der TRV beträgt ca. 1.400 m.

Der größte angemessene Sicherheitsabstand, von dem das Plangebiet betroffen ist, geht von einem Acrolein-Tanklager nebst zugehörigen Produktions- und Verladeanlagen der Fa. Evonik aus. Der angemessene Sicherheitsabstand wurde vom TÜV Nord mit 2.750 m eruiert. Der tatsächliche Abstand der Anlagen zum Plangebiet beträgt ca. 2.200 m - das Plangebiet liegt also eher im äußeren Bereich des Abstandsradius'. Mit dem sog. „MiTi-Projekt“, für das eine Genehmigung zum vorzeitigen Beginn durch die Bezirksregierung Köln vorliegt (10/2020 bzw. 07/2021), plant die Evonik wesentliche Änderungen an ihrem Betriebsbereich. Die vorgesehenen Maßnahmen zielen auf eine direkte Weiterverarbeitung des Stoffes und einen Verzicht der Lagerung von Acrolein. Hierdurch wird sich der angemessene Sicherheitsabstand für Acrolein auf 1.000 m reduzieren. Künftig wird der angemessene Sicherheitsabstand des Evonik-Betriebsbereichs in Wesseling vom Betriebsstoff „Chlor“ ausgehen und sich auf 1.250 m reduzieren. Der Abstand für den weiterhin im Werk verarbeiteten Stoff Acrolein wird durch

den Abstand des Stoffes Chlor (und Chlorcyan mit 1.150 m) überdeckt. Wann mit einer Fertigstellung der Maßnahmen des MiTi-Projekts und einer tatsächlichen Reduzierung der angemessenen Sicherheitsabstände zu rechnen ist, ist der Stadt Wesseling nicht bekannt.

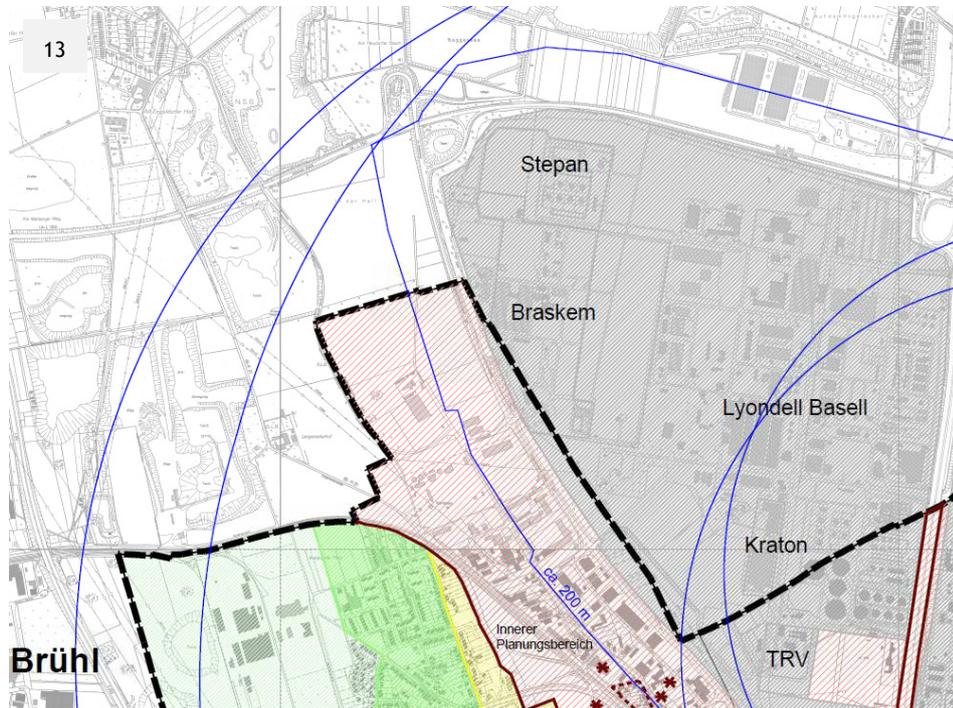


Abb. 13: Ausschnitt aus der Plankarte zum StEK 2019 mit angemessenen Sicherheitsabständen (blau), Planungsbereichen und der „Nichteranrückenslinie“ (rot)

Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-Richtlinie verpflichtet die Mitgliedstaaten, dafür zu sorgen, dass in ihren Politiken der Flächenausweisungen oder Flächennutzung langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und den in der Richtlinie genannten Schutzobjekten andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt.

Die Umsetzung der europarechtlichen Vorgaben in deutsches Recht findet sich im sog. „Trennungsgrundsatz“ des § 50 BImSchG:

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“

Um handlungsfähig zu bleiben und die Stadtentwicklung im Einklang mit den genannten Seveso-spezifischen Anforderungen zu gestalten, hat die Stadt Wesseling das in Kapitel 4.5 bereits angesprochene „Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie“ („StEK“) erarbeitet.

Das StEK 2019 ist im Juli 2019 vom Rat der Stadt Wesseling als Konzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen worden. Das Konzept gliedert das Stadtgebiet auf Grundlage der vom TÜV Nord ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände in verschiedene Planungsbereiche. Typisierte Nutzungen werden in Abhängigkeit von ihrer Empfindlichkeit im Falle eines „Dennoch-Störfalls“ bestimmten Schutz-Stufen zugeordnet. Als „Dennoch-Störfall“ wird dabei ein Störfall bezeichnet, der trotz umfangreicher vorhandener Schutzvorkehrungen an den Störfallanlagen nicht vollends ausgeschlossen werden kann. Durch die Zuordnung der Schutzkategorien zu den Planungsbereichen gibt das Konzept einen Abwägungsrahmen für die Stadtentwicklung und Bauleitplanung in Wesseling vor. Wie Abbildung 13 zu entnehmen ist, liegt das Plangebiet „Curiestraße“ vollständig innerhalb des so definierten „Inneren Planungsbereiches“.

In der Plankarte des StEK 2019 ist darüber hinaus die sog. „Nichttheranrückenslinie“ gekennzeichnet. Die „Nichttheranrückenslinie“ wird räumlich durch die am nächsten zu den Betriebsbereichen liegenden, im Bestand vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie definiert. Zwischen der so festgelegten Linie und den vorhandenen Betriebsbereichen mit Störfallanlagen sollen keine schutzbedürftigen Nutzungen angesiedelt werden, um die Entstehung einer neuen störfallrechtlichen Gemengelage zu vermeiden. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist die erstmalige Schaffung einer solchen Gemengelage unzulässig, da ein angemessener Sicherheitsabstand, der bisher eingehalten ist, auch langfristig gewahrt werden muss.

Das StEK 2019 wird als planungsrelevanter Fachbeitrag sowohl bei der Aufstellung neuer als auch bei der Prüfung und Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände in die Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Gleichwohl kommt dem StEK 2019 keine Bindungswirkung in Bezug auf die Regelungen eines Bebauungsplanes zu; es wird im jeweiligen Verfahren mit der ihm zukommenden objektiven Gewichtung in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

In Anbetracht der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebiets insbesondere zu den Betriebsbereichen Basell (mit ~~Stepan~~ und Braskem) und TRV sind die Belange des Störfallschutzes und der Risikominimierung für schutzbedürftige Nutzungen in diesem Planverfahren von besonderer Bedeutung. Im Sinne der sachgerechten Umsetzung der Planungsziele der Stadt Wesseling in die Bauleitplanung ist es sinnvoll, die im TÜV-Gutachten ermittelten und in der Plankarte des StEK 2019 dargestellten angemessenen Sicherheitsabstände sowie die daraus abgeleitete Definition des „Inneren Planungsbereiches“ als fachlich fundierte Grundlage für die Aufstellung des BP Nr. 3/15 heranzuziehen. Dasselbe gilt für die in dem Konzept bestimmte „Nichttheranrückenslinie“.

Gemäß dem StEK 2019 sind im „Inneren Planungsbereich“ lediglich die Neuansiedlung bzw. Erweiterung nicht schutzbedürftiger Vorhaben/Nutzungen der Schutzstufe 1 „kein Schutzstatus i.S.d. Seveso-III-Richtlinie“ vorgesehen.

Konkret umfasst dies:

- Umbauten im Bestand bei schutzbedürftigen Nutzungen (Instandhaltung, Modernisierung) unter Beibehaltung der bestehenden, baurechtlich genehmigten Wohneinheiten bzw. Nutzungsfrequenzen
- Betriebsgebundene Wohnungen i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- Gewerbe-/Büro-/Infrastrukturnutzungen mit betriebsbezogenem und klar abgrenzbarem Personenaufkommen (z.B. Geschäftspartner, Kunden mit Terminvereinbarung)

Diese Vorgaben des StEK 2019 sind als abwägungsrelevante Belange in die unter Kapitel 6.1 näher erläuterte Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung eingeflossen. Mit der Festsetzung werden alle typischerweise in einem Industriegebiet zu erwartenden und denkbaren Schutzobjekte i.S.v. § 3 Abs. 5d BImSchG erfasst und ausgeschlossen. Sollte unvorhersehbarer Weise ein anderes Vorhaben im Planvollzug beantragt werden, das von seiner Art her in einem Industriegebiet zulässig ist, nicht unter die vorgesehenen Ausschlussfestsetzungen fällt und gleichzeitig ein „öffentlich genutztes Gebäude“ darstellt, greift das „Gebot der Rücksichtnahme“ nach § 15 Abs. 1 BauNVO. Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie würde dann im Rahmen einer Einzelfallprüfung im Planvollzug geprüft.

Gliederung des Plangebiets nach dem „Leitfaden - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18-Leitfaden)

Während die vorangegangenen Ausführungen und die daraus abgeleiteten Festsetzungen sicherstellen sollen, dass sich keine neuen schutzbedürftigen Nutzungen in der Nähe der *vorhandenen* Betriebsbereiche mit Störfallanlagen ansiedeln, tragen die nachfolgenden Festsetzungen dazu bei, den gebotenen Sicherheitsabstand bei *neuen* industriellen Ansiedlungen zu wahren. Durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan kann bereits auf der Stufe der Bauleitplanung gewährleistet werden, dass sich im Plangebiet nur solche Betriebe ansiedeln, für die der in der Örtlichkeit gegebene Abstand zu bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen wie insbesondere Wohngebieten und öffentlich genutzten Gebäuden angemessen ist. Hierdurch wird das Ziel verfolgt, eine weitere Gefährdung der Bevölkerung entsprechend der Seveso-III-Richtlinie durch den Bebauungsplan und dessen Vollzug auszuschließen.

Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Industriegebiet weiter wie folgt gegliedert:

Teilflächen GI 1, GI 2, GI 3 und GI 4

Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen II - IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit - KAS (2. überarbeitete Fassung November 2010 einschließlich der ersten Ergänzung gemäß dem Beschluss der Kommission für Anlagensicherheit vom 29.11.2018 und der Korrekturen des Leitfadens KAS-18 vom 16.12.2020) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II - IV zuzuordnen sind.

Teilflächen GI 5 und GI 6

Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen III und IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit - KAS (2. überarbeitete Fassung November 2010 einschließlich der ersten Ergänzung gemäß dem Beschluss der Kommission für Anlagensicherheit vom 29.11.2018 und der Korrekturen des Leitfadens KAS-18 vom 16.12.2020) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die

aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen III und IV zuzuordnen sind.

Die vorgenommene Gliederung des Industriegebiets stellt gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 Satz 1 BauNVO auf die besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften von Anlagen ab, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden. Die Eigenschaften werden durch das Emissionsverhalten und somit die Auswirkungen auf die Umwelt bestimmt. Das Emissionsverhalten kann anhand der erforderlichen Schutz- bzw. Sicherheitsabstände zwischen den Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Nutzungen bzw. Gebieten abgebildet werden. Grundlage für die Gliederung ist der bereits angeführte Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit in seiner 2. überarbeiteten Fassung aus November 2010 mit Ergänzungen und Korrekturen (KAS-18-Leitfaden). Der Bezug des Bebauungsplans auf den Leitfaden ist statisch auszulegen. Auch bei Änderungen des Leitfadens gilt die Fassung zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplans.

Der KAS-18-Leitfaden enthält Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung. Die Achtungsabstände gelten als Richtwerte für Planungen ohne Detailkenntnisse und orientieren sich an den in Betriebsbereichen typischerweise eingesetzten gefährlichen Stoffen. Der Leitfaden fasst die Stoffe auf Grundlage verschiedener Kriterien wie z.B. der Toxizität, Wärmestrahlungsbelastung und Druckbelastung in Abstandsklassen von I bis IV zusammen und knüpft damit an die spezifischen Folgen eines Störfalls aufgrund des Umgangs mit diesen Stoffen an.

Der in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 3/15 normierte Ausschluss bestimmter Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit den angeführten Stoffen wurde anhand der Abstände zu den Wohngebieten im Süden des Plangebiets bestimmt. Hierzu wurden Radien um die Außengrenzen (Grundstücksgrenze) der Wohnbebauung an den Straßen Am Nordbahnhof, Lärchenweg und Langenackerstraße gezogen.

Für das westlich des Plangebiets im Kölner Außenbereich gelegene „Gut Langenackerhof“ wurde analog verfahren. Bei dem Hofkomplex handelt es sich um einen Reiterhof mit Reithalle, Außenreitflächen und Einstellplätzen für Pferde. Zwar werden keine Übernachtungsmöglichkeiten angeboten, der Hof wird von der Stadt Wesseling trotzdem als „öffentlich genutztes Gebäude“ und somit als „schutzbedürftig“ i.S.d. Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG eingestuft. Da das Gut Langenackerhof näher an den industriellen Bauflächen des Plangebiets Nr. 3/15 liegt als die angeführten Wohngebiete, sind seine baulichen Anlagen entscheidend für die Achtungsabstände und die in den Bebauungsplan übertragenen Abstandsklassen. Der Hof liegt in einer Entfernung von ca. 200 m zur westlichen Außengrenze des Plangeltungsbereichs.

Auch für die Rodenkirchener Straße sind Überlegungen zur potenziellen Schutzbedürftigkeit i.S.d. hier relevanten Vorschriften angestellt worden. Entsprechend der derzeit einzigen Fachpublikation zu dieser Thematik werden Autobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen erst ab einer Verkehrsfrequenz von > 10.000 PKW/24 Stunden als „wichtige Verkehrswege“ i.S.d. Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG bewertet (vgl. Leitfaden KAS-18, S. 6 und Ref. Nr. B 18 der „Fragen und Antworten zur Richtlinie 96/82/EG“, S. 16).

Im Zusammenhang mit der Analyse der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kreisverkehrs Rodenkirchener Straße/ Curiestraße durch das Ingenieurbüro emig-vs ist u.a. das Verkehrsaufkommen auf der Rodenkirchener Straße ermittelt worden. Am 03.03.2022 betrug dies im

Zeitraum von 0.00 bis 24.00 Uhr insgesamt 6.479 Kfz im Bereich nördlich des Abzweigs „Curiestraße“ und 5.322 Kfz südlich hiervon. Die erhobenen Daten legen nahe, dass es sich bei der Rodenkirchener Straße nicht um einen „wichtigen Verkehrsweg“ und somit auch kein schutzbedürftiges Objekt i.S.d. Seveso-III-Richtlinie handelt. Auch die Realisierung des neuen Industriegebiets trägt gemäß dem im Gutachten ermittelten zusätzlichen Verkehrsaufkommen (ca. 1.974 Kfz-Fahrten an einem durchschnittlichen Werktag) nicht dazu bei, die angeführte Schwelle von 10.000 Pkw bzw. Kfz/24 Stunden zu erreichen.

Abgesehen von dieser Einschätzung liegt die Verkehrsstrasse schon heute innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände mehrerer Betriebsbereiche mit Störfallanlagen. Hierbei handelt es sich um die bereits angeführten Abstände der Unternehmen Basell (mit Braskem und ~~Stepan~~), TRV und Evonik. Insbesondere der angemessene Sicherheitsabstand der Basell ist bei der Betrachtung der Rodenkirchener Straße von Relevanz, da die Verkehrsstrasse unmittelbar an dem Betriebsbereich entlangführt.

Bei der weiter nördlich, auf Kölner Stadtgebiet in West-Ost-Richtung verlaufenden L 150 Kerkrader Straße wird die o.g. Schwelle von 10.000 Kfz/24 h erreicht. Der Abstand der Straße zur nördlichen Grenze des Plangebiets „Curiestraße“ beträgt ca. 600 m. Durch den Ausschluss von Anlagen der Abstandsklassen III und IV des KAS-18-Leitfadens (Abstandsklassen 900 und 1.500 m) im B-Plan sind maximal Anlagen der Klasse II zulässig (GI 5 und 6). Der zugehörige Mindestabstand beträgt 500 m. Eine Betroffenheit der L 150 Kerkrader Straße durch neue unter die Seveso-III-Richtlinie fallende Anlagen bzw. Betriebsbereiche ist somit ausgeschlossen.

Zu den schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. § 50 BImSchG und der Seveso-III-Richtlinie zählen auch unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete. In der Regel werden hierunter Naturschutzgebiete, Naturparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Schutzwaldgebiete, Wasserschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzgebiete gefasst. Einzelne Objekte, insbesondere einzelne Biotope u.ä., fallen nicht darunter. Darüber hinaus müssen die Gebiete eine besondere Wertigkeit aufweisen.

Wie bereits in Kapitel 4.4 zum Landschaftsplan 8, Rheinterrassen, angeführt wurde, existieren im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/15 selbst keine Schutzgebiete i.S.d. Naturschutzrechts. Im näheren Umfeld jedoch ist das Landschaftsschutzgebiet L 18, „Freiräume um Meschenich, Immendorf und Rondorf“ ausgewiesen, das als besonders wertvolles oder empfindliches Gebiet unter den Anwendungsbereich der Seveso-III-Richtlinie fallen könnte. Innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegt die bereits erwähnte Brachfläche mit Feuchtbereichen, die gemäß dem „Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion des Regierungsbezirks Köln“ (erstellt vom Landesamt für Natur Umwelt und Verbraucherschutz NRW 2019) eine herausragende Bedeutung in Bezug auf ihre Biotopvernetzungsfunction für Stillgewässer aufweist.

Ob diese Flächen tatsächlich Schutzobjekte i.S.d. Seveso-III-Richtlinie sind und durch die Einhaltung eines angemessenen Sicherheitsabstands geschützt werden müssen, ist auf Ebene dieser Bebauungsplanaufstellung nicht zu beantworten. Gleiches gilt für die Frage, welcher Abstand angemessen bzw. wie dieser zu ermitteln wäre, wenn die Schutzwürdigkeit der angeführten Flächen bestätigt werden könnte. Die für den Menschen und die menschliche Gesundheit ermittelten Abstände, die insbesondere im KAS-18-Leitfaden dokumentiert sind und etwa im Hinblick auf die toxischen Auswirkungen auf den sogenannten „ERPG2-Werten“ beruhen, lassen sich auf Gebiete, die aus Gründen des Naturschutzes besonders wertvoll sind, nicht ohne Weiteres übertragen. Auswirkungen von Dennoch-Störfällen auf den Menschen müssen nicht zwangsläufig problematisch für Tiere und insbesondere Pflanzen sein. Zudem

können die Auswirkungen sehr viel unterschiedlicher als beim Menschen sein, was eine genaue Analyse der ökologischen Struktur des Gebietes einerseits und des Betriebs bzw. des Störfallpotenzials andererseits erforderlich macht. Da es zahlreiche Gewerbe- und Industriebetriebe gibt, die nicht den störfallrechtlichen Anforderungen unterfallen und daher im Plangebiet ohne Weiteres angesiedelt werden können, ist es rechtmäßig und praktikabel, eine etwaige Nachsteuerung (§ 15 Abs. 1 BauNVO) in Bezug auf naturschutzrechtlich besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete in den späteren Planvollzug zu verlagern. Mit dieser Vorgehensweise kann eine unnötige Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten des Plangebiets vermieden werden.

Die Wahrung des gebotenen Sicherheitsabstands bei der Ansiedlung neuer industrieller Anlagen im Plangebiet basiert somit auf den vorhandenen Abständen zu dem als „öffentliches Gebäude“ eingestuftem Gut Langenackerhof. Die Berücksichtigung ggf. „unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvoller oder besonders empfindlicher Gebiete“ im Umfeld des Plangebiets wird in den Planvollzug verlagert. Diese Gebiete bzw. Schutzobjekte erhalten erst dann eine Relevanz, wenn für das Plangebiet ein Antragsverfahren für die Ansiedlung eines Betriebsbereichs i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG angestoßen wird.

Durch die vorgenommene Gliederung des Plangebiets anhand des Leitfadens KAS-18 verbleibt im Geltungsbereich Nr. 3/15 keine Teilfläche, auf der Störfallbetriebe der Abstandsklassen III und IV zulässig sind. Die Stadt Wesseling hält dies in Anbetracht der industriellen Stadtstruktur für vertretbar. Mit den Bebauungsplänen Nr. 1/70 b und c („ROW Betriebsgelände“, 1974), 1/72 b („Feldmühle“, 1974), 1/76 („Norton-Betriebsgelände“, 1997) und 3/40 („Berzdorfer Feld“, 1997) existieren mehrere planerisch gesicherte, z.T. große Industriegebiete im Stadtgebiet, für die keine Vorgaben zum Ausschluss bzw. zur Einschränkung von Betriebsbereichen mit Störfallanlagen bestehen. Dasselbe gilt für Vorhaben in den faktischen GI-Gebieten der Unternehmen Evonik und Shell. Die Voraussetzungen des § 1 Abs. 4 Satz 2 für eine baugebietsübergreifende Gliederung sind daher erfüllt.

Auswirkung der Plangebietsentwicklung auf das StEK 2019

Die im vorangegangenen Abschnitt erläuterten Festsetzungen zur Zulässigkeit von Betriebsbereichen mit Störfallanlagen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG haben keine Auswirkungen auf die im StEK 2019 enthaltenen Abgrenzungen der Planungsbereiche. Sollte die Ansiedlung eines neuen Betriebsbereichs erfolgen, gewährleistet die am KAS-18-Leitfaden orientierte Gliederung des Industriegebiets, dass die angemessenen Sicherheitsabstände des Betriebs nicht über den „Inneren Planungsbereich“ des städtebaulichen Entwicklungskonzepts hinausgehen.

6.1.2 Immissionsschutzrechtliche Vorgaben (Lärm, Gerüche)

Zur Abschätzung, ob die mit der Planung verbundenen Lärmimmissionen sich in einem zumutbaren Maß bewegen und ob ggf. weitere Festsetzungen zum Schutz vor Lärm vorgesehen werden sollten, ist eine schalltechnische Untersuchung durch ein qualifiziertes Gutachterbüro durchgeführt worden.

Das Gutachten der Kramer Schalltechnik GmbH vom 04. September 2020 prognostiziert die Geräuschbelastung an den 5 hierzu ausgewählten repräsentativen Immissionsorten

- Gut Langenackerhof (Außenbereich, Köln, Einstufung als MI-Gebiet)
- Am Nordbahnhof 42 (Bebauungsplan, WR-Gebiet)
- Lärchenweg 8 (Innenbereich, Einstufung als WR-Gebiet)
- Lindenstraße 4 (Innenbereich, Einstufung als WR-Gebiet)

- Langenackerstraße 64 (Bebauungsplan, WR-Gebiet)

unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die im Umfeld vorhandenen gewerblichen und industriellen Nutzungen und der aus dem geplanten Industriegebiet resultierenden Zusatzbelastung. Rechtsgrundlage für die Untersuchung bilden die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

Die Ermittlung der **Vorbelastung** der repräsentativen Immissionsorte durch die südlich des Plangebiets an der Curiestraße ansässigen Betriebe erfolgte anhand von repräsentativen Messungen, aus denen Beurteilungspegel nach der TA-Lärm von tags < 50 dB(A) und von nachts < 40 dB(A) bzw. < 35 dB(A) an den WR-Immissionsorten abgeleitet werden konnten.

Aus dem noch weiter südlich gelegenen „Gewerbegebiet Berzdorf“ (Bebauungsplans Nr. 3/14) sind an den repräsentativen Immissionsorten Geräuschemissionen weder mess- noch hörbar.

Für die im weiteren Umfeld des Plangebiets gelegenen Betriebe Waggonwerk Brühl (südöstlich des Plangebiets an der Berggeiststraße) und die großflächigen industriellen Nutzungen östlich der L 182 Rodenkirchener Straße liegen schalltechnische Untersuchungen vor, die für die Erstellung des Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 3/15 „Curiestraße“ herangezogen worden sind.

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung zum Waggonwerk Brühl (2014) liegt der nächtliche Beurteilungspegel am nächsten zum Werk gelegenen Immissionsort Espenweg 21 (WA-Gebiet) bei 38 dB(A). Am Tage ist von einer Einhaltung des zugehörigen Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete auszugehen. Unter Berücksichtigung der Abstände und der räumlichen Orientierung werden diese Geräuschemissionen von der Kramer Schalltechnik GmbH für das Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 3/15 „Curiestraße“ im Hinblick auf dessen repräsentative Immissionsorte als nicht relevant angesehen.

Anders stellt sich die Geräuschsituation für die großflächigen industriellen Nutzungen der Basell östlich der L 182 Rodenkirchener Straße dar. Ein Messbericht der Müller-BBM GmbH aus dem Jahre 2018 kommt zu dem Ergebnis, dass durch die überwiegend auf Kölner Stadtgebiet liegenden Nutzungen am Immissionsort Langenackerstraße 34 (WR-Gebiet) nächtliche Beurteilungspegel von 40 bis 41 dB(A) auftreten. Der Gutachter des Lärmgutachtens für den Bebauungsplan Nr. 3/15 folgert aus diesen, lediglich für die Nachtzeit vorgenommenen Messungen, dass am Tage nur geringfügig höhere Pegel an dem Immissionsort auftreten dürften. Angesichts der Entfernung des Messpunktes zu den Hauptgeräuschquellen der Basell können diese Pegel auch für den maßgeblichen Einwirkungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/15 herangezogen werden. Im näheren Bereich zum Klärwerk (Immissionsorte 3 und 4 des Gutachtens zum BP Nr. 3/15) ist gemäß dem Gutachten der Kramer Schalltechnik GmbH infolge der Kumulation eine um 1 bis 2 dB höhere Lärmbelastung nicht auszuschließen.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Beurteilungspegel der gewerblichen und industriellen Vorbelastung, die die Stadt Wesseling anhand des Gutachtens als plausibel und für die planerische Beurteilung ausreichend nachvollzogen hat, an den maßgeblichen Immissionsorten zusammen und stellt sie den Immissionsrichtwerten der TA Lärm gegenüber.

Immissionsorte (IO)		Vorbelastung		Immissionsrichtwerte	
		in dB(A)		in dB(A)	
		tags	nachts	tags	nachts
1	Gut Langenackerhof (Köln)	≤ 44	41	60,0 ¹	45,0 ¹
2	Am Nordbahnhof 42	≤ 49	41	50,0 ²	35,0 ²
3	Lärchenweg 8	≤ 49	43	50,0 ³	35,0 ³
4	Lindenstraße 4	≤ 49	43	50,0 ³	35,0 ³
5	Langenackerstraße 64	≤ 50	41	50,0 ⁴	35,0 ⁴
¹ Außenbereich, hier wie MI-Gebiet eingestuft ² WR-Gebiet nach Bebauungsplan Nr. 3/40 C „Am Nordbahnhof“. ³ Wohnbaufläche nach FNP, hier wie Reines Wohngebiet (WR) eingestuft ⁴ WR-Gebiet nach Bebauungsplan Nr. 3/52 A „Langenackerstr. KBE“					

Tab. 5: Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 3/15 „Curiestraße“ der Stadt Wesseling, 04.09.2020, S. 12, Kramer Schalltechnik GmbH)

Als Ergebnis der Vorbelastungsuntersuchung ist festzuhalten, dass für die Tagzeit von einer Einhaltung der Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten auszugehen ist. Zur Nachtzeit werden die Immissionsrichtwerte in den Gebieten mit WR-Einstufung um 6 bis 8 dB überschritten.

Die Prognose der **Zusatzbelastung** durch den Bebauungsplan Nr. 3/15 erfolgte auf Grundlage einer angenommenen industriegebietstypischen Nutzung mit einem flächenbezogenen A-Schalleistungspegel (FSP) pro m² (tags und nachts) von 65 dB(A) entsprechend DIN 18005, Teil 1 für GI-Gebiete (s. hierzu auch VGH Mannheim, Urteil vom 6.06.2019 - 3 S 2350.15, juris Rn. 94). Die Berechnung ging dabei von realen Schallausbreitungsbedingungen ohne Bebauung aus.

In Tabelle 6 ist die Zusatzbelastung durch die geplante industrielle Nutzung an den von der Kramer Schalltechnik GmbH festgelegten Immissionsorten in einer Quell- und Berechnungshöhe von 5 m dargelegt.

Immissionsorte (IO)		Zusatzbelastung (Plangebiet 3/15)		Immissionsrichtwerte	
		in dB(A)		in dB(A)	
		tags	nachts	tags	nachts
1	Gut Langenackerhof (Köln)	49,1	49,1	60,0 ¹	45,0 ¹
2	Am Nordbahnhof 42	46,8	46,8	50,0 ²	35,0 ²
3	Lärchenweg 8	46,1	46,1	50,0 ³	35,0 ³
4	Lindenstraße 4	45,8	45,8	50,0 ³	35,0 ³
5	Langenackerstraße 64	44,4	44,4	50,0 ⁴	35,0 ⁴
¹ Außenbereich, hier wie MI-Gebiet eingestuft ² WR-Gebiet nach Bebauungsplan Nr. 3/40 C „Am Nordbahnhof“. ³ Wohnbaufläche nach FNP, hier wie Reines Wohngebiet (WR) eingestuft ⁴ WR-Gebiet nach Bebauungsplan Nr. 3/52 A „Langenackerstr. KBE“					

Tab. 6: Zusatzbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 3/15 „Curiestraße“ der Stadt Wesseling, 04.09.2020, S. 13, Kramer Schalltechnik GmbH)

Mit der Vorbelastung durch Anlagen im Sinne der TA Lärm und der Zusatzbelastung durch eine typische GI-Nutzung im Plangebiet Nr. 3/15 erhält man die zukünftige **Gesamtbelastung** an den maßgeblichen Immissionsorten. In der nachfolgenden Tabelle ist diese Gesamtbelastung dargestellt.

Immissionsorte (IO)		Gesamtbelastung (Vorbelastung + Zusatzbelastung des Plangebietes 3/15)		Immissionsrichtwerte	
		in dB(A)		in dB(A)	
		tags	nachts	tags	nachts
1	Gut Langenackerhof (Köln)	50,3	49,7	60,0 ¹	45,0 ¹
2	Am Nordbahnhof 42	51,0	47,8	50,0 ²	35,0 ²
3	Lärchenweg 8	50,8	47,8	50,0 ³	35,0 ³
4	Lindenstraße 4	50,7	47,6	50,0 ³	35,0 ³
5	Langenackerstraße 64	51,1	46,0	50,0 ⁴	35,0 ⁴

¹ Außenbereich, hier wie MI-Gebiet eingestuft
² WR-Gebiet nach Bebauungsplan Nr. 3/40 C „Am Nordbahnhof“.
³ Wohnbaufläche nach FNP, hier wie Reines Wohngebiet (WR) eingestuft
⁴ WR-Gebiet nach Bebauungsplan Nr. 3/52 A „Langenackerstr. KBE“

Tab. 7: Gesamtbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 3/15 „Curiestraße“ der Stadt Wesseling, 04.09.2020, S. 15, Kramer Schalltechnik GmbH)

Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm treten in der Tagzeit nur im Bereich der Gebiete mit WR-Einstufung ein (IO 2 bis 5), wobei die Überschreitungen hier mit ca. 1 dB als geringfügig anzusehen sind. Zur Nachtzeit treten an allen Immissionsorten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte auf. Die höchsten Überschreitungen betreffen mit 12,8 dB die Immissionsorte 2 und 3 im WR-Gebiet (Am Nordbahnhof 42 und Lärchenweg 8). Die Betriebsgeräuschsituation zur Nachtzeit würde damit durch die industriegebietstypischen Nutzungen im Bebauungsplangebiet Nr. 3/15 deutlich verschlechtert.

Die Verkehrsgeräuschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen ist für die Beurteilung der Verträglichkeit der Gebietsentwicklung nicht beurteilungsrelevant. Grund hierfür ist, dass der Quell- und Zielverkehr des Bebauungsplangebiets vollständig über die Curiestraße abgewickelt werden kann. Die Verkehre folgen der Straße direkt zur L 182 Rodenkirchener Straße oder zur Industriestraße, welche die südlich angrenzenden Bereiche des „Gewerbegebiets Berzdorf“ erschließt. Eine Belastung von Wohnnutzungen durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebietes auf öffentlichen Straßen findet nicht statt.

Die Ergebnisse des Gutachtens der Kramer Schalltechnik GmbH verdeutlichen, dass eine nächtliche Tätigkeit in den geplanten Industriegebieten des BP Nr. 3/15 aufgrund der Vorbelastung und der ermittelten Gesamtgeräuschbelastung weitestgehend ausscheidet. Ungeachtet dessen soll das Gebiet als GI entwickelt werden, da es nach den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt und der Lagegunst für eine solche Nutzung besonders geeignet ist. Die nach der Vorbelastung bislang niedrigen Tag-Werte führen insofern zwar bisher zu

einem gewissen entlastenden Ausgleich, was dafürsprechen könnte, die bisherige Tagesgeräuschbelastung nicht weiter zu erhöhen. Andererseits dienen Tag- und Nachtschutz unterschiedlichen Zielen (Kommunikationsschutz/Nachtruhe), so dass eine „Kompensation“ der Nachtbelastung durch geringere Tageswerte nicht möglich ist. Das Lärmgutachten weist nach, dass der für allgemeine Wohngebiete geltende Tages-Richtwert der TA Lärm von 55 dB(A) an allen untersuchten Immissionsorten eingehalten wird. Die Stadt Wesseling hält die prognostizierte und ungeachtet der Gliederung auch nach dem Abstandserlass NRW nicht völlig auszuschließende geringfügige Überschreitung des Tages-Richtwertes für die tatsächlich vorhandenen WR-Gebiete um bis zu 1,1 dB(A) daher und aufgrund der bereits seit langen Jahren gegebenen Nähe der Wohngebiete zu industriellen Nutzungen für vertretbar und entsprechende Vorhaben mit Blick auf Nr. 6.7 TA Lärm im Planvollzug für genehmigungsfähig. Die Vollziehbarkeit des Plans ist daher gegeben.

Gleichzeitig geht die Stadt davon aus, dass auch für industrielle Nutzungen ohne typischen Nachtbetrieb oder mit allenfalls solchen nächtlichen Betriebstätigkeiten, die wie Wartungs- und Reinigungsarbeiten nicht mit besonderen Emissionen verbunden sind, eine ausreichend große Nachfrage besteht. Grundlage dieser Annahme sind die in der Gebietsumgebung vorhandenen gewerblichen und industriellen Betriebe, die abgesehen von der Großindustrie und der südlich gelegenen Kläranlage ebenfalls keinen Nachtbetrieb aufweisen (z.B. Bauschuttrecyclinganlage im Plangebiet oder Kompostwerk in unmittelbarer Plangebietsumgebung). Ferner spricht der generell hohe Bedarf an gewerblichen und industriellen Bauflächen in der Region bei sehr begrenztem Angebot für diese Einschätzung. Auch das im Bereich Abfallentsorgung/-recycling aktive, nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbefähigte Unternehmen, das sich im nordwestlichen Teil des Plangebiets anzusiedeln beabsichtigt, plant mit der Betriebsverlagerung nach Wesseling keinen Nachtbetrieb.

Planungsrechtlich besteht keine Festsetzungsgrundlage für die Einschränkung von Betriebszeiten auf den Tageszeitraum. Abgesehen von den nachfolgend noch näher zu erläuternden Empfehlungen des Abstandserlasses NRW, die auf Basis der besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften von Betrieben und Anlagen in den Bebauungsplan Nr. 3/15 übernommen worden sind, werden daher keine emissionsschutzrechtlichen Regelungen zum Thema Lärm getroffen. Auch von einer Emissionskontingentierung wird abgesehen, da die Immissionsbelastung an den betroffenen Wohngebieten zumindest im Tageszeitraum durch die Unterschreitung der Richtwerte für allgemeine Wohngebiete unterschritten werden und im Nachtzeitraum Kontingente angesetzt werden müssten, die keinen GI-typischen Nachtbetrieb erlauben.

Bauliche und technische Maßnahmen i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sollen angesichts der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten bei GI-typischen Vorhaben nicht festgesetzt werden, um die Planung angesichts der den Planvollzug ohnehin steuernden Genehmigungsanforderungen nicht unnötig einzuschränken. Zudem bestehen für die künftigen Nutzer des Plangebiets zahlreiche Möglichkeiten, um den Betrieb durch technische Maßnahmen oder eine geeignete Steuerung der Betriebsabläufe emissionsarm zu gestalten.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Stadt Wesseling das Ziel verfolgt, industrielle Nutzungen im Plangebiet jedenfalls am Tag zu ermöglichen. Dieses Planungsziel ist hier erreichbar.

Gliederung des Plangebiets nach dem Abstandserlass NRW 2007

Neben der Gliederung nach dem KAS-18-Leitfaden wird das Plangebiet auf Grundlage des Abstandserlasses NRW von 2007 gegliedert (statischer Verweis). Auch diese Gliederung fußt

auf den besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften von Betrieben und Anlagen i.S.v. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO und dient der Vorsorge.

Das Industriegebiet wird auf Grundlage von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO weiter wie folgt gegliedert:

Teilfläche GI 1

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I (1.500 m), II (1.000 m), III (700 m) und IV (500 m) (lfd. Nr. 1 bis 80) der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW -V-3- 8804.25.1 vom 06.06.2007 ("Abstandserlass") sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen und/oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den auf der Teilfläche GI 1 allgemein zulässigen Betrieben und Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Teilflächen GI 2, GI 4 und GI 5

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I (1.500 m), II (1.000 m) und III (700 m) (lfd. Nr. 1 bis 36) der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW -V-3- 8804.25.1 vom 06.06.2007 ("Abstandserlass") sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse III zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen und/oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den auf den Teilflächen GI 2, GI 4 und GI 5 allgemein zulässigen Betrieben und Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Teilflächen GI 3 und GI 6

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I (1.500 m) und II (1.000 m) (lfd. Nr. 1 bis 22) der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW -V-3- 8804.25.1 vom 06.06.2007 ("Abstandserlass") sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse II zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen und/oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den auf den Teilflächen GI 3 und GI 6 allgemein zulässigen Betrieben und Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Der Abstandserlass enthält eine umfassende, nicht abschließende Liste von 221 Anlagen- und Betriebsarten, die nach ihrem typischen Emissionsverhalten den Abstandsklassen I bis VII zugeordnet sind. Die zugehörigen Abstände betragen

- 1.500 m für Abstandsklasse I,
- 1.000 m für Abstandsklasse II,

- 700 m für Abstandsklasse III,
- 500 m für Abstandsklasse IV,
- 300 m für Abstandsklasse V,
- 200 m für Abstandsklasse VI und
- 100 m für Abstandsklasse VII.

Die Abstände dienen in erster Linie dem Lärmschutz und der Luftreinhaltung. Grundlage für die Bestimmung der Abstandsklassen im Abstandserlass sind Vorschriften wie die Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), die technische Anleitung Luft (TA Luft), die Geruchsimmisionschutzrichtlinie (GIRL) sowie weitere Richtlinien und Normen.

Der Faktor Lärm ist im Abstandserlass auf Basis der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für reine Wohngebiete (WR) im Sinne der Baunutzungsverordnung berücksichtigt. Einige Betriebe der Liste sind mit einem *-Symbol gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um Anlagenarten, deren zugehöriger Abstand ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes bestimmt worden ist. Der Abstand solcher Anlagen darf gemäß Abstandserlass um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem schützenswerten Gebiet um ein allgemeines Wohngebiet (WA) handelt.

Der Abstandserlass enthält keine Aussagen zum Schutz von Nutzungen im planungsrechtlichen Außenbereich, bei denen wie bei dem westlich des Plangebiets gelegenen Reiterhof „Gut Langenackerhof“ auch eine Wohnnutzung durch den Betreiber zu erwarten ist. Grundsätzlich ist der Schutzanspruch von Außenbereichsnutzungen in Bezug auf Lärm geringer als in reinen oder allgemeinen Wohngebieten. In der Regel erfolgt aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eine Vergleichsbetrachtung mit Dorf- oder Mischgebieten (MI), die selbst durch einen Anteil gewerblicher Nutzungen mit entsprechendem Störgrad gekennzeichnet sind. In Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 3/15 „Curiestraße“ findet die Berücksichtigung des „Gut Langenackerhof“ im Rahmen der späteren Vorhabengenehmigung im Baugenehmigungsverfahren statt, indem die immissionsschutzrechtlichen Gegebenheiten einzelfallbezogen geprüft werden. Dass eine Gebietsentwicklung als Industriegebiet an der Curiestraße aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich möglich und der Bebauungsplan somit „erforderlich“ i.S.v. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist, wurde im Rahmen des Verfahrens gutachterlich geprüft. Hier fand auch eine Betrachtung der Auswirkungen auf das „Gut Langenackerhof“ statt. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind den vorangegangenen Ausführungen des Kapitels 6.1.2 zu entnehmen.

Maßgeblich für die Bestimmung der erforderlichen Abstandsklassen nach dem Abstandserlass ist daher die nächstgelegene Wohnbebauung an den Straßen Am Nordbahnhof, Lärchenweg und Langenackerstraße. Gemäß den derzeitigen Nutzungsstrukturen nach § 34 BauGB und den Festsetzungen eines vorhandenen Bebauungsplans an der Langenackerstraße handelt es sich um reine Wohngebiete.

Gemessen von der Umgrenzungslinie der Wohngebiete und den daraus resultierenden Abständen zu den industriellen Bauflächen ergeben sich für das Plangebiet drei Bereiche mit unterschiedlich zulässigen Störgraden.

Die am nächsten zu den Wohngebieten gelegene Teilfläche GI 1 weist von ihrem südlichen Rand einen Abstand von ca. 360 m Metern zur Wohnbebauung auf. Ausgeschlossen sind in diesem Bereich daher Betriebe und Anlagen, die einen Abstand von mindestens 500 m erfordern. Hierzu zählen Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen IV, III, II und I.

Die in größerer Entfernung zu den Wohngebieten gelegenen Teilflächen GI 2, GI 4 und GI 5 halten zur maßgeblichen Wohnbebauung einen Abstand von mindestens 500 m ein. Der Bebauungsplan schließt demzufolge Betriebe und Anlagen aus, die einen Abstand von mindestens 700 m erfordern. Dies umfasst Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen III, II und I.

Den größten Abstand zur Wohnbebauung halten die Teilflächen GI 3 und GI 6 mit einem Abstand von ca. 700 m ein. Im Bebauungsplan sind für diese Teilflächen daher lediglich Betriebe und Anlagen ausgeschlossen, die einen Abstand von mehr als 1.000 m erfordern. Hierunter fallen Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen II und I.

In Anbetracht der dynamischen Entwicklung hinsichtlich technischer Möglichkeiten zur Reduzierung der Umweltbelastung durch betriebliche Emissionen wird eine ergänzende Ausnahmeregelung in den Bebauungsplan Nr. 3/15 aufgenommen. Diese stellt mit Blick auf die i.d.R. langfristige Geltungsdauer eines Bebauungsplans eine flexible Handhabung der Abstandsliste sicher, ohne dass sie jedoch für das Grundgerüst der Planung entscheidend ist, da es auch im Übrigen hinreichende planungskonform mögliche Nutzungen gibt.

Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (= höheres Abstandserfordernis) können demzufolge gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Betreiber besondere Vorkehrungen trifft, die zu einer deutlichen Verringerung der Emissionen führen. Hierzu ist ein vom Vorhabenträger zu erbringender gutachterlicher Nachweis im Baugenehmigungsverfahren erforderlich, der belegt, dass die von den Anlagen ausgehenden Emissionen die von den allgemein zulässigen Betriebsarten üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Durch die vorgenommene Gliederung des Plangebiets anhand des Abstandserlasses NRW verbleibt im Geltungsbereich Nr. 3/15 keine Teilfläche, auf der Betriebe der Abstandsklassen I und II zulässig sind. Die Stadt Wesseling hält dies in Anbetracht der industriellen Stadtstruktur für vertretbar. Mit den Bebauungsplänen Nr. 1/70 b und c („ROW Betriebsgelände“, 1974) sowie 1/72 b („Feldmühle“, 1974) existieren mehrere planerisch gesicherte, z.T. große Industriegebiete im Stadtgebiet, für die keine Gliederung nach dem Abstandserlass NRW vorgenommen worden ist. Dasselbe gilt für Vorhaben in den faktischen GI-Gebieten der Unternehmen Evonik und Shell. Die Voraussetzungen des § 1 Abs. 4 Satz 2 für eine baugebietsübergreifende Gliederung sind daher erfüllt.

Annahmen zu Geruchsimmissionen

Wie bereits angesprochen, liegt dem Abstandserlass NRW auch die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL bzw. seit 01.12.2021 der Anhang 7 der TA Luft 2021) zu Grunde, welche eine wesentliche Bewertungsgrundlage zur Beurteilung der Erheblichkeit von Gerüchen darstellt. Die Gliederung des Bebauungsplans nach dem Abstandserlass berücksichtigt somit auch den Geruchsimmissionsschutz.

Die Analyse der Geruchsimmissionssituation anhand eines Geruchsgutachtens wurde für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/15 von der Stadt für nicht erforderlich angesehen. Auch wenn in der Plangebietsumgebung insbesondere mit der Kläranlage der Stadt Brühl und dem Kompostwerk mehrere potenziell Geruch-emittierende Betriebe und Anlagen in der Plangebietsumgebung vorhanden sind, hat die Stadt Wesseling keine Kenntnis bestehender diesbezüglicher Konflikte mit Wohnnutzungen (bestätigt durch Ordnungsamt der Stadt Wesseling, Mail vom 29.03.2021). Diese Einschätzung wird auch vom Dezernat 52 der Bezirksregierung Köln geteilt (Mail vom 18.03.2019), dem auf Nachfrage der Stadt für die letzten

Jahre keine diesbezüglichen Beschwerden bekannt geworden sind. Nach Aussage der Bezirksregierung führen Umschichtungsvorgänge im o.g. Kompostierungswerk zu deutlichen Geruchsemissionen, diese verflüchtigten sich aber zumeist in Richtung der nordwestlich gelegenen Industrieanlagen der Basell. Gesichert ist dies durch eine entsprechende Auflage im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid zur wesentlichen Änderung der Abfallentsorgungsanlagen des betroffenen Unternehmens vom 10.08.2018. Darin ist das Umsetzen der Mieten bei Windverhältnissen aus östlichen und insbesondere nordöstlichen Richtungen zu vermeiden. Ferner sind mit Fäulnisgeruch behaftete Abfälle in geschlossenen Behältern zu lagern oder umgehend zu entsorgen, wenn die von ihnen ausgehenden Geruchsemissionen außerhalb des Betriebsgeländes wahrgenommen werden können.

Geruchsemissionen gehen in der Regel typischerweise von Betrieben aus, die im Abfallsektor tätig sind. Es ist somit auch für die geplante Neuansiedlung des Abfall-/Recycling-Unternehmens im nordwestlichen Plangebiet zumindest potenziell mit Geruchsemissionen zu rechnen. Bei der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung des Vorhabens ist der Stand der Technik einzuhalten, was das Auftreten relevanter Geruchsimmissionen außerhalb des eigenen Betriebsgeländes ausschließt. Es ist anzunehmen, dass von der Genehmigungsbehörde eine gutachterliche Ermittlung der Vorbelastung verlangt wird, wenn der Betrieb selbst eine geruchsemitterende Lagerung/Behandlung der Abfälle beantragen sollte. Die Stadt Wesseling ist der Ansicht, dass auch das Thema „Geruchsemissionen“ somit im Planvollzug abschließend bewältigbar ist und neue industrielle Nutzungen - unter Anwendung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Begrenzung von Gerüchen - auch dem Abfallsektor angehören können.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Nr. 3/15 durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), Baumassenzahl (BMZ), der Zahl der Vollgeschosse sowie Vorgaben zur Höhe geregelt. Die getroffenen Festsetzungen markieren dabei jeweils das maximal zulässige Maß.

Die GRZ von 0,8 und die BMZ von 10,0 entsprechen den in § 17 BauNVO angeführten Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung in Gewerbe- und Industriegebieten. Die hohe Ausnutzbarkeit der Grundstücke ist gewünscht, um die wenigen in Wesseling zur Verfügung stehenden industriellen Bauflächen möglichst effizient zu nutzen und somit die Inanspruchnahme von - ebenfalls begrenzten - Freiraumflächen zu vermeiden.

Die zur Ermittlung der GRZ und BMZ maßgebliche Fläche des Baugrundstücks i.S.v. § 19 Abs. 3 umfasst jeweils die gesamte Baugebietsfläche des Industriegebiets einschließlich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft („MSPE“) entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze. Die MSPE-Flächen auf den Privatgrundstücken wurden bewusst nicht als private Grünflächen festgesetzt, um die Ausnutzbarkeit der Grundstücke vor dem Hintergrund der angesprochenen Flächenknappheit nicht weiter einzuschränken.

Da die Entwicklung industrieller Nutzungen oftmals mit der Errichtung von betriebszugehörigen Verwaltungsgebäuden verbunden ist, wird im Bebauungsplan Nr. 3/15 auch eine Aussage zur maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse getroffen. 3 Vollgeschosse erscheinen in diesem Zusammenhang zweckmäßig. Die Zahl der Vollgeschosse korrespondiert mit der für den B-Plan maximal vorgesehenen Gebäude-/Anlagenhöhe.

Bezugspunkt

Der untere Bezugspunkt (BZP) für die Bemessung der Höhe baulicher Anlagen ist gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO auf 49 m ü NHN festgelegt.

Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen

Die maximale Gebäude-/Anlagenhöhe im Plangebiet ist gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO auf 20 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Silos dürfen die Bezugspunkthöhe um bis zu 36 m überschreiten. Notwendige Schornsteine sind von der Festsetzung zur Begrenzung der Gebäude-/Anlagenhöhe ausgenommen.

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäude-/Anlagenhöhe ausnahmsweise zulässig für:

- *notwendige technische Aufbauten um bis zu 5 m auf maximal 20 % der jeweiligen Dachfläche,*
- *solartechnische Anlagen um bis zu 2 m.*

Oberer Bezugspunkt bei der Bemessung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante des Gebäudes oder der Anlage.

Die festgesetzte maximale Gebäude-/Anlagenhöhe von 20 m über dem Bezugspunkt ermöglicht ausreichende Deckenhöhen zum Betrieb industrietypischer Anlagen und Maschinen in Hallen. Für Silos wird die maximal zulässige Höhe mit Bezug auf die in der Plangebietsumgebung vorhandenen Anlagen auf 36 m begrenzt.

Schornsteine sind von der Festsetzung zur Höhenbegrenzung ausgenommen, da eine diesbezügliche Einschätzung bei einem Angebotsbebauungsplan wie dem Bebauungsplan „Curiestraße“ nicht möglich ist. Als Korrektiv zur Gewährleistung eines ausreichenden Nachbarschutzes kommt im späteren Baugenehmigungsverfahren § 15 BauNVO zur Anwendung. Sind mit der Errichtung oder dem Betrieb eines Schornsteins unzumutbare Belästigungen oder Störungen der Umgebung verbunden, ist eine solche Anlage planungsrechtlich nicht zulässig.

Für notwendige technische Aufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen, Fahrstuhlschächte etc. ist eine Ausnahmeregelung zur Überschreitung der festgesetzten Gebäude-/Anlagenhöhe vorgesehen. Die Eingrenzung dieser Zulässigkeit auf eine Höhe von 5 m und maximal 20 % der Dachfläche stellt sicher, dass die Architektur der Gebäude nicht durch eine Überzahl von Aufbauten beeinträchtigt wird. Zur Begünstigung von Solarenergie auf dem Dach ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um bis zu 2 m zulässig.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei die Gebäudelänge 50 m überschreiten darf.

Um die Nutzung der Bauflächen unter Berücksichtigung des Bedarfs nach meist großmaßstäblichen Bauformen im Industriebau möglichst flexibel zu gestalten wird eine abweichende Bauweise i.S.v. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung ermöglicht größere Gebäudelängen als 50 m - gleichzeitig bleibt die Pflicht zur Einhaltung seitlicher Grenzabstände wie bei der offenen Bauweise bestehen.

Auch die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche sichert ein hohes Maß an Flexibilität. Es werden großzügige umlaufende Baugrenzen festgesetzt, die lediglich durch die Verkehrsfläche der Curiestraße unterbrochen werden. Zur Curiestraße sowie zur Kölner Stadtgrenze im Norden halten die Baufelder einen Abstand von 5 m ein, um ein übermäßiges Vortreten von Baukörpern in den Straßen- und Landschaftsraum zu vermeiden. Im Übergangsbereich zu den südlich gelegenen vorhandenen industriellen Nutzungen orientiert der Verlauf der Baugrenzen sich am bauordnungsrechtlichen Mindestabstand von 3 m und ermöglicht somit ein optisches „Zusammenwachsen“ mit der Bestandsbebauung. Im Westen und im Osten endet das Baufeld jeweils auf der Grenze der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Bauliche Anlagen oder Flächenbefestigungen sind in den MSPE-Flächen nicht zulässig (Sicherung über städtebauliche Verträge).

6.4 Verkehrsflächen

Die Curiestraße wird im Bebauungsplan Nr. 3/15 als Stichstraße mit großer Wendeschleife konzipiert und als „öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt.

6.5 Grünflächen

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft am Fuße der Böschung ein schmaler Feldweg auf einer städtischen Parzelle. Der Weg stellt eine Verbindung zu den nordöstlich des Plangebiets gelegenen landwirtschaftlichen Flächen dar und wird gelegentlich von den Pächtern der Flächen zur Anfahrt der Ackerflächen genutzt. Darüber hinaus wird der Weg von Spaziergängern - vornehmlich Hundebesitzern - frequentiert, die über den Weg die nordwestlich des Plangebiets gelegene Brachfläche erreichen können.

Um den Weg in seiner heutigen, naturnahen Beschaffenheit zu erhalten, wird er im Bebauungsplan als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt.

6.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Plangebiet sind zwei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen („MSPE-Flächen“). In der westlichen Fläche „MSPE 1“ befinden sich vier der bereits erwähnten Amphibiengewässer, die als vorgezogene Artenschutzmaßnahmen im Zuge des Bauleitplanverfahrens angelegt worden sind. Die Fläche soll dauerhaft erhalten bzw. fortentwickelt werden. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Fläche werden in städtebaulichen Verträgen mit den Eigentümern der Fläche festgelegt. Die Verträge sichern ferner, dass die MSPE-1-Fläche dauerhaft von jeglicher baulichen oder sonstigen Inanspruchnahme freigehalten wird. Weitere Details zu den bereits durchgeführten bzw. vorgesehenen Maßnahmen sind Kapitel 2.1.1.4 des Umweltberichts zum B-Plan zu entnehmen.

Während die westliche MSPE-Fläche insbesondere aus Gründen des Artenschutzes ausgewiesen wird, dient die östliche Fläche mit der Bezeichnung „MSPE 2“ vor allem der Verringerung visueller Störwirkungen der Industriegebietsentwicklung. Durch die Anpflanzung eines 20 m tiefen Gehölzstreifens kann eine dichte Eingrünung zur angrenzenden Rodenkirchener Straße erreicht werden, welche die Einsehbarkeit des Gebiets reduziert. Auch die zur Herstellung

und Pflege erforderlichen Maßnahmen auf der MSPE-2-Fläche werden über städtebauliche Verträge mit den Gebietseigentümern gesichert.

6.7 Hinweise

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind allgemeine Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 3/15 vorgetragen worden. Die Hinweise wurden in den Planentwurf aufgenommen; sie sind bei der Realisierung von Einzelvorhaben zu berücksichtigen und gegebenenfalls in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Vorschriften und Regelwerke

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen Vorschriften und Regelwerke werden im Amt für Stadtentwicklung der Stadt Wesseling zur Einsicht bereitgehalten. Der Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit - KAS (2. überarbeitete Fassung November 2010 einschließlich der ersten Ergänzung gemäß dem Beschluss der Kommission für Anlagensicherheit vom 29.11.2018 und der Korrekturen des Leitfadens KAS-18 vom 16.12.2020) kann zudem über die Website der Kommission für Anlagensicherung abgerufen werden. Die Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW -V-3- 8804.25.1 vom 06.06.2007 ("Abstandserlass") ist ebenfalls über das Internet abrufbar. Dasselbe gilt für sonstige dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Vorschriften.

Störfall-Betriebsbereiche i.S.d. Art. 13 Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU)

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

Niederschlagsversickerung, Grundstücksentwässerung

Zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit eines Grundstücks im Plangebiet hat der Bauherr vorab durch ein Gutachten nachzuweisen, dass der Boden unbelastet ist (gemäß LAGA-Mitteilung 20: Einhaltung Zuordnungswert Z 0) und sich zur Versickerung eignet. Der Nachweis ist der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Erft-Kreis, Willy-Brandt-Platz 1, 50124 Bergheim, vorzulegen.

Die Westseite des Plangebiets (westlich der Curiestraße) ist in der Vergangenheit als Kiesabgrabungsfläche genutzt und anschließend wieder verfüllt worden. Die verfüllten Bereiche sind voraussichtlich nicht für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

*Für eine Kanalanschlussgenehmigung ist das gemäß DIN 1986 Teil 100 Nr. 14.9.3 erforderliche Rückhaltevolumen für den Überflutungsschutz durch Niederschlagswasser bei Starkregen auf dem Baugrundstück durch den Bauherren nachzuweisen. Grundsätzlich ist der Zufluss aus privaten Grundstücken in die öffentliche Kanalisation für Schmutz- und Niederschlagswasser auf $q_{ges}=6,9 \text{ l/s*ha}$ begrenzt. Nach § 15 Abs. 1c) der Abwasserbeseitigungs-*

satzung der Stadt Wesseling vom 15.12.2021 ist für alle Grundstücke über 800 m² abflusswirksamer Fläche ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu erstellen. Dieser kann auch für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche unter 800 m² gefordert werden. Die Begrenzung als Maximalabfluss ist unabhängig vom Regenereignis und betrifft auch den Abfluss bei Starkregenereignissen innerhalb der von der DIN 1986 Teil 100 Nr.14.9.3 gesetzten Bemessungsgrenze. Die Bezugsfläche ist die durch das Entwässerungssystem erfasste bebaubare Grundstücksfläche $A_{e,k}$ ohne Berücksichtigung der angrenzenden Schutzstreifen (MSPE 1 und 2).

Löschwasserversorgung

Im Plangebiet wird aus dem öffentlichen Trinkwassernetz eine Löschwassermenge von 96 m³/h für 2-stündige Löschvorgänge bereitgestellt. Ein darüber hinausgehender Bedarf ist durch das jeweilige Unternehmen selbst zu decken.

Es wird keine gesonderte öffentliche Löschwasserrückhaltung geschaffen. Im Brandfall anfallendes nicht-kontaminiertes Löschwasser gelangt künftig im Regelfall in den im Ausbau befindlichen Mischwasserkanal in der Curiestraße. Für Unternehmen, bei denen aufgrund der typischen Betriebstätigkeiten eine Kontaminierung von Löschwasser im Brandfall möglich ist, müssen Einrichtungen zur Löschwasserrückhaltung auf den Betriebsgrundstücken vorgesehen werden.

Hochwasserschutz (Flusshochwasser und Starkregen)

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Köln für den Rhein, Blatt 95/104 aus 2019, liegt der östliche Teil des Plangebiets in einem Bereich, der bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem} , Jährlichkeit > 100 Jahre) überflutet werden kann. Im Sinne der Hochwasservorsorge wird eine angepasste Bauweise empfohlen. Nähere Informationen finden sich z.B. unter www.flussgebiete.nrw.de.

Das Plangebiet ist gemäß den Starkregengefahrenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) ferner durch Überflutungen durch Starkregenereignisse gefährdet (s. https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw). Auch zum Schutz vor Schäden durch Starkregen wird eine angepasste Bauweise empfohlen.

Gewässerschutz

Auf Empfehlung der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises sollte auf Metalldächer, vor allem unbeschichtete, verzichtet werden, da Metalle, die sich aus diesen Dächern lösen, in Kläranlagen nicht zurückgehalten werden können und daher zu einer Gewässerverschlechterung beitragen. Eine solche Gewässerverschlechterung ist gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie unzulässig.

Dach- und Fassadenbegrünung

Als Maßnahme zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels wird die Begrünung von Dächern und Fassaden empfohlen. Je nach Ausführungsart können Gründächer und begrünte Fassadenflächen nachweislich zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und zur Gebäude- und Umgebungskühlung beitragen.

Boden

Bei baulichen Eingriffen in den Boden sind die Vorgaben des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie der DIN 19639 („Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“), DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) einzuhalten.

Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Sollten sich bei Erdarbeiten Hinweise auf Verunreinigungen ergeben, so sind die Stadt Wesseling oder der Rhein-Erft-Kreis, Untere Bodenschutzbehörde, Willy-Brandt-Platz 1, 50124 Bergheim, unverzüglich hierüber in Kenntnis zu setzen.

Archäologie

Gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Stadt Wesseling als Untere Denkmalschutzbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wesseling oder des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Wenn Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Wesseling oder eine Polizeistelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen und es ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Baugrund, Ausgasungen

Aufgrund der Vornutzung als Nassabgrabung und der anschließenden Verfüllung im Teilbereich westlich der Curiestraße sind die Böden z.T. künstlich verändert und lassen nur eine geringe Tragfähigkeit erwarten. Es ist mit Setzungen und Setzungsunterschieden zu rechnen die vor einer baulichen Nutzung ggf. einer speziellen Verdichtung bedürfen. Der Vorhabenträger sollte den Baugrund vor der Beantragung eines Vorhabens durch ein Baugrundgutachten analysieren und Gründungsmöglichkeiten aufzeigen lassen. Im Vorfeld einer Bebauung ist ferner durch den Vorhabenträger zu untersuchen, ob mögliche Ausgasungen der Verfüllung der Kiesgruben technische Vorkehrungen (z.B. Gasdrainage in Form einer Kiesschicht) erforderlich machen. Die Untersuchung und ggf. weitere erforderliche Maßnahmen sind mit dem Rhein-Erft-Kreis, Untere Bodenschutzbehörde, Willy-Brandt-Platz 1, 50124 Bergheim, vorabzustimmen.

Vermeidung und Ausgleich

Die Durchführung und Sicherung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts i.S.v. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB erfolgt durch den Abschluss städtebaulicher Verträge mit den Eigentümern des Plangebiets.

Vermeidung unnötiger Lichtemissionen

Unnötige Lichtemissionen über die Gewerbebetriebe hinaus und die Beleuchtung des Baustellenbereichs sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Um Störungen brütender, ruhender oder schlafender Tierarten, wandernder Amphibienarten und jagender Fledermausarten zu vermeiden bzw. zu minimieren, ist eine potentielle Ausleuchtung des Baustellenbereichs bzw. der Betriebsflächen möglichst gering zu halten. Eine Beleuchtung sollte in der Beleuchtungsstärke nur so viel wie nötig erfolgen und in zielgerichteter Form,

d.h. die Lichtkegel sind möglichst so einzustellen, dass die Beleuchtung von oben herab erfolgt. Es ist eine möglichst punktgenaue, weniger diffuse nächtliche Beleuchtung zu verwenden und es ist auf Beleuchtungsmittel zurückzugreifen, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben (z.B. Natriumdampflampen, LED-Lampen mit max. 3000 K). Ein Abstrahlen z.B. in den Himmel oder in anliegende Gebüsch- oder Gehölzbereiche (MSPE 1, Pappelallee) ist zu vermeiden. Dies gilt ebenfalls für die betriebs- und anlagebedingte Beleuchtung von Außenanlagen oder Außenlagerflächen.

Verbauung von Vogelschutzgläsern

Da bei großflächig verbauten Glasscheiben bzw. Glasfronten von Gewerbebetrieben eine große Gefahr für Vogelschlag besteht, sind hier besondere Maßnahmen durchzuführen. Der Außenreflexionsgrad insbesondere großflächiger Glaselemente ist daher auf max. 15 % zu reduzieren. Zu empfehlen ist diese Reduktion aber für sämtliche Glaselemente. Das Bundesamt für Naturschutz verweist in diesem Zusammenhang auf den Leitfaden zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas, dem wichtige Hinweise zur Ausgestaltung von Glasflächen entnommen werden können (vgl. http://www.vogelglas.info/public/voegel_glas_licht_2012.pdf). Für großflächige Verglasungen sind Glasscheiben mit Markierungen der Kategorie „hoch wirksam“ (z.B. ‚Punkte schwarz-orange‘, ‚Punkte schwarz RX‘ oder ‚8,4v// 6 orange vertikal‘) nach RÖSSLER et al. 2012 bzw. SCHMID et al. 2012 zu verwenden. Weitere Hinweise und Herstellerinformationen geben die aktuelleren Folder: „Vogelanprall an Glasflächen“ (WUA Rössler, Doppler 2019, <https://wua-wien.at/images/stories/publikationen/wua-vogelanprall-muster.pdf>) sowie „Handlungsleitfaden Artenschutz an Glasflächen zur Vermeidung von Vogelkollisionen“ (Nabu Regionalverband Dresden-Meißen e.V. 2021, https://www.nabu-dresden.de/wp-content/uploads/2021/03/Handlungsleitfaden-GEB%C3%84UDEsanierungt3_kamenzer.pdf).

Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2/T. Hierbei handelt es sich um Gebiete, denen gemäß dem zugrunde gelegten Gefährdungsniveau ein Intensitätsintervall von $7,0 < 7,5$ zugeordnet ist. Der Bemessungswert der Bodenbeschleunigung beträgt $0,6 \text{ m pro } s^2$.

Gasversorgung

Nach Auskunft der für das Plangebiet zuständigen Gasversorgungsgesellschaft mbH Rhein-Erft (GVG) vom 23.07.2019 wird das Plangebiet nicht an das öffentliche Gasversorgungsnetz angebunden. Die (Wärme-)Energieversorgung der einzelnen Unternehmensgrundstücke muss daher auf andere Art und Weise erfolgen.

L 182 Rodenkirchener Straße

Werbeanlagen dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn der L 182 Rodenkirchener Straße, nicht errichtet werden (§ 28 Abs. 1 StrWG NRW). Werbeanlagen innerhalb der 40 m breiten Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur L 182 Rodenkirchener Straße bedürfen der gesonderten Zustimmung (§ 25 Abs. 2 StrWG NRW) bzw. Genehmigung (§ 25 Abs. 4 StrWG NRW) durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Jülicher Ring 101-103, 53874 Euskirchen.

Innerhalb der 40 m tiefen Anbaubeschränkungszone ist die Fassadengestaltung von Gebäuden so zu wählen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 182 Rodenkirchener Straße nicht gefährdet wird.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz durch Verkehrslärm der L182

Rodenkirchener Straße. Von der Straße können Verkehrsemissionen ausgehen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Gemäß § 25 Abs. 5 StrWG ist der Bebauungsplan unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustandegekommen.

7 Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB

Die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Bebauungsplanaufstellung auf die Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht als Teil B dieser Begründung dargelegt.

Wie die in § 1a BauGB enthaltenen „ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz“ Berücksichtigung finden, kann den nachfolgenden Abschnitten entnommen werden.

7.1 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen baulichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Im Plangebiet besteht mit der Reaktivierung einer ehemals als Betonwerk genutzten und inzwischen abgeräumten ca. 5.600 qm großen Fläche auf der Westseite der Curiestraße die Möglichkeit der Wiedernutzbarmachung von Flächen. Darüber hinaus wurden weite Teile des westlichen Plangebiets in der Vergangenheit als Abgrabungsflächen zur Nassauskiesung genutzt. Auch die Reaktivierung dieser, nach Einstellung der Nutzung verfüllten Gruben stellt im weiteren Sinne ein Flächenrecycling dar.

Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erfolgt zum einen durch die beabsichtigte Festsetzung hoher, an den Obergrenzen des § 17 der BauNVO orientierter Dichtewerte für das Maß der baulichen Nutzung (GRZ: 0,8; BMZ: 10,0). Zum anderen findet durch die Sicherung und Weiterentwicklung des 50 m breiten Vegetationsstreifens entlang der Westseite des Plangebiets eine Konzentration der Bebauung auf die außerhalb dieses Bereichs liegenden Grundstücksflächen statt. Der Streifen wird von jeglicher Art von Bebauung oder Flächenbefestigungen freigehalten, so dass ein „Ausfransen“ baulicher Anlagen in den Landschaftsraum unterbunden wird.

7.2 Begründung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang genutzt werden.

Im Plangebiet sind lediglich die östlich der Curiestraße gelegenen ackerbaulich genutzten Flächen als „Landwirtschaft“ i.S.d. § 201 BauGB einzustufen. Durch die Bauleitplanung „Curiestraße“ gehen hier ca. 2,6 ha landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Vor einigen Jahren wurde das westliche Plangebiet gelegentlich durch einen Schäfer beweidet. Dies erfolgte außerhalb eines landwirtschaftlichen Betriebs.

Den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet steht ein erheblicher Bedarf an gewerblichen bzw. industriellen Bauflächen in Wesseling und der Region gegenüber. Nach eigenen Berechnungen zur Fortschreibung der Daten des „Industrie- und Gewerbeflächenkonzepts für den Rhein-Erft-Kreis“ (Analyse 2013, Konzept 2018) und des Siedlungsflächenmonitorings der Bezirksregierung Köln sind zwischen 2012 und 2019 in Wesseling pro Jahr durchschnittlich ca. 6 ha Fläche mit gewerblichen Nutzungen belegt worden. Wesentliche Flächenverbräuche haben sich in den letzten Jahren u.a. durch die Nutzung von Reserveflächen in den Gewerbegebieten an der Vorgebirgsstraße, der Berggeiststraße oder am Kronenweg ergeben. Darüber hinaus erfolgte die Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe an der Urfelder Straße (Fruchthansa und Nextparx/Snipes). Auch die in Wesseling ansässigen Unternehmen der Chemieindustrie haben durch Betriebserweiterungen, wie beispielsweise das Ausbildungszentrum der Shell, zu einem zusätzlichen Verbrauch gewerblicher Bauflächen beigetragen.

Bei einer Fortschreibung dieses Trends ergäbe sich für die Stadt Wesseling bis zum Jahr 2040 ein Bedarf von ca. 118 ha an gewerblichen Baufläche. Flächenreserven sind zwar vorhanden - aktuell (05/2022) verfügt die Stadt Wesseling über ca. 28 ha gewerbliche Bauflächenreserven im Flächennutzungsplan - eine Aktivierung der Flächen gestaltet sich aber aus verschiedenen Gründen schwierig. Entwicklungshemmnisse stellen insbesondere die Nähe potenzieller gewerblicher Flächen zu empfindlichen Nutzungen, natur- und artenschutzrechtliche Restriktionen, die Eigentumsituation sowie der hohe Anteil betriebsgebundener Flächen dar. Auch für das Plangebiet „Curiestraße“ treffen einzelne der angeführten Faktoren zu; im Gegensatz zu anderen Potenzialflächen im Stadtgebiet jedoch besteht z.B. seitens der Eigentümer im Plangebiet ein aktives Entwicklungsinteresse und arten- und immissionsschutzrechtlichen Restriktionen kann durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen im Bebauungsplan oder im Planvollzug begegnet werden. Insbesondere Belange des zuletzt genannten Immissionsschutzes begrenzen in Bezug auf die beabsichtigte Ansiedlung industrieller Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung im kompakten, städtischen Siedlungsgefüge Wesselings.

Für die Inanspruchnahme der Ackerflächen spricht im vorliegenden Fall weiterhin die Lagegunst des Plangebiets, die aus der unmittelbaren Nähe zur L 150 Kerkrader Straße mit ihrer direkten Anknüpfung an die Autobahnanschlüsse Köln-Godorf (A 555) und Brühl-Nord (A 553) resultiert. Zusammen mit den vorhandenen industriellen und gewerblichen Nutzungen im Umfeld kann ein zentraler Gewerbestandort entwickelt werden, der Verflechtungen und Agglomerationsvorteile für alle Unternehmen ermöglicht. Die Gebietsentwicklung ist nach Osten und nach Süden an den Bebauungszusammenhang angebunden, so dass mit den benachbarten Nutzungen eine organische Abrundung des Siedlungsraumes erreicht werden kann. Sollte die Stadt Köln in den nächsten Jahren verbindliches Planungsrecht für die im Kölner Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen und industriellen Bauflächen für das Gebiet nördlich der Bauleitplanung „Curiestraße“ schaffen, so würde das Plangebiet auch nach Norden in den Siedlungsbereich eingebunden.

7.3 Vermeidung und Ausgleich

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.

Die für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/15 „Curiestraße“ vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) dargelegt.

7.4 Erfordernisse des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes in der Bauleitplanung durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Es ist vorgesehen, in den Bebauungsplan Nr. 3/15 einen Hinweis zu Dach- und Fassadenbegrünungen aufzunehmen. Diese Maßnahmen können einen Beitrag zur Klimafolgenanpassung leisten, indem sie zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und zur Bindung von Staub- und Luftschadstoffen beitragen sowie das Aufheizen von Gebäuden verringern.

Durch das 2020 in Kraft getretene „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden“ (Gebäudeenergiegesetz - GEG), das in seinem Abschnitt zu Nichtwohngebäuden verbindliche Vorgaben für den maximal zulässigen Gesamtenergiebedarf und den baulichen Wärmeschutz an Nichtwohngebäuden enthält, besteht zudem eine gesetzliche Vorgabe, die Energieeffizienz und den Einsatz regenerativer Energieträger auch im Gewerbe- und Industriebau gewährleistet. Im Rahmen der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG), einem Förderprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), besteht die Möglichkeit zur Inanspruchnahme von Krediten und Zuschüssen. Hiermit existieren gesetzliche Vorgaben und Instrumente außerhalb der Bauleitplanung „Curiestraße“, die den Erfordernissen des Klimaschutzes dienen.

8 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die vorgesehene Gebietsentwicklung an der Curiestraße trägt zur Schaffung dringend benötigter Industrieflächen in Wesseling bei und kann somit die Bedeutung Wesselings als Industriestandort in der Region Köln/Bonn stärken.

Die künftig vor Ort wahrnehmbaren Auswirkungen der Planung werden insbesondere aus der dauerhaften Überbauung und Versiegelung bisher überwiegend nicht befestigter Flächen resultieren. Es wird eine Reduzierung der heutigen Grünlandbrache- und Landwirtschaftsflächen eintreten, wobei durch den Erhalt des ca. 50 m breiten Streifens entlang der westlichen Plangebietsgrenze und die hier vorgesehenen Pflegemaßnahmen eine Aufwertung und Fortentwicklung der Fläche gewährleistet wird. Die im B-Plan vorgesehene Herstellung eines Gehölzstreifens entlang der östlichen Plangebietsseite erreicht eine Eingrünung des Plangebiets zur Rodenkirchener Straße und trägt somit zur verträglichen Einbindung des Industriegebiets in die Umgebung bei. Mit der Herstellung von insgesamt sieben Kleingewässern - vier davon im Plangebiet selbst, drei auf einer nördlich anschließenden Fläche - wurden Ausweichhabitate für im Plangebiet nachgewiesene, besonders geschützte Amphibienarten geschaffen. Die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wird über städtebauliche Verträge mit den Eigentümern des Plangebiets gesichert. Zudem gelten die generellen artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, die im Planvollzug zur Anwendung kommen.

Die Betriebsphase des Industriegebiets wird mit Emissionen aus den Betriebsvorgängen und den zugehörigen Fahrzeugbewegungen verbunden sein. Im Zuge eines Lärmgutachtens wurde bestätigt, dass eine industrielle Nutzung des Plangebiets grundsätzlich möglich ist. Eine Gliederung des Gebiets nach dem Abstandserlass NRW trägt dazu bei, dass die künftige Ansiedlung von Betrieben Mindestabstände zur nächsten Wohnbebauung nicht unterschreitet und einen ausreichenden Schutz vor Lärm- und Geruchs- / Luftschadstoffimmissionen sicherstellt.

Durch eine verkehrstechnische Stellungnahme wurde das mit der Gebietsentwicklung verbundene Verkehrsaufkommen ermittelt und nachgewiesen, dass der für die Verkehrsabwicklung maßgebliche Knotenpunkt Curiestraße/ Rodenkirchener Straße eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist (Qualitätsstufe A). Von der Stadt Wesseling herangezogene Daten aus der verkehrstechnischen Untersuchung zur Rheinspange 553 legen nahe, dass die mit der Plangebietsentwicklung „Curiestraße“ verbundenen zusätzlichen Verkehre auf der L 182 Rodenkirchener Straße und der L 150 Kerkrader Straße eine deutlich untergeordnete Bedeutung im Verkehrsnetz aufweisen werden.

Regelungen zur Gliederung des Plangebiets anhand des KAS-18-Leitfadens stellen auf den Schutz der Bevölkerung vor den Auswirkungen störfallrechtlicher „Dennoch-Störfälle“ ab. Innerhalb des Plangebiets sind keine Betriebsbereiche i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG zulässig, von denen im Dennoch-Störfall Auswirkungen auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen zu befürchten wären. Die Wahrung des gebotenen Sicherheitsabstands bei der Ansiedlung neuer industrieller Anlagen im Plangebiet basiert dabei auf den vorhandenen Abständen zu dem als „öffentliches Gebäude“ eingestuftem Gut Langenackerhof.

Auch innerhalb des Plangebiets sind schutzbedürftige Nutzungen i.S.d. Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG durch textliche Festsetzungen weitestgehend ausgeschlossen.

Für eine detaillierte Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Bebauungsplanung wird auf Teil B dieser Begründung („Umweltbericht“) verwiesen.

9 Kennzahlen der Planung

Öffentliche Verkehrsfläche	4.190
Fläche für die Abwasserbeseitigung (Mulde)	160
Öffentliche Grünfläche (Weg)	1.480
Fläche MSPE 1	17.365
Fläche MSPE 2	3.625
Industriegebietsfläche außerhalb MSPE-Flächen	93.005
Geltungsbereich (Summe)	119.825

Tab.: 8 Kennzahlen

10 Quellen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Deutsches Institut für Normung e.V. (Hrsg.) 2002: DIN 18005 Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung
- Europäischer Rat und Europäisches Parlament 2012: „Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen“, „Seveso-III-Richtlinie“
- Kommission für Anlagensicherheit (2. überarbeitete Fassung November 2010 einschließlich der ersten Ergänzung gemäß dem Beschluss der Kommission für Anlagensicherheit vom 29.11.2018 und der Korrekturen des Leitfadens KAS-18 vom 16.12.2020): „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ („KAS-18-Leitfaden“)
- Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW (MUNLV NRW) 2007: „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - „TA Lärm“) vom 26. August 1998 (GMBl S. 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)

Sonstige Quellen

- Bezirksregierung Köln 2001: „Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (GEP Region Köln)“
https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/32/regionalplanung/aktueller_regionalplan/teilabschnitt_koeln/zd_ta_koeln.pdf
abgerufen am 24.04.2022
- Bezirksregierung Köln 2019: Mail des Dezernats 52 vom 18.03.2019
- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH 2021: Großräumige Verkehrsuntersuchung Raum Köln-Bonn für BVWP-Maßnahme inkl. Rheinspange 55“, Mai 2021
<https://rheinspange.nrw.de/planung/aufbau-des-verkehrsmodells-und-prognose-2030/>
abgerufen am 10.06.2022
- emig-vs Ingenieurgesellschaft für Verkehrs- und Stadtplanung mbH 2022: „Verkehrstechnische Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 3/15 Curiestraße“, 30.05.2022
- Kramer Schalltechnik GmbH 2020: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 3/15 ‚Curiestraße‘ der Stadt Wesseling“, 04.09.2020
- Nabu Regionalverband Dresden-Meißen e.V. 2021: „Handlungsleitfaden Artenschutz an Glasflächen zur Vermeidung von Vogelkollisionen“, März 2021
https://www.nabu-dresden.de/wp-content/uploads/2021/03/Handlungsleitfaden-GEB%C3%84UDEsanierungt3_kamenzer.pdf

- abgerufen am 04.08.2022
- Rhein-Erft-Kreis 1990/2019: „Landschaftsplan 8, Rheinterrassen“ 03.07.1990, 11. Änderung 2019“
<https://www.rhein-erft-kreis.de/61kreisentwicklung%C3%B6kologieundklimafolgen-anpassungsplanungschutzgebiete/artikel/derlandschaftsplan>
abgerufen am 14.04.2021
- Rietmann Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB 2022: „B-Plan Nr. 3/15 ‚Curiestraße‘, Fortschreibung Artenschutzprüfung (ASP) (Damaliger Stand: Januar 2017), 2022
- Schweizerische Vogelwarte Sempach und Wiener Umwelthanwaltschaft: „Vögel und Glas“
<https://vogelglas.vogelwarte.ch/>
abgerufen am 04.08.2022
- Stadt Köln 1991/2011: „Landschaftsplan der Stadt Köln“ 28.04.1991, 11. Änderung 2006“
<https://www.stadt-koeln.de/artikel/05242/index.html>
abgerufen am 15.03.2021
- Stadt Wesseling 2018: „Fortschreibung des ‚Masterplan Einzelhandel‘ der Stadt Wesseling“
- Stadt Wesseling 2019: „Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie“
<https://www.o-sp.de/wesseling/plan?L1=4&pid=36003>
- Stadt Wesseling 2021a: „Stadtplandienst“
https://wesseling.wherogroup.com/mapbender/application/wesseling_stadtplan
abgerufen am 25.07.2021
- Stadt Wesseling 2021b: Mail des Wesselinger Ordnungsamtes vom 29.03.2021
- Stadt Wesseling 2022a: „Digitalisierte Arbeitsfassung des FNP 1977 mit Änderungen“, April 2022
- Stadt Wesseling 2022b: Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Curiestraße“, April 2022
- Strix Naturschutz und Freilandökologie im Auftrag von Ingenieurbüro für Freiraum- und Landschaftsplanung I. Rietmann 2017: „Bebauungsplan Nr. 3/15 ‚Curiestraße‘ - Artenschutzprüfung (ASP)“, Januar 2017
- TÜV Nord 2015: „Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie [Artikel 13]“
- Wiener Umweltakademie (WUA) Hrsg.: „Vogelanprall an Glasflächen - geprüfte Muster“
<https://wua-wien.at/images/stories/publikationen/wua-vogelanprall-muster.pdf>
abgerufen am 04.08.2022
- Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH (Hrsg.) 2018: „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Rhein-Erft-Kreis“

Diese Begründung (Teil A) gehört zu dem vom Rat der Stadt Wesseling am 20.06.2023 als Sitzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 3/15 „Curiestraße“.

Wesseling, den 21.06.2023
Der Bürgermeister

gez. Ralph Manzke

Ralph Manzke