Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Wesseling
Ordnungsamt
Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling

Aktenzeichen:
22.5-3-5362040-29/13/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Wesseling, zw. Hubertusstr. (Höhe Nr. 87) und A555

Ihr Schreiben vom 14.02.2013, Az.: 32/Me

Die Auswertung des o.g Bereiches war teilweise nicht möglich. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Im ausgewerteten Bereich liegen mir keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden.

Im nicht ausgewerteten Bereich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite *www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html*

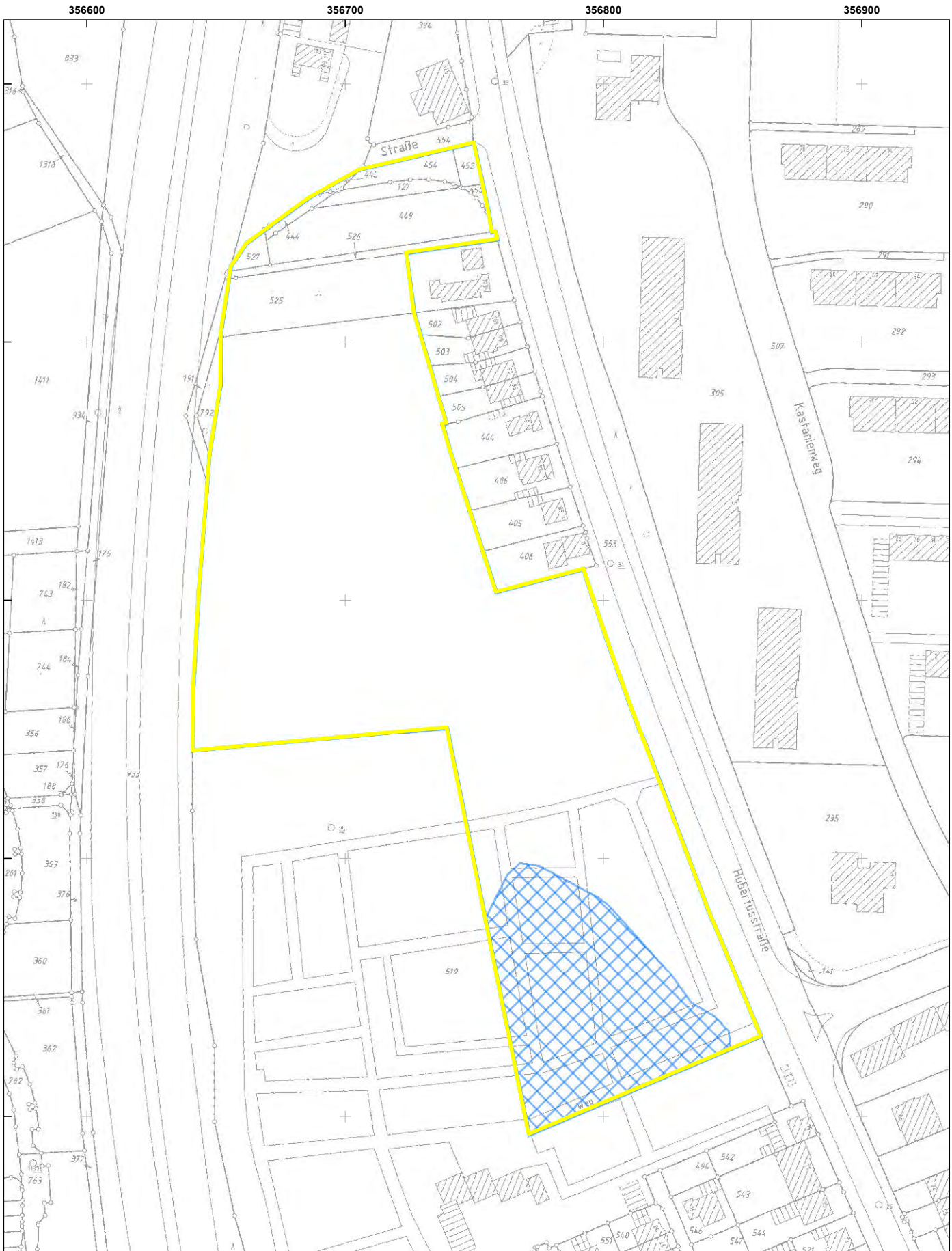
Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

Im Auftrag

(Brand)



Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :

22.5-3-5362040-29/13

Maßstab : 1:2.000

Datum : 28.02.2013

Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.

Nicht relevante Objekte ausserhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Legende

- aktuelle Antragsfläche
- Antragsfläche
- nicht auswertbare Fläche
- Blindgängerverdachtspunkt
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- militärische Anlage
- Stellung

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Wesseling
Ordnungsamt
Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling

Datum: 29.06.2023
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5362040-293/23
bei Antwort bitte angeben

Peter Brand
Zimmer: 114
Telefon:
0211 4759710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Wesseling, Hubertustraße , 50389 Wesseling - Teilfläche 1 von 3

Ihr Schreiben vom 21.06.2023, Az.: 2023-06-21 32/Lpt

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage .

Im Auftrag
gez. Brand

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

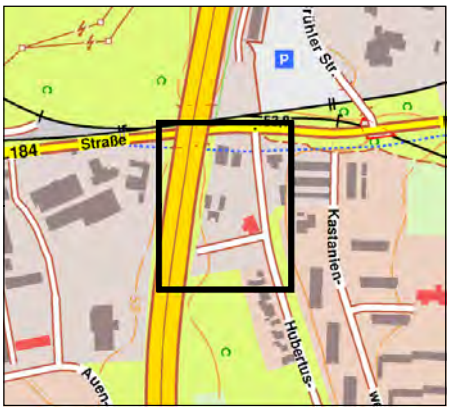
Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5362040-293/23

Datum : 29.06.2023

Legende

- ausgewertete Fläche(n)
- Blindgängerverdacht
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- Stellung
- militär. Anlage



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Wesseling
Ordnungsamt
Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling

Datum: 29.06.2023

Aktenzeichen:
22.5-3-5362040-312/23
bei Antwort bitte angeben

Peter Brand
Zimmer: 114
Telefon:
0211 4759710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Wesseling, Hubertustraße , 50389 Wesseling - Teilfläche 2 von 3

Ihr Schreiben vom 21.06.2023, Az.: 2023-06-21 32/Lpt

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage .

Im Auftrag
gez. Brand

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5362040-312/23

Datum : 29.06.2023

Legende

- ausgewertete Fläche(n)
- Blindgängerverdacht
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- Stellung
- militär. Anlage

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Wesseling
Ordnungsamt
Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling

Aktenzeichen:
22.5-3-5362040-313/23
bei Antwort bitte angeben

Peter Brand
Zimmer: 114
Telefon:
0211 4759710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Wesseling, Hubertustraße , 50389 Wesseling - Teilfläche 3 von 3

Ihr Schreiben vom 21.06.2023, Az.: 2023-06-21 32/Lpt

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage .

Im Auftrag
gez. Brand

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

356625 356725

5632588

Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :

22.5-3-5362040-313/23

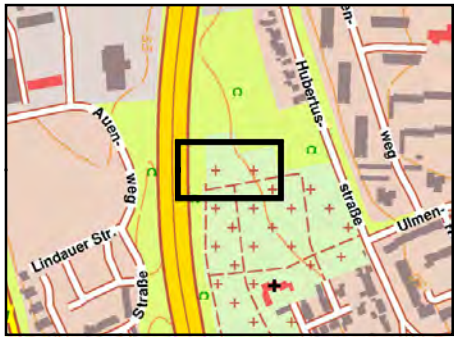
Datum : 29.06.2023

Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.

Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Legende

- ausgewertete Fläche(n)
- Blindgängerverdacht
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- Stellung
- militärische Anlage



gesehen und weitergeleitet

Rhein-Erft-Kreis
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung
und Ökologie
50124 Bergheim 22.8.

Bezirksregierung Köln

Rhein-Erft-Kreis
61
Amt für Kreisentwicklung
und Ökologie
22. Aug. 2023
61/1 | 61/2

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Wesseling
Der Bürgermeister
50387 Wesseling

Rhein-Erft-Kreis
22. Aug. 2023
Der Landrat

über den Landrat
Amt 61 Bauleitplanung
Rhein-Erft-Kreis
50124 Bergheim

Stadt Wesseling
31. AUG. 2023
61/HR 5.9.2023 -61- 18.09.2023

Datum: 10. August 2023
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
32/62.6-1.13.10-2023-02

Auskunft erteilt:
Christian Schett

christian.schett@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: K 710
Telefon: (0221) 147 - 2357
Fax: (0221) 147 - 2905

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDDXXX
Zahlungsavise bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Bauleitplanverfahren zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Hubertusstraße", Wesseling
<u>hier:</u> Landesplanerische Stellungnahme zur Anfrage nach § 34 LPIG NRW
Ihr Schreiben vom 15.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Bauleitplanung werden keine raumordnerischen Bedenken erhoben. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstands kann eine Anpassung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung bestätigt werden.

<u>Begründung</u>

Im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Köln ist für den Planbereich Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Gemäß Ziel 2-3 LEP NRW hat sich die Siedlungsentwicklung innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Die geplanten Nutzungen entsprechen der Funktion eines ASB (vgl. Kap. B.2 Regionalplan Köln). Die landesplanerischen Ziele in Bezug auf den Siedlungsraum (vgl. Kap. 6 LEP NRW) werden beachtet.

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Sonstige raumordnerische Hinweise

Das überplante Gebiet liegt teilweise in einem durch Extremhochwasser gefährdeten Bereich. Ergänzend weise ich an dieser Stelle auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) hin. (abrufbar unter: https://www.gesetze-im-internet.de/brphv/BJNR371200021.html#F817842_03). Ich empfehle die Bauleitplanung auf die dort festgelegten Ziele und Grundsätze hin zu überprüfen und die Begründung bei Bedarf zu ergänzen.

Weitere Hinweise

- Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht und Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung

  Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus städtebaulicher Sicht gegenwärtig teilweise Bedenken. Die Bedenken beziehen sich lediglich auf die Umwandlung der bisherigen Wohnbaufläche in Gemischte Bauflächen.

  Ausweislich der Anfrageunterlagen werden die betreffenden Flächen, die bereits vollständig bebaut sind, derzeit ausschließlich durch Wohngebäude genutzt. Im für diesen Bereich rechtskräftigen Bebauungsplan wird ein Reines Wohngebiet festgesetzt. Eine Darstellung von Gemischten Bauflächen entspricht insofern weder der tatsächlichen Nutzung noch dem verbindlichen Planungsrecht. Es stellt sich vor diesem Hintergrund die Frage, ob für diesen Teilbereich zum jetzigen Zeitpunkt überhaupt ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB besteht. In der Begründung wird ein solches zumindest nicht in ausreichendem Maße dargelegt.

  Es heißt hier, dass die Fläche auf Grund ihrer Lage innerhalb des „Mittleren Planungsbereichs" nach StEK 2019 sowie seiner städtebaulich isolierten Lage nicht mehr als „Wohnbaufläche", sondern als „gemischte Baufläche (M)" dargestellt werden soll. Weiter wird ausgeführt, dass für den „Mittleren Planungsbereich" die Neuansiedlung schutzbedürftiger Vorhaben der Schutzstufen 3 und 4 (z.B. Wohngebiete, Kita-Neubauten, Alten-/Pflegeheime) grundsätzlich nicht mehr vorgesehen ist. Der Bereich soll perspektivisch der Ansiedlung von Vorhaben/Nutzungen der Schutzstufen 1 und 2 (kein/normaler Schutzstatus) vorbehalten werden.

Welche Maßnahmen konkret ergriffen werden sollen, um hier zukünftig eine gemischte Nutzung zu etablieren, wird in der Begründung nicht ausgeführt. Insofern ist nicht erkennbar, ob die Planung überhaupt vollziehbar ist.

Darüber hinaus ist die Begründung auch deshalb nicht gänzlich nachvollziehbar, als dass laut der Tabelle auf Seite 16 der Begründung Mischgebiete, Kerngebiete, Urbane Gebiete und Dorfgebiete (also die Baugebietskategorien, die sich aus einer Gemischten Baufläche entwickeln lassen), die Schutzstufe 3 haben, also in die gleiche Kategorie fallen wie Wohnbauflächen. Es ist daher nicht ersichtlich, wie die Änderung der Darstellung hier dem Ziel dient, perspektivisch lediglich die Ansiedlung von Nutzungen der Stufe 1 und 2 zu ermöglichen.

Die Hinweise resultieren aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren.

- Bezüglich der Hinweise des Rhein-Erft-Kreises verweise ich auf die beigefügte Stellungnahme vom 20.07.2023.

Mit freundlichen Grüßen
(Im Auftrag)

Christian Schett

Christian Schett

Rhein-Erft-Kreis · Der Landrat · 50124 Bergheim

BRKöln
AL3
02. Aug. 2023

Bezirksregierung Köln
Dezernat 32
Herr Schett
Zeughausstraße 2-10
50606 Köln

Bezirksregierung
Köln
02. Aug. 2023
Anlagen

Rhein-Erft-Kreis

Der Landrat
61 Amt für Kreisentwicklung, Ökologie
und Klimafolgenanpassung

Datum	20.07.2023
Mein Zeichen	61-1/ 41.10.02
Auskunft erteilt	Frau Flügge
Zimmer Nr.	3 B6
Telefon	02271/83-16125
Fax	02271/83-26110
E-Mail	bauleitplanung@rhein-erft-kreis.de

B318

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 74, „Hubertusstraße", Stadt Wesseling
Hier: Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises hinsichtlich der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 LPlG NRW

die Stadt Wesseling beabsichtigt die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 74 „Hubertusstraße" durchzuführen. Dabei soll die aktuelle Darstellung des Gebiets als „Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof" und „Grünfläche/Wohnbaufläche" künftig hauptsächlich zu „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr", „Grünfläche - Zweckbestimmung naturnahe Grünfläche" und „gemischte Baufläche (M)" sowie zu „gewerbliche Baufläche (G)" geändert werden. Weiterhin sollen die vorhandenen Kanaltrassen als „unterirdische Hauptversorgungs-/ Hauptwasserleitung" und die Regenrückhaltung der Autobahn GmbH als „Fläche für den überörtlichen Straßenverkehr - Zweckbestimmung Regenrückhaltung" dargestellt werden.
Mit der geplanten FNP-Änderung soll das Planungsziel einer neuen Feuer- und Rettungswache verwirklicht werden. Die Stadt Wesseling bittet um Bestätigung, dass die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 74 den Zielen der Raumordnung angepasst ist.

Unter Berücksichtigung folgender teilfachlicher Stellungnahmen des Rhein-Erft-Kreises bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben.

Aus Sicht von ***Kreisplanung*** und ***Naturschutz*** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Nach dem Landschaftsplan 8 "Rheinterrassen" (LP 8) befindet sich der Änderungsbereich innerhalb eines "im Zusammenhang bebauten Ortsteils/Gebietes eines rechtskräftigen Bebauungsplans" ohne weitere Schutzfestsetzungen. Ein ca. 1 ha großer Teil des mittig im Änderungsbereich vorhandenen, schutzwürdigen Gehölzbestandes der ehemaligen Friedhofserweiterungsfläche soll auch zukünftig erhalten bleiben und weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturnahe Grünfläche" im FNP dargestellt werden. Dennoch soll die Grünflächendarstellung im Rahmen der 74. FNP-Änderung im Vergleich zum rechtskräftigen FNP insgesamt auf ca. 1/4 der ursprünglichen Gesamtfläche reduziert werden, um mit dem Ziel einer Innenentwicklung und Nachverdichtung u.a. einen neuen Standort für eine Feuerwache zu realisieren. Im Sinne einer

"doppelten Innenentwicklung" wird daher empfohlen, im weiteren Verfahren neben der baulichen Entwicklung des Areals eine intensive Durchgrünung anzustreben und im Rahmen der Bebauungsplanung die Möglichkeiten zu nutzen intensive Dachbegrünungen, Gehölzpflanzungen und Fassadenbegrünungen festzusetzen. Auf diese Weise könnte ein Betrag geleistet werden, die Auswirkungen des Klimawandels im Siedlungsraum durch Grünstrukturen zu mindern und die Artenvielfalt zu fördern.
Da Gehölzbestände überplant werden, ist im weiteren Verfahren die Erstellung eines Artenschutzgutachtens zwecks Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich.

Von Seiten der ***Unteren Immissionsschutzbehörde*** wird der folgenden Vorgehensweise ausdrücklich zugestimmt: Wie der Begründung (Vorentwurf) zur 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße" zu entnehmen ist, sollen die von der geplanten Feuer- und Rettungswache zu erwartenden Immissionen im Rahmen der notwendigen Fachgutachten untersucht werden und die sich daraus erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz durch Festsetzungen des BP Nr. 1/140 geregelt werden.

Die ***Untere Bodenschutzbehörde*** teilt mit, dass sich auf dem Areal der Planfläche eine Eintragung im Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen befindet. Es handelt sich um eine ehemalige Kiesgrube, die neben Erdaushub und Bauschutt, womöglich auch mit Gewerbeabfällen und Hausmüll wieder verfüllt wurde. Die Verfüllung reicht bis in den Grundwasserspiegel hinein. Eingriffe in den Boden sind daher grundsätzlich fachgutachterlich zu begleiten. Die Maßnahmen sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.

Zum o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der ***Unteren Wasserbehörde*** keine grundsätzlichen Bedenken. Im nördlichen Teil des Plangebiets verläuft der verrohrte Palmersdorfer Bach. Dieses Gewässer muss vollumfänglich erhalten bleiben. Ob dort zusätzlich noch ein Abwasserkanal der Stadt Brühl verläuft, muss mit der Stadt Brühl geklärt werden.
Das überplante Gebiet liegt teilweise in einem durch Extremhochwasser gefährdeten Bereich. Aufgrund der vorhandenen Auffüllungsböden ist eine örtliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich. Sollte dennoch eine örtliche Versickerung des Niederschlagswassers geplant werden, ist hierfür ein hydrologisches Gutachten erforderlich, in dem die Unbedenklichkeit der Versickerung nachzuweisen ist.

Das ***Amt für öffentlichen Personennahverkehr***, das ***Amt für Straßenbau und Verkehr*** sowie das ***Straßenverkehrsamt*** sind von o.g. Verfahren nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mayr

W. Mayr
Stellvertretender Amtsleiter

Anlage
Anschreiben der Stadt Wesseling

Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Wesseling
Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling

Aktenzeichen:
53.6.2

Auskunft erteilt:
Anja Kjer

anja.kjer@brk.nrw.de
Zimmer: K 106
Telefon: (0221) 147 - 3361
Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDDXXX
Zahlungsavise bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

74. FNP-Änderung, Hubertusstraße
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre Beteiligung vom 03.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 03.07.2023 haben Sie mich zu o.g. Verfahren um Stellungnahme gebeten.
Im weiteren Verfahren sollten der von der Rettungswache und Feuerwache ausgehende Lärm sowie die Vorbelastung durch Industriebetriebe betrachtet werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Anja Kjer

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Schneider, Ursula

Von: Beuel, Alexandra <alexandra.beuel@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 4. Juli 2023 14:10
An: Schneider, Ursula
Betreff: AW: Stadt Wesseling, 74. FNP Änderung, Hubertusstraße: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Schneider,

bei o. g. TÖB-Beteiligung besteht eine Betroffenheit im Rohrfernleitungsbereich. Die Mineralöl-Rohrfernleitung des Betreibers RRP kreuzt das Plangebiet.
Für diese Rohrfernleitungsanlage ist die Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 54 die zuständige Zulassungsbehörde und somit hauptverantwortlich für die Erstellung einer Stellungnahme.

Aus diesem Grunde möchte ich Sie bitten, die Kollegen aus Düsseldorf (Michael.Durak@brd.nrw.de) im Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Alexandra Beuel

—
Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 2384
Mobil: + 49 (0) 157 - 78783177
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879
Email: alexandra.beuel@brk.nrw.de

http://www.brk.nrw.de
https://twitter.com/BezRegKoeln
https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln
Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter:
https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/datenschutz/index.html
Wenn Sie diese Datenschutzhinweise in Papierform zugesendet haben möchten, lassen Sie uns das gerne wissen.

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: Behoerdenbeteiligung <wesseling@online-behoerdenbeteiligung.de>
Gesendet: Montag, 3. Juli 2023 00:40
An: dezernat54-toeb <dezernat54-toeb@bezreg-koeln.nrw.de>
Betreff: Stadt Wesseling, 74. FNP Änderung, Hubertusstraße: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dieser E-Mail werden Sie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an folgendem Bauleitplanverfahren beteiligt:

- 74. FNP-Änderung, Hubertusstraße.

Bitte geben Sie Ihre schriftliche Stellungnahme bis zum 18.08.2023 über das Behördenportal oder per Brief (an die unten aufgeführte Adresse) ab.

Bitte beachten Sie:

Über die Adresse wesseling@online-behoerdenbeteiligung.de ist die Abgabe einer Stellungnahme nicht möglich.

Bitte nutzen Sie zur Abgabe Ihrer Stellungnahme das Behördenportal:
https://www.o-bb.de/_beteiligung?61462091dd15a86f7687736bbd6f6234

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem angehängten Anschreiben.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

- Ursula Schneider, Tel.: 02236 701 335, E-Mail: USchneider@wesseling.de

Wenn Sie noch keinen Login zum OBB erhalten haben dann registrieren Sie sich bitte hier:
https://www.o-bb.de/_regadd?8dcae8135c14a4b74e6054b4857426f3

Stadt Wesseling
Amt für Stadtentwicklung
Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling

Stellungnahme(n) (Stand: 31.07.2023)

Sie betrachten:	74. FNP-Änderung, Hubertusstraße
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	03.07.2023 - 18.08.2023

Behörde:	**Bezirksregierung Köln - Dez. 54 (Wasserwirtschaft - Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz)**
Frist:	18.08.2023

Stellungnahme:	Erstellt von: Alexandra Beuel, am: 26.07.2023 , Aktenzeichen: 74. FNP-Änderung, Hubertusstraße Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem Schreiben vom 03.07.2023 übersandten Sie mir die Unterlagen zu oben genanntem Verfahren. Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab: Länderübergreifender Raumordnungsplan Hochwasserschutz Am 01. September 2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Kraft getreten (abrufbar unter: http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl121s3712.pdf). Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Grundsätzliches • Mit der Einführung dieses Raumordnungsplans führt der Bund u. a. einen risikobasierten Ansatz in der Raumplanung ein, um Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten in den durch Hochwasser bedrohten Gebieten im Raumplanungsprozess stärker zu berücksichtigen. • Die Wasserwirtschaft unterstützt die Kommunalplanung hierbei durch die Übermittlung der erhobenen Daten zu den Grundlagen der Wasserwirtschaft. • Die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben unberührt; es erfolgt eine weitgehende Bezugnahme auf die Definitionen und die Gebietskulissen des Fachrechts. • Die Verordnung nimmt eine verstärkte Berücksichtigung von Flächen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten in den Blick; diese Flächen weisen statistisch ein zunehmendes Schadenspotential auf. • Der kommunalen Bauleitplanung obliegt die Konkretisierung des BRPHV und eine Auseinandersetzung mit den einzelnen Zielen und Grundsätzen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gebe ich hierzu folgende Hinweise: Zu II.2.2 (G) Insbesondere weise ich auf die Prüfung der unter Satz 2 Nummer 1 genannten „Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen“ und Satz 2 Nummer 2 genannten „Umplanung und Umbau vorhandener Siedlungen und Siedlungsstrukturen“ hin. Zu II.3 (G) Insbesondere weise ich auf das Planungs- und Genehmigungsverbot von in Satz 1 Nummer 3 genannten baulichen Anlagen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten hin. Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde). Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Alexandra Beuel __ Bezirksregierung Köln Dezernat 54 – Wasserwirtschaft 50606 Köln Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln Telefon: + 49 (0) 221 - 147 – 2384 Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879 mailto:alexandra.beuel@brk.nrw.de http://www.brk.nrw.de https://twitter.com/BezRegKoeln https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln Anhänge: -

Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 31.07.2023)

Sie betrachten:	74. FNP-Änderung, Hubertusstraße
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	03.07.2023 - 18.08.2023

Behörde:	**Entsorgungsbetriebe Wesseling (Entsorgung)**
Frist:	18.08.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Julius Risse, am: 26.07.2023 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, die Entsorgungsbetriebe Wesseling, Betriebszweig Abwasserentsorgung werden durch die Bauleitplanung 74. FNP-Änderung, Hubertusstraße nicht berührt. Es sei nur ergänzend erwähnt, dass sich innerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 501/0 eine Abwasserleitung der EBW befindet. Mit freundlichen Grüßen i.A. Julius Risse Sachgebietsleiter Abwasserentsorgung Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 03.08.2023)

Sie betrachten:	74. FNP-Änderung, Hubertusstraße
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	03.07.2023 - 18.08.2023

Behörde:	**Entsorgungsbetriebe Wesseling (Entsorgung)**
Frist:	18.08.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Julius Risse, am: 26.07.2023 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, die Entsorgungsbetriebe Wesseling, Betriebszweig Abwasserentsorgung werden durch die Bauleitplanung 74. FNP-Änderung, Hubertusstraße nicht berührt. Es sei nur ergänzend erwähnt, dass sich innerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 501/0 eine Abwasserleitung der EBW befindet. Mit freundlichen Grüßen i.A. Julius Risse Sachgebietsleiter Abwasserentsorgung Anhänge: -
Nachträge:	1. Nachtrag Erstellt von: Nicole Köpke-Strauß, am: 03.08.2023 , Aktenzeichen: 74. FNP-Änderung Hubertusstraße Sehr geehrte Frau Schneider, die Belange der Entsorgungsbetriebe Wesseling für den Bereich Abfallwirtschaft und Straßenreinigung sind dem beigefügten Dokument zu entnehmen. Wir bitten um entsprechende Beachtung. Vielen Dank! Mit freundlichen Grüßen i.A. Nicole Köpke-Strauß Entsorgungsbetriebe Wesseling Anhänge: 20230726-74Änderg_FlNPl_Hubertusstraße (s_1691067167_20230726-74aenderg_flnpl_hubertusstrasse.pdf)
manuelle Einträge:	-

Entsorgungsbetriebe Wesseling · Brühler Straße 95 · 50389 Wesseling

Stadt Wesseling
Amt 61 - Amt für Stadtentwicklung
z.H. Herrn Frau Schneider

Datum
31. Juli 2023
Betriebszweig
Abfallwirtschaft & Straßenreinigung
Auskunft erteilt
Nicole Köpke-Strauß
Durchwahl
02236 9442-41
Telefax
02236 9442-78
Zimmer
O 12
Mein Zeichen
20230726 FNP1 Hubertusstraße
E-Mail
Nkoepke-strauss@wesseling.de

Stellungnahme der Entsorgungsbetriebe Wesseling /Bereich Abfallwirtschaft und Straßenreinigung zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Hubertusstraße“ im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Frau Schneider,

als öffentliche Einrichtung der Stadt Wesseling sind die Entsorgungsbetriebe Wesseling u.a. für die Belange der Abfallwirtschaft und Straßenreinigung im Stadtgebiet Wesseling zuständig.

Im ausgewiesenen Plangebiet sollen verschiedene Bereiche eine Nutzungsänderung erfahren. Größtenteils wird das Gebiet gewerblich genutzt. Soweit im Plangebiet Abfälle aus andere Herkunftsgebiete als Haushalte anfallen, ist die Stadt Wesseling nach § 3 Abs. 1 der Abfallentsorgungssatzung im Rahmen der kommunalen Abfallentsorgung nicht zum Einsammeln und Beförderung der im Plangebiet anfallenden Abfälle verpflichtet.
Die bisherige Ausweisung einer „Wohnfläche“ soll zurückgenommen werden. Künftig soll stattdessen eine „gemischte Baufläche“ in Erscheinung treten. Allerdings genießen alle bestehenden, baurechtlich genehmigten Gebäude den gesetzlichen Bestandsschutz. Unter diesen gesetzlichen Bestandsschutz fallen die im Plangebiet bereits existierenden rein zu Wohnzwecken genutzten Gebäude. Aus diesem Grund fallen im Plangebiet auch Abfälle aus Hauhaltungen an, die jedoch im bestehenden kommunalen Abfallentsorgungskonzept bereits vollständig erfasst sind. Durch die angestrebten Änderungen des Flächennutzungsplans werden die unter den gesetzlichen Bestandsschutz stehenden Gebäude nicht negativ beeinträchtigt.

Belange der Abfallwirtschaft und Straßenreinigung sind durch die geplante Änderung nicht tangiert.

i.A. Ralf Jörg Böhmer
kfm. Leitung

i.A. Nicole Köpke-Strauß
Abfallberatung

Anschrift
Entsorgungsbetriebe Wesseling*
Brühler Straße 95
50389 Wesseling
Telefon 02236 9442-0
Telefax 02236 9442-78
www.stadtwerke-wesseling.de

Bankverbindung
Betriebszweig Abfall / Abwasser
Kreissparkasse Köln
IBAN:
DE18 3705 0299 0132 0099 11
BIC: COKSDE33XXX

Betriebszweig Betriebshof
Kreissparkasse Köln
IBAN:
DE43 3705 0299 0132 0081 03
BIC: COKSDE33XXX

*eine Einrichtung der Stadt Wesseling

Stellungnahme(n) (Stand: 31.07.2023)

Sie betrachten:	74. FNP-Änderung, Hubertusstraße
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	03.07.2023 - 18.08.2023

Behörde:	**Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb**
Frist:	18.08.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Christian Dieck, am: 27.07.2023 , Aktenzeichen: 31.130/3580/2023 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem Schreiben vom 03.07.2023 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit als Anlage. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Christian Dieck Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld Tel. +49 2151 897 499 christian.dieck@gd.nrw.de https://www.gd.nrw.de Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: https://www.gd.nrw.de/gd_datenschutz.htm Anhänge: Stellungnahme_Geologischer_Dienst_NRW_FNP74 (s_1690437704_stellungnahme_geologischer_dienst_nrw_fnp74.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 897-0
Fax +49 (0) 21 51 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Briefpostanschrift:
Geologischer Dienst NRW
– Landesbetrieb –
40208 Düsseldorf

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADEDD

Stadt Wesseling
Der Bürgermeister
Amt für Stadtentwicklung
50387 Wesseling

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 27. Juli 2023

Gesch.-Z.: 31.130/3580/2023

74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesseling im Bereich „Hubertusstraße“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 03.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Wesseling, Gemarkung Wesseling und ist der **Erdbebenzone 2** sowie der **geologischen Untergrundklasse T** zuzuordnen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Feuerwehr etc.

Schutzgut Boden

Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden
Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.

Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW[1] abgerufen werden.

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung[2].

Verwendung von Mutterboden
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dieck)

[1] https://www.geoportal.nrw
[2] https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

Rhein-Erft-Kreis · Der Landrat · 50124 Bergheim

Rathaus Wesseling
Amt für Stadtentwicklung,
Frau Schneider
Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling

Rhein-Erft-Kreis

Der Landrat
61 Amt für Kreisentwicklung, Ökologie und Klimafolgenanpassung

Datum	21.08.2023
Mein Zeichen	61-1 / 41.10.02
Auskunft erteilt	Frau Flügge
Zimmer Nr.	3 B 6
Telefon	02271/83-16125
Fax	02271/83-26110
E-Mail	bauleitplanung@rhein-erft-kreis.de

74. FNP-Änderung, Hubertusstraße
Hier: Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises i.R.d. Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Schneider,

unter Berücksichtigung folgender teilfachlicher Stellungnahmen bestehen seitens des Rhein-Erft-Kreises zu o.g. Verfahren keine grundsätzlichen Bedenken.

Untere Bodenschutzbehörde
Ansprechpartnerin: Frau Schmitz, Tel.: 02271/83-17054

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde wird die geplante Bebauung der Altablagerung mit der einhergehenden Versiegelung der Fläche ausdrücklich begrüßt. Im Rahmen des weiteren Bauleitverfahrens werden folgende Forderungen noch relevant:

- Um die eventuellen Auswirkungen der Bebauung auf die Altablagerung festzustellen, wird ein vierteljährliches Grundwassermonitoring der Ablagerung vor und während der Baumaßnahme gefordert. Der Untersuchungsumfang sollte dem der vorliegenden Berichte entsprechen. In Abhängigkeit der Ergebnisse kann das Monitoring nach Abschluss der Baumaßnahme eingestellt werden.

- Eine altlastenspezifische Untersuchung der Bodenluftuntersuchung auf die Parameter LHKW + TMB und BTEX ist erfolgt. Deponie-typische Gase wie Methan oder Kohlendioxid können nicht ausgeschlossen werden und sollten noch untersucht werden. Nach Vorlage der Ergebnisse bei der Unteren Bodenschutzbehörde wird im weiteren Verfahren festgelegt, ob und wenn ja welche, technischen Vorkehrungen zur Fassung und Ableitung von deponietypischen Gasen erforderlich werden.

- Auf dem Areal der Planfläche befindet sich eine Eintragung im Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen. Es handelt sich um eine ehemalige Kiesgrube, die neben Erdaushub und Bauschutt, womöglich auch mit Gewerbeabfällen und Hausmüll wieder verfüllt wurde. Die Verfüllung reicht bis in den Grundwasserspiegel hinein. Eingriffe in den Boden sind daher grundsätzlich fachgutachterlich zu begleiten. Die Maßnahmen sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.

Untere Wasserbehörde
Ansprechpartnerin: Frau Siebel, Tel.: 02271/83-17048

Zum o.g. Vorhaben bestehen aus meiner Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.
Im nördlichen Teil des Plangebiets verläuft der verrohrte Palmersdorfer Bach, dieses Gewässer muss vollumfänglich erhalten bleiben. Ob dort zusätzlich noch ein Abwasserkanal der Stadt Brühl verläuft, muss mit der Stadt Brühl geklärt werden.
Das überplante Gebiet liegt teilweise in einem durch Extremhochwasser gefährdeten Bereich.

Aufgrund der vorhandenen Auffüllungsböden ist eine örtliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich. Sollte dennoch eine örtliche Versickerung des Niederschlagswassers geplant werden, ist hierfür ein hydrologisches Gutachten erforderlich, in dem die Unbedenklichkeit der Versickerung nachzuweisen ist.

Untere Naturschutzbehörde
Ansprechpartnerin: Frau Staack, Tel.: 02271/83-16141

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Nach dem Landschaftsplan 8 "Rheinterrassen" (LP 8) befindet sich der Änderungsbereich innerhalb eines "im Zusammenhang bebauten Ortsteils/Gebietes eines rechtskräftigen Bebauungsplans" ohne weitere Schutzfestsetzungen.

Ein ca. 1 ha großer Teil des mittig im Änderungsbereich vorhandenen, schutzwürdigen Gehölzbestandes der ehemaligen Friedhofserweiterungsfläche soll auch zukünftig erhalten bleiben und weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturnahe Grünfläche" im FNP dargestellt werden. Dennoch soll die Grünflächendarstellung im Rahmen der 74. FNP-Änderung im Vergleich zum rechtskräftigen FNP insgesamt auf ca. 1/4 der ursprgl. Gesamtfläche reduziert werden, um mit dem Ziel einer Innenentwicklung und Nachverdichtung u.a. einen neuen Standort für eine Feuerwache zu realisieren. Im Sinne einer "doppelten Innenentwicklung" wird daher empfohlen, im weiteren Verfahren neben der baulichen Entwicklung des Areals eine intensive Durchgrünung anzustreben und im Rahmen der Bebauungsplanung die Möglichkeiten zu nutzen, intensive Dachbegrünungen, Gehölzpflanzungen und Fassadenbegrünungen festzusetzen. Auf diese Weise könnte ein Beitrag geleistet werden, die Auswirkungen des Klimawandels im Siedlungsraum durch Grünstrukturen zu mindern und die Artenvielfalt zu fördern.
Da Gehölzbestände überplant werden, ist im weiteren Verfahren die Erstellung eines Artenschutzgutachtens zwecks Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich. Des Weiteren ist für die nach § 35 BauGB als Außenbereich eingestuften Bereiche im Rahmen des BP-Verfahrens die baurechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden. Weiterhin wird empfohlen, auch den Landesbetrieb Wald und Holz zu beteiligen, um zu klären, ob es sich bei den Gehölzbeständen um Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes handelt und entsprechende Maßnahmen nach Forstrecht erforderlich werden.

Untere Immissionsschutzbehörde
Ansprechpartnerin: Frau Klinkhammer, Tel. 02271/83-17064

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken, wenn im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Verträglichkeit der geplanten Rettungs- und Feuerwache, insbesondere im Hinblick auf den Lärmschutz, auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen gutachterlich untersucht und bewertet wird.

Das ***Amt für öffentlichen Personennahverkehr***, das ***Straßenverkehrsamt*** und das ***Amt für Straßenbau und Verkehr*** sind von o.g. FNP-Verfahren nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. S. Müller
Amtsleiterin

Stellungnahme(n) (Stand: 06.07.2023)

Sie betrachten:	74. FNP-Änderung, Hubertusstraße
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	03.07.2023 - 18.08.2023

Behörde:	**Stadt Wesseling: 32 / Ordnungsamt und Einwohnerwesen**
Frist:	18.08.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Torsten Feuersänger, am: 04.07.2023 , Aktenzeichen: 32/Feue/74. FNP-Änderung, Hubertusstraße Seitens 32 bestehen keine Bedenken wenn der Lärmschutz für die Anwohner gegeben ist. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 22.08.2023)

Sie betrachten:	74. FNP-Änderung, Hubertusstraße
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	03.07.2023 - 18.08.2023

Behörde:	**Stadt Wesseling: 67 / Amt für Umwelt, Klimaschutz und Grünflächen**
Frist:	18.08.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Jens Forstner, am: 18.08.2023 , Aktenzeichen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem Schreiben vom 03.07.2023 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für das Verfahren 74. FNP-Änderung, Hubertusstraße nehme ich für das Amt 67 der Stadt Wesseling wie folgt Stellung.
Ich bitte Sie die folgenden Punkte in die weiteren Planungen einfließen zu lassen.
• Begründung, S. 21; 6.1.4 Grünfläche
o Die beschriebene Fläche, die durch den Betriebshof der Stadt Wesseling zu Lagerzwecken genutzt wird, muss auch weiterhin für diesen Zweck zur Verfügung stehen. Durch die räumliche Nähe zum Friedhof werden dort u.a. Aushübe von Grabstätten gelagert. Eine Andienung der jetzigen Fläche sollte auch weiterhin ermöglicht werden. Die alleinige Ausweisung als „naturnahe Grünfläche“ könnte dieser weiteren Nutzungsabsicht im Wege stehen. Weiterhin wird angeregt, die Fläche innerhalb der Anbaubeschränkung entlang der A 555 südlich des RRB als Grünfläche darzustellen. Somit würde ein zusätzlicher Bereich für den ökologischen Ausgleich geschaffen.
• Begründung S. 24; 7.3 Vermeidung und Ausgleich
o Im Zuge der aufzustellenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird vom Amt 67 ausgegangen, dass aufgrund der höheren Flächenversiegelung und der Reduzierung von Grünflächen ein Negativen Ergebnis vorliegen wird. Von Seiten 67 wird angeregt, den Ausgleich möglichst an Ort und Stelle umzusetzen.
• Allgemeiner Hinweis
o Bei der Planung der Feuerwache ist eine maschinelle Andienbarkeit der Grünfläche mit größeren Fahrzeugen von der Hubertusstraße abzweigend und über den bestehendden Unterhaltungsweg auf dem Freidhofsgelände parallel zur BAB 555 zu berücksichtigen, vorzuhalten und ggfls. rechtlich zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jens Forstner
Amtsleitung

Stadt Wesseling
Amt für Umwelt, Klimaschutz und Grünflächen
Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling

Telefon: +49 2236 701 244
E-Mail: JForstner@wesseling.de
Internet: www.wesseling.de

Anhänge: -

Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Schneider, Ursula

Von:	Laufer, Raphael <Raphael.Laufer@brd.nrw.de>
Gesendet:	Freitag, 7. Juli 2023 11:37
An:	Braun, Svetlana; Schneider, Ursula
Cc:	Durak, Michael; Schallenberg, Jan
Betreff:	AW: Stadt Wesseling, 74. FNP Änderung, Hubertusstraße: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen:	2023-07-07 Stellungnahme BR D Rohrfernleitungen.pdf

Sehr geehrte Frau Braun,
sehr geehrte Frau Schneider,

im Anhang finden Sie meine Stellungnahme für das Sachgebiet Rohrfernleitungen der Bezirksregierung Düsseldorf.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag
gez. Raphael Laufer

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 54, Wasserwirtschaft
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

Tel: +49 (0)211 475 4965
raphael.laufer@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Ich weise darauf hin, dass die mir von Ihnen mitgeteilten personenbezogenen Daten sowie sonstige überlassene Informationen ausschließlich zur Prüfung und Bearbeitung Ihrer Anfrage bzw. Ihres Anliegens verwendet werden. Eine Weitergabe Ihrer Daten erfolgt innerhalb der Bezirksregierung Düsseldorf nur im notwendigen Umfang. Sie erfolgt zudem nur an die betroffenen Fachbereiche und auch nur, soweit dies für die Sachverhaltsaufklärung erforderlich ist. Außerhalb der Bezirksregierung Düsseldorf werden Ihre Daten nur im Rahmen einer möglicherweise notwendigen Kommunikation mit weiteren im Verfahren eingebundenen Behörden weitergegeben. Die Datenverarbeitung erfolgt unter Berücksichtigung der Vorgaben der Art. 5 bis 11 DSGVO (Datenschutzgrundverordnung). Weitergehende Informationen, insbesondere zu Ihren Rechten als Betroffene/r finden Sie hier: http://www.brd.nrw.de/service/datenschutz.html. Sie können diese Informationen auf Anfrage auch schriftlich oder mündlich erläutert bekommen. Sie haben auch die Möglichkeit, sich an die Datenschutzbeauftragte der Bezirksregierung Düsseldorf zu wenden. Diese unterliegt gem. § 31 Abs. 2 DSG NRW (Datenschutzgesetz NRW) i.V.m. Art. 38 Abs. 5 DSGVO einer Schweigepflicht.

Von: Braun, Svetlana <SBraun@wesseling.de>
Gesendet: Dienstag, 4. Juli 2023 16:07
An: Durak, Michael <Michael.Durak@brd.nrw.de>
Cc: Schneider, Ursula <USCHNEIDER@wesseling.de>
Betreff: Stadt Wesseling, 74. FNP Änderung, Hubertusstraße: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Durak,

seit dem 03.07.2023 läuft die frühzeitige TöB-Beteiligung zu der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ der Stadt Wesseling.

Von der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 haben wir folgenden Hinweis bekommen:

„bei o. g. TÖB-Beteiligung besteht eine Betroffenheit im Rohrfernleitungsbereich. Die Mineralöl-Rohrfernleitung des Betreibers RRP kreuzt das Plangebiet.
Für diese Rohrfernleitungsanlage ist die Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 54 die zuständige Zulassungsbehörde und somit hauptverantwortlich für die Erstellung einer Stellungnahme.
Aus diesem Grunde möchte ich Sie bitten, die Kollegen aus Düsseldorf (Michael.Durak@brd.nrw.de) im Verfahren zu beteiligen.“

Bei Tetraeder haben wir leider keine Möglichkeit Sie direkt zu beteiligen, daher erhalten Sie die Unterlagen auf diesem Weg (siehe Anlage).

Für Ihre Rückmeldung bedanken wir uns im Voraus.

Viele Grüße
Im Auftrag

Svetlana Braun

wesseling

Stadt Wesseling
Amt für Stadtentwicklung
Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling

Telefon: +49 2236 701 129
Telefax: +49 2236 701 6129
E-Mail: SBraun@wesseling.de
Internet: www.wesseling.de

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Wesseling
Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling
E-Mail an: SBraun@wesseling.de
USchneider@wesseling.de

Kopie an: Michael.Durak@brd.nrw.de
jan.schallenberg@bezreg-koeln.nrw.de

Aktenzeichen:
54.08.02.04-1
bei Antwort bitte angeben

Herr Laufer
Zimmer: Ce450
Telefon:
0211 475-4965
Telefax:
0211 475-2671
raphael.laufer@
brd.nrw.de

74. FNP-Änderung, Hubertusstraße, Wesseling
Stellungnahme Sachgebiet Rohrfernleitungen

Ihre Email vom 04.07.2023 inkl. Anlagen

Sehr geehrte Frau Braun,

sehr geehrte Frau Schneider,

in Ihrer E-Mail vom 04.07.2023 bitten Sie um Stellungnahme zur 74. Änderung des FNP. Ziel ist die geänderte Darstellung zwischen der Hubertusstraße und der BAB A555.

Gerne komme ich Ihrer Bitte nach und gebe eine Stellungnahme ab.

Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich von West nach Ost von der u. g. Rohrfernleitungsanlage gekreuzt. Die Kontaktdaten des Betreibers lauten:

- (RRP Süd) N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij, NL-3196 KC Rotterdam, Butanweg 215

Die Bezirksregierung Düsseldorf ist entsprechend der aktuellen Erlasslage in NRW die zuständige Genehmigungsbehörde für die Rohrfernleitungsanlage RRP Süd.

Die Rohrfernleitung ist gem. Punkt 3.3.1 Technische Regel für Rohrfernleitungen (TRFL) zur Sicherung ihres Bestands und ihres Betriebs in

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klever Straße

einem Schutzstreifen, der außerdem eine Wartung der Rohrfernleitung ermöglichen muss, zu verlegen.

Nach Punkt 3.3.4. der TRFL muss sichergestellt sein, dass die Rohrfernleitung durch die im Schutzstreifen zulässige Nutzung nicht gefährdet wird. Dazu ist der Schutzstreifen von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Rohrfernleitung beeinträchtigen kann, freizuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen betriebsfremde Bauwerke nicht errichtet werden, wenn sie den Schutzzwecken nach Abschnitt 3.3.1 der TRFL entgegenstehen.

Hierdurch kann die künftige Nutzung des Gebiets erheblich eingeschränkt werden.

In den Planunterlagen wird die Rohrfernleitungsanlage benannt (insbesondere in Kapitel 6.1.5 der Begründung). Sie ist außerdem im Kartenmaterial eingezeichnet.

Ich habe keine Bedenken gegen die Änderung des FNP. Ich bitte Sie um Beteiligung des Betreibers. Dies gilt insbesondere auch für zukünftige bautechnische Planungen.

Diese Stellungnahme ist mit der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, als zuständige Überwachungsbehörde abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Raphael Laufer

Schneider, Ursula

Von: Löffler, Michael <Michael.Loeffler@wald-und-holz.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 16. Januar 2024 15:53
An: Schneider, Ursula
Cc: Wahl, Martin; Wiegelmann, Martin; Nolden-Seemann, Ute
Betreff: AW: 74. FNP-Änderung "Hubertusstraße", Wesseling
Anlagen: 240110_Abgrenzung_FNP_Wald.pdf

Sehr geehrte Frau Schneider,

ich wünsche Ihnen ebenfalls ein frohes und gesundes neues Jahr 2024!

Die von Ihnen bzw. Herrn Wahl neu vorgelegte Waldabgrenzung mit Bestandswaldfläche und möglicher Aufforstungsfläche können von mir akzeptiert werden. Das gilt auch für die Darstellung der Flächen im FNP-Entwurf als „Fläche für Wald" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michael Löffler
Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
FG IV, Hoheit
Flerzheimer Allee 15
53125 Bonn
Telefon: 02243 9216-55
Telefax: 02243 9216-86
Mobil: 0171 5871111
E-Mail: michael.loeffler@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de
www.facebook.com/WaldundHolzNRW

Von: Schneider, Ursula <USCHNEIDER@wesseling.de>
Gesendet: Mittwoch, 10. Januar 2024 10:17
An: Löffler, Michael <Michael.Loeffler@wald-und-holz.nrw.de>
Cc: Wahl, Martin <MWahl@wesseling.de>
Betreff: AW: 74. FNP-Änderung "Hubertusstraße", Wesseling

Sehr geehrter Herr Löffler,

ich wünsche Ihnen zuerst ein gutes Jahr 2024 und hoffe, Sie hatten einen angenehmen Start.

Die Stadt Wesseling hat zwischenzeitlich weiter an der Offenlagefassung der 74. FNP-Änderung gearbeitet und bereitet den Beschluss zur Offenlage für den Zeitraum März-Mai 2024 vor. Parallel dazu soll der Vorentwurf des Bebauungsplans für den südlichen Plangeltungsbereich erarbeitet werden.

Das Amt 67, mein Kollege Wahl, hat entsprechend Ihrer Email vom 01.12.2023 die Abgrenzung der Bestandswaldfläche und der möglichen Aufforstungsfläche angepasst. Der aktuelle Plan (14.12.2023) ist beigefügt; mit der angepassten Abgrenzung sind 7.867 qm Bestandswald und 1.435 qm Aufforstungsfläche zu beziffern. Ein Betriebsweg ist nicht erforderlich; die Stadt Wesseling benötigt dies nicht, das Regenrückhaltebecken wird von der A 555 angefahren.

Die gesamte Fläche (9.300 qm) wird im Entwurf der 74. FNP-Änderung als „Fläche für Wald" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt. Ein Auszug aus der (noch internen) Begründung mit der Plandarstellung habe ich beigefügt.

Im Rahmen der Vorabstimmung bitte ich Sie um eine kurze Bestätigung, dass diese Waldabgrenzung und FNP-Darstellung Ihren schriftlich bzw. beim Ortstermin vorgetragenen Anregungen/Anforderungen entspricht.

Ich stehe Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ursula Schneider
Amtsleitung

wesseling

Stadt Wesseling
Amt für Stadtentwicklung
Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling

Telefon: +49 2236 701 335
Telefax: +49 2236 701 6335
E-Mail: USCHNEIDER@wesseling.de
Internet: www.wesseling.de

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von: Löffler, Michael <Michael.Loeffler@wald-und-holz.nrw.de>
Gesendet: Freitag, 1. Dezember 2023 12:13
An: Schneider, Ursula <USCHNEIDER@wesseling.de>
Cc: Wahl, Martin <MWahl@wesseling.de>; Wiegelmann, Martin <Martin.Wiegelmann@wald-und-holz.nrw.de>; Nolden-Seemann, Ute <Ute.Nolden-Seemann@wald-und-holz.nrw.de>
Betreff: AW: 74. FNP-Änderung "Hubertusstraße", Wesseling

Sehr geehrte Frau Schneider,

ich danke Ihnen für die Zusendung einer Karte mit dargestellter Abgrenzung der Waldflächen und vorgeschlagener Kompensationsfläche. In der Darstellung der Waldflächen im Bestand wird die beim Ortstermin vorgefundene Senke als Nichtwaldfläche und damit als Fläche für eine Erstaufforstung dargestellt. Da die Senke ebenfalls mit dem Wald verbunden ist und diesem dient (sh. § 1 Abs. 1 Satz 2 BWaldG) ist auch diese dem Wald zuzurechnen und kann daher nicht zum Zweck der Neuanlage von Wald nach § 40 Landesforstgesetz NRW aufgeforstet werden. Ich bitte daher die Darstellung dahingehend zu ändern. Die restliche Fläche mit verbleibenden rd. 0,14 ha kann dagegen für eine Erstaufforstung in Frage kommen (sh. Karte in der Anlage). Ich bitte hier jedoch zu prüfen, ob zwischen dem derzeit im Bau befindlichen Regenrückhaltebecken (RRB) und dem Wald künftig ein Betriebsweg verlaufen soll. Sollte dies der Fall sein, wäre dieser von der aufforstungsfähigen Fläche in Abzug zu bringen. Aufgrund der räumlichen Gegebenheit, dass der neu anzulegende Waldstreifen mit maximal 15 m Breite sehr schmal ist und vor dem Hintergrund künftiger Verkehrssicherungspflichten, halte ich hier die Anlage eines gestuften Waldrandes für sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michael Löffler
Wald und Holz NRW

Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
FG IV, Hoheit
Flerzheimer Allee 15
53125 Bonn
Telefon: 02243 9216-55
Telefax: 02243 9216-86
Mobil: 0171 5871111
E-Mail: michael.loeffler@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de
www.facebook.com/WaldundHolzNRW

Von: Schneider, Ursula <USCHNEIDER@wesseling.de>
Gesendet: Montag, 27. November 2023 11:21
An: Löffler, Michael <Michael.Loeffler@wald-und-holz.nrw.de>
Cc: Wahl, Martin <MWahl@wesseling.de>
Betreff: 74. FNP-Änderung "Hubertusstraße", Wesseling

Sehr geehrter Herr Löffler,

ich bedanke mich für den Ortstermin am 18.10.2023 und die konstruktive Abstimmung zur Abgrenzung der Waldflächen innerhalb des Plangeltungsbereichs der 74. FNP-Änderung.

Wie vor Ort vereinbart, hat das Amt 67 (Grünflächenamt) auf Grundlage des Ortstermins und Plänen/Luftbildern eine konkrete Abgrenzung der Waldflächen i.S.d. § 2 BWaldG definiert. Die entsprechende Plandatei habe ich Ihnen beigefügt.
Der Plan enthält die Geltungsbereiche der 74. FNP-Änderung und der BPlan-Aufstellung Nr. 1/140 Feuerwache (südlicher Bereich). Zudem enthält er die Abgrenzung und Größen des definierten Waldbestands (insgesamt ca. 11.735 qm) sowie den Vorschlag einer Fläche, die die Stadt Wesseling gerne aufforsten möchte, um einen Teil des notwendigen Ausgleichs vor Ort erfüllen zu können (Planung, ca. 1.709 qm).

Die großen Waldflächen zwischen Wohnbebauung und Autobahn sollen im Entwurf der 74. FNP-Änderung, wie von Ihnen vorgeschlagen, als „Fläche für Wald" dargestellt und damit gesichert werden. Die Flächen verbleiben im Eigentum der Stadt Wesseling.

Im Rahmen der BPlan-Aufstellung wird eine konkrete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt; die beiden an der Hubertusstraße befindlichen Waldflächen (insgesamt ca. 4.161 qm) werden für die Realisierung der Neubauten der Feuer- und Rettungswache benötigt und müssen deshalb entfernt werden.
Dieses Erfordernis hatten Sie mit Ihrer Stellungnahme vom 18.08.2023 als nachvollziehbar dargestellt und auf die ersatzpflichtige Waldumwandlung nach § 39 Landesforstgesetz NRW hingewiesen.

Ich bitte Sie um Prüfung und Zustimmung zur Abgrenzung der Waldflächen i.S.d. § 2 BWaldG entsprechend der beigefügten Plandatei. Diese würde dann in den Entwurf der 74. FNP-Änderung übernommen und gesichert werden. Für eine möglichst rasche Rückmeldung wäre ich Ihnen sehr dankbar.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüße
Im Auftrag

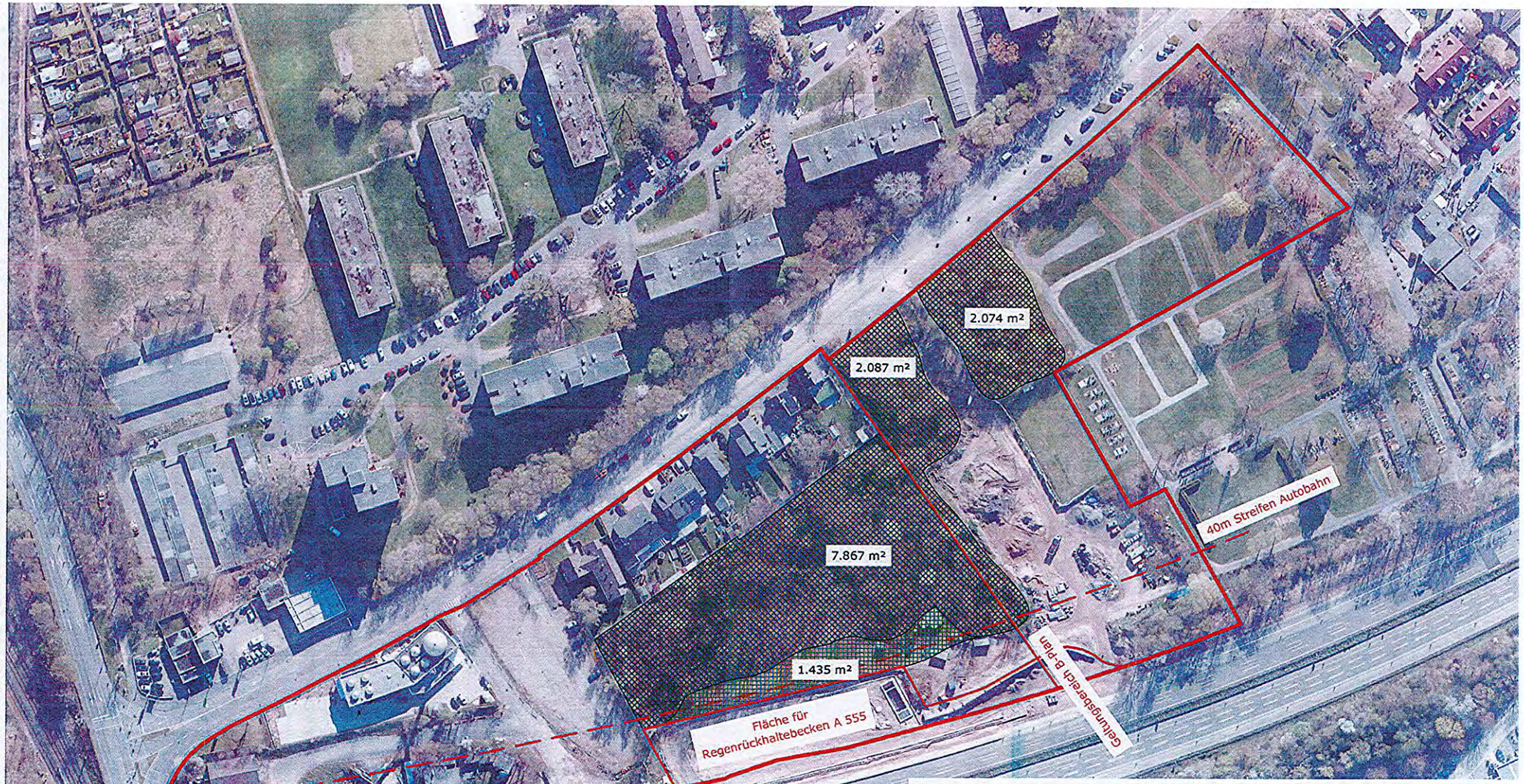
Ursula Schneider
Amtsleitung

wesseling

Stadt Wesseling
Amt für Stadtentwicklung
Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling

Telefon: +49 2236 701 335
Telefax: +49 2236 701 6335
E-Mail: USCHNEIDER@wesseling.de
Internet: www.wesseling.de

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!



Legende

	Plangebiet	51.434 m²
	Bestand - 6.4 - Wald, lebensraumtypische Baumarten 90 - 100 %	12.028 m²
	Planung - 6.4 - Wald, lebensraumtypische Baumarten 90 - 100 %	1.435 m²

Grundlage:
Digitale Orthophotos - DOP10 - Stand 2022
Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen Geschäftsstelle IMA GDI.NRW

Stadt Wesseling

wesselingkommaRhein.com

Amt für Umwelt, Klimaschutz und Grünflächen

VORABZUG

74. Änderung F-Plan - Feuerwache Hubertusstraße
Grundlage Waldflächen - Plan 1 - A3

Bearbeiter: Martin Wahl Maßstab: 1:1500 Datum: 14.12.2023

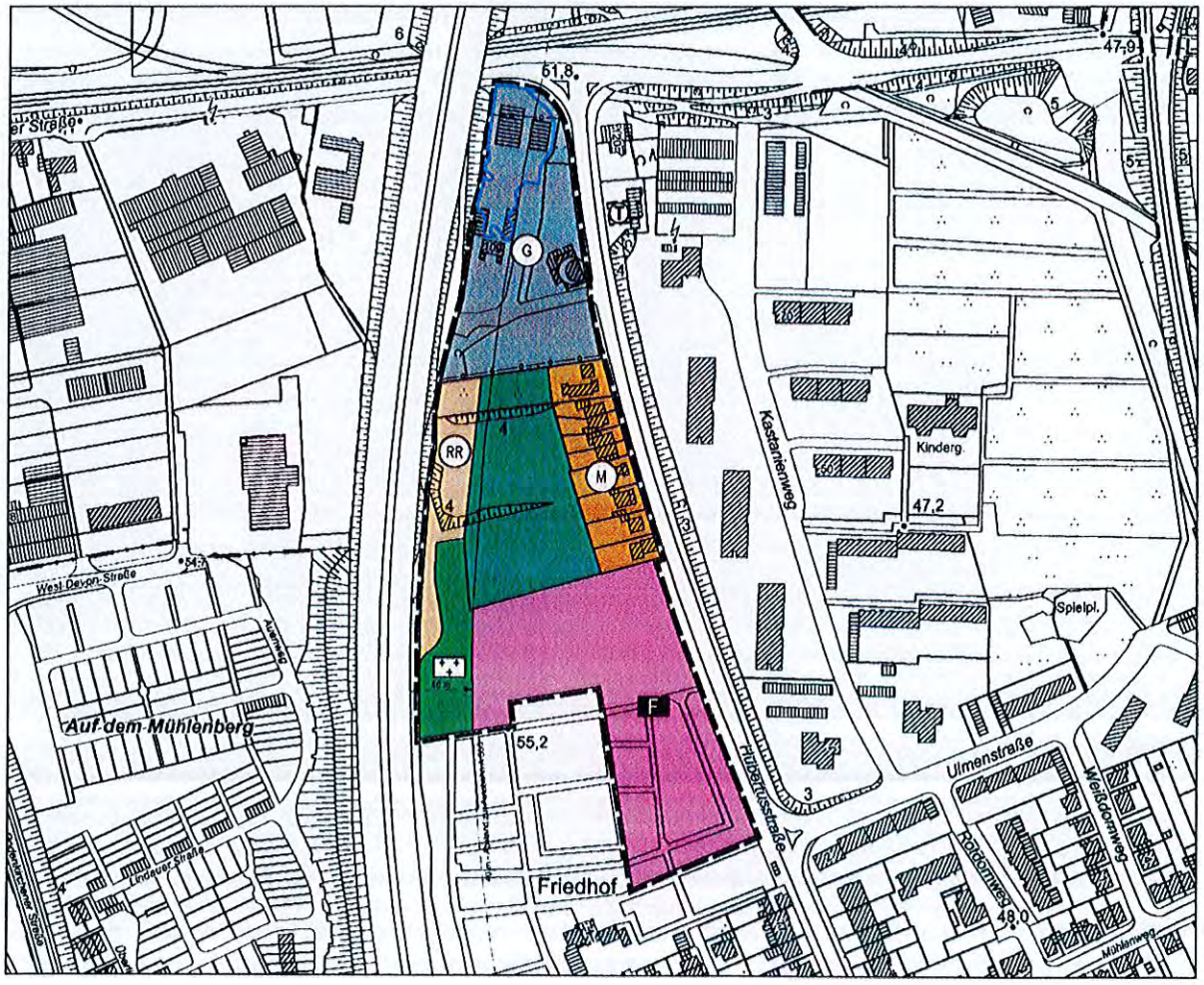
6 Vorgesehene Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise der Flächennutzungsplanänderung

6.1 Darstellungen der 74. FNP-Änderung

6.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr

Der südliche Teil des Plangebietes soll die Darstellung als „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ erhalten (Abbildung 7). Für diesen ca. 18.000 qm großen Teilbereich wird die bisherige Darstellung „Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof“ in die Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ geändert.

Abbildung 7: geplante Darstellungen der 74. FNP-Änderung (Entwurf)
Quelle: Stadt Wesseling/eigene Darstellung



Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
Flerzheimer Allee 15, 53125 Bonn

Stadt Wesseling
Amt für Stadtentwicklung
Frau Ursula Schneider
Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling

- per E-Mail -

Aktenzeichen
310-11-23.110 RFA 04
bei Antwort bitte angeben

Herr Löffler
Fachgebiet Hoheit
Telefon 02243/9216-55
Mobil 0171/5871111
Telefax 02243/9216-86
Michael.Loeffler@wald-und-holz.nrw.de

74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“, Wesseling;
hier: Stellungnahme i. R. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 03.07.2023

Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004 0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
Krewelstraße 7
53783 Eitorf
Telefon 02243 9216-0
Telefax 02243 9216-85
Rhein-Sieg-Erft@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Sehr geehrte Frau Schneider,

gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes (FNP) bestehen seitens des Landesbetriebes Wald und Holz NRW grundsätzliche forstrechtliche Bedenken.

Zur Begründung:
Im Plangebiet befinden sich auf insgesamt ca. 1,08 Hektar mit Waldbäumen und Sträuchern bestandene Sukzessionsflächen, die Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz sind (siehe Karte in der Anlage). Diese werden im aktuell gültigen FNP als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt und waren bislang als Erweiterungsfläche für den südlich angrenzenden Friedhof vorgesehen. Mit der Planänderung wird die Flächenvorhaltung aufgegeben und nur noch ein Teil der Grünfläche im Zentrum des Planungsgebietes mit der neuen Zweckbestimmung „naturnahe Grünfläche“ festgesetzt. Von dieser entfallen ca. 0,75 Hektar auf eine kompakte Waldfläche. Für die Planänderung und die weitere Sicherung der Fläche in ihrer natürlichen Entwicklung bitte ich diese entsprechend der Planzeichenverordnung als „Flächen für den Wald“ (Nr. 12.2 PlanZV) darzustellen.

Für die verbleibenden 0,33 Hektar Wald sieht die Planänderung die Darstellung als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vor. Die Gründe für den neuen Standort der Feuerwehr und der Rettungsdienste der Stadt Wesseling wurden plausibel dargestellt und können nachvollzogen werden. Ich gebe jedoch zu bedenken, dass mit dem Neubau

der vorhandene Wald einer neuen Nutzungsart (Bebauung) zugeführt wird. Dies kommt einer ersatzpflichtigen Waldumwandlung nach § 39 Landesforstgesetz NRW gleich. Im Detail wird dies jedoch im weiteren Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/140 „Feuerwache Hubertusstraße“ zu klären sein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Löffler

Anlage:
Karte mit Waldflächen im Plangebiet (M.: 1:2.500)

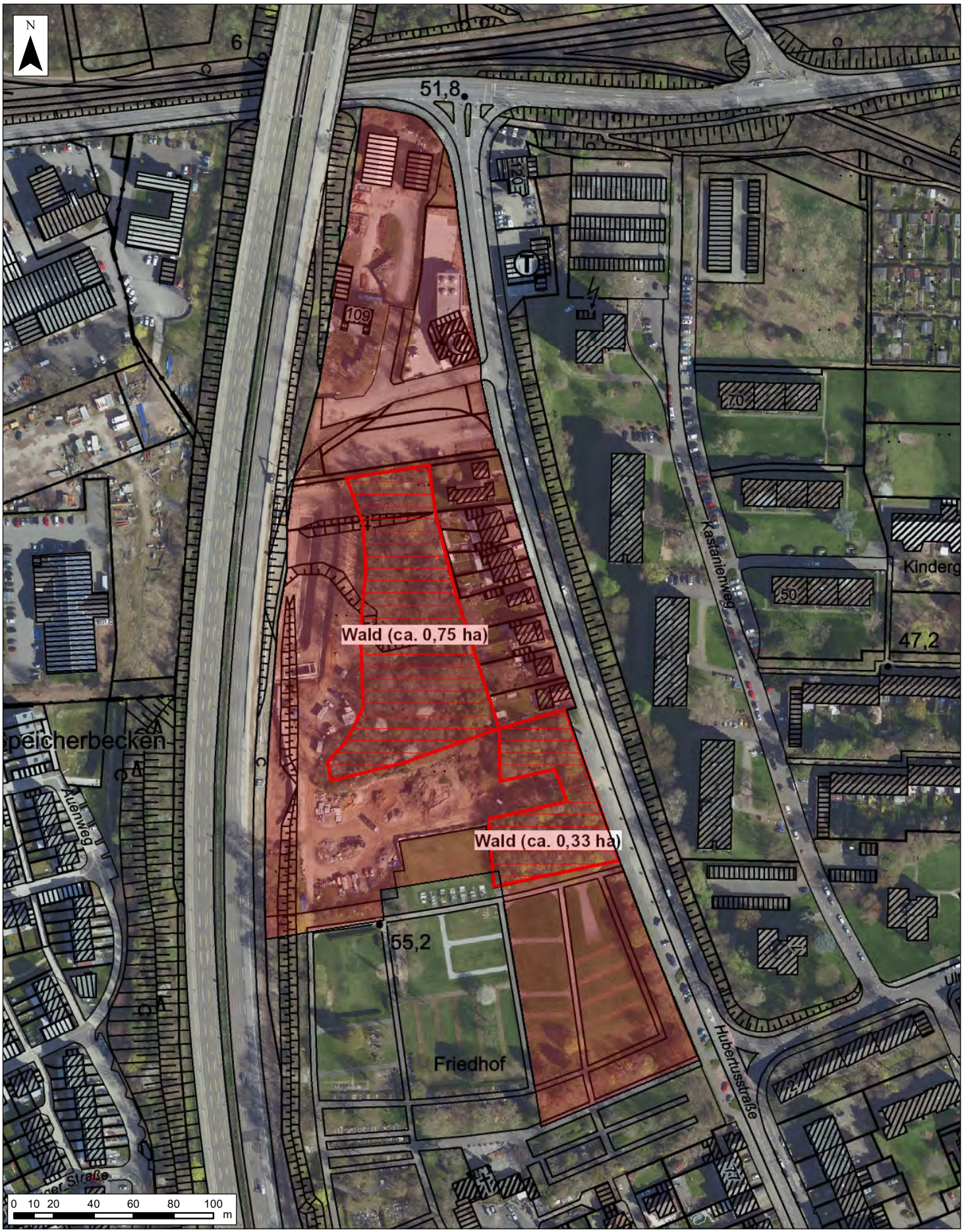
74. FNP-Änderung ""Hubertusstraße" in Wesseling - ca. 1,08 ha festgestellte Waldfläche (rot schraffiert)

Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

Maßstab: 1:2.500
Datum: 18.08.2023

R 356.990

H 5.633.067



H 5.633.067

R 356.510

Bezüglich der dargestellten Geodaten gelten die Nutzungs- und Lizenzgebühren der zugrunde liegenden Dienste.
© Wald und Holz NRW, © Lanuv NRW, © Geobasis NRW, © GeoBasis-DE / BKG (2023), © Geologischer Dienst NRW, © NavLog GmbH,
© Land NRW (2023) Datenlizenz Deutschland-Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Otte, Matthias

Von: Messer, Thomas <TMesser@bruehl.de>
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 08:58
An: Otte, Matthias
Cc: Schneider, Ursula; Völlmecke, Liessa
Betreff: AW: 74.FNP-Änderung: Palmersdorfer Bach / Rheinablaufkanal KA Brühl

Sehr geehrter Herr Otte,

entschuldigen Sie bitte meine späte Rückmeldung.

In der Begründung zur Änderung des FNP steht unter Punkt 6.1.6 auf Seite 22, dass sich im nördlichen Bereich ein Abwasserkanal (bzw. Rheinablaufkanal in Ihrer Mail) der Stadt Brühl befindet. Das ist formal nicht ganz korrekt. Es handelt sich um den verrohrten Palmersdorfer Bach. Insofern sind Baumaßnahmen im Bereich des Baches gemäß § 22 LWG durch die Untere Wasserbehörde zu genehmigen. Da in den Bach auch das geklärte Abwasser der Kläranlage Brühl eingeleitet wird, ist die Stadt Brühl für die Bachverrohrung zuständig. Weitere Hochbauten über der Bachverrohrung sind nicht erwünscht.

Ansonsten bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 74. FNP-Änderung seitens der Stadt Brühl und des Palmersdorfer Bachverbandes.

Viele Grüße
I. A.
Messer

Europaaktive Kommune
in Nordrhein-Westfalen

Stadt Brühl
Fachbereich Infrastruktur-Tiefbau
Abteilung Tiefbau und Verkehr
Uhlstr. 3
50321 Brühl
Thomas Messer
Sachbearbeiter Grundstücksentwässerung / Gewässerschutzbeauftragter
Verbandsingenieur des Palmersdorfer Bachverbandes
Telefon: 02232/79-5550
Telefax: 02232/795490
E-Mail: tmesser@bruehl.de

Von: Otte, Matthias <MOtte@wesseling.de>
Gesendet: Mittwoch, 9. August 2023 14:21
An: Messer, Thomas <TMesser@bruehl.de>
Cc: Schneider, Ursula <USCHNEIDER@wesseling.de>; Völlmecke, Liessa <LVoellmecke@bruehl.de>
Betreff: 74.FNP-Änderung: Rheinablaufkanal KA Brühl

Guten Tag Herr Messer,

der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 13.06.2023 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die 74. FNP-Änderung, Hubertusstraße, beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt zeitlich vorlaufend zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/140 Hubertusstraße.

Als wesentliche Planungsziele der 74. FNP-Änderung sind zu nennen:

- Die Rücknahme der Darstellung „Grünfläche – Zweckbestimmung Friedhof“ für die nicht mehr benötigten Flächen im Süden und Westen des Plangebietes
- Die planungsrechtliche Sicherung und Darstellung der für die neue Feuer- und Rettungswache erforderlichen Flächen als „Flächen für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr“
- Die Klärung von Nutzungsoptionen für vorhandene Grünflächen (z.B. als Natur-/Ausgleichsflächen) sowie die Prüfung und Anpassung der FNP-Darstellungen im Bereich Brühler Straße / Hubertusstraße unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen sowie der immissions- und sevesorechtlichen Verträglichkeit.

Die Ziele und Inhalte der 74. FNP-Änderung, Hubertusstraße, sind den Planungsunterlagen zu entnehmen, die im Internet über https://www.o-sp.de/wesseling/plan?67048 abgerufen werden können. Hier finden Sie zudem weitere Unterlagen, wie z.B. Begründung oder Beschlussvorlagen zum Verfahren.

Aufgrund des im nördlichen Abschnitt des Plangebietes verlaufenden Rheinablaufkanals der Kläranlage Brühl, bitte ich um Ihre Hinweise und Anregungen zu o.g. Bauleitplanung.

Sollten dies nicht in Ihren Aufgabenbereich fallen, bitte ich um Weiterleitung an die entsprechenden Stellen in Ihrem Haus. Dafür vorab bereits vielen Dank. Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Matthias Otte

Stadt Wesseling
Amt für Stadtentwicklung
Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling

Telefon: +49 2236 701 560
Telefax: +49 2236 701 6560
E-Mail: MOtte@wesseling.de
Internet: www.wesseling.de

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!