



## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

### **zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/ 14 7. Änderung „Brühler- Rodenkirchener Straße“**

#### I. Berücksichtigung der Umweltbelange/ Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zielsetzung der durchgeführten Bauleitplanung ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gewerbegebietes an der Brühler-/ Rodenkirchener Straße, die Vermeidung weiterer städtebaulicher Fehlentwicklungen für die Wesselingener Innenstadt durch die planungsrechtliche Regelung und Differenzierung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, die Sicherung der gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Bestandsbetriebe, die Regelung und Optimierung städtebaulich sinnvoller Nutzungsmöglichkeiten für die verfügbaren und mobilisierbaren Bauflächen sowie die Schaffung einer sinnvollen Nutzungsgliederung innerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung der Umgebungssituation.

Das Gewerbegebiet an der Brühler-/ Rodenkirchener Straße ist bis auf minimale Vegetationsstrukturen in den Randbereichen und einem schmalen Vegetationsstreifen im mittleren Plangebiet nahezu komplett versiegelt. Die vorgenommene Planung stellt im wesentlichen eine Bestandsplanung dar, bei der keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet wurden.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/ 14 7. Änderung „Brühler-/ Rodenkirchener Straße“ ist eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 (4), 2 a BauGB erstellt worden. Der Umweltbericht ist im Rahmen des Planverfahrens, entsprechend dem Stand der Planung, fortgeschrieben und das Ergebnis der Umweltprüfung bei der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB berücksichtigt worden.

Für das Gewerbegebiet an der Brühler-/ Rodenkirchener Straße sind weder im Regionalplan (vormals Gebietsentwicklungsplan) Teilabschnitt Region Köln (einschließlich Ergänzung des GEP, Sachlicher Teilabschnitt „Vorbeugender Hochwasserschutz“), noch im verbindlichen Landschaftsplan 8 „Rheinterrassen“ des Rhein- Erft- Kreises umweltbezogene Ziele, Darstellungen oder Festsetzungen enthalten. Sonstige Fachplanungen mit umweltbezogenen Zielen liegen für das Plangebiet nicht vor.

Die im Plangebiet vorhandenen Altlastenverdachtsflächen (Altstandort „Ehemaliges Werk für keramische Schmelzprodukte, Brühler Straße“ sowie Ablagerung „Ablagerung an der Rodenkirchener Straße“) sind in der Plankarte entsprechend gekennzeichnet und als textlicher Hinweis mit Handlungsangaben im Bebauungsplan versehen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/ 14 7. Änderung „Brühler-/ Rodenkirchener Straße“ ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach Durchführung der Planung zu erwarten sind.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß den §§ 3 (1), 3 (2) sowie 4 a (3) BauGB sind keine umweltrelevanten Stellungnahmen mit Hinweisen und/ oder Anregungen abgegeben worden, die im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens berücksichtigt werden mussten.

Bei der Beteiligung der Behörden gemäß den §§ 4 (1), 4 (2) sowie 4 a (3) BauGB sind ebenfalls keine umweltrelevanten Stellungnahmen mit Hinweisen und/ oder Anregungen abgegeben worden, die im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens berücksichtigt werden mussten.

## II. Alternativenprüfung

Im Rahmen der Alternativenprüfung für das Plangebiet „Brühler-/ Rodenkirchener Straße“ ist die Zielsetzung des Planaufstellungsverfahrens von wesentlicher Bedeutung (siehe hierzu Kap. I., Abs. 1).

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3/ 14 Blatt C sehen für den Bereich des Gewerbegebietes an der Brühler-/ Rodenkirchener Straße im nördlichen Teilbereich „Gewerbegebiete“ (GE) sowie im südlichen Teilbereich „Mischgebiete“ (MI) vor. Diese Festsetzungen entsprechen zum heutigen Zeitpunkt weder der bis dato genommenen Entwicklung (keine Entwicklung eines Mischgebietes), noch den zukünftig verfolgten Zielsetzungen des Gebietes (keine weitere Ausdehnung am Standort für zentrenrelevanten Einzelhandel).

Gemäß § 1 (3) BauGB sollen die Festsetzungen für das Plangebiet an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden (Ausweisung von „Sondergebieten“ für die vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe sowie Ausweisung von „Gewerbegebieten“ mit Regelungen/ Einschränkungen für zentrenrelevanten Einzelhandel zum Schutz der Wesselingener Innenstadt und der sonstigen zentralen Versorgungsbereiche).

Das geänderte Planungsrecht auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 3/ 14 7. Änderung „Brühler-/ Rodenkirchener Straße“ bestimmt, dass im nördlichen Plangeltungsbereich „Sondergebiete“ sowie „Gewerbegebiete“ und im südlichen Plangeltungsbereich ausschließlich „Gewerbegebiete“ festgesetzt werden. Die Gliederung der Gewerbegebiete erfolgt auf Grundlage des Abstandserlasses NRW. Die vorhandenen Bestandsnutzungen sind planungsrechtlich berücksichtigt worden und haben ausreichende Entwicklungsspielräume. Lediglich der zentrenrelevante Einzelhandel ist auf den vorhandenen Bestand, mit geringfügigen Entwicklungsspielräumen, festgeschrieben.

Die geplanten Änderungen haben im wesentlichen rechtlich- klarstellenden Charakter und keine erheblichen qualitativen oder quantitativen Verlagerungen von Umweltqualitätsaspekten zu Folge. Eingriffe in Natur und Landschaft sind aufgrund der vorhandenen, bereits bestehenden Baurechte auf Grundlage des alten Bebauungsplanes Nr. 3/ 14 Blatt C sowie der nahezu vollständigen Versiegelung des Plangebietes mit nur geringfügigen Grün- und Freiraumstrukturen, die zudem erhalten bleiben, nicht zu verzeichnen.

Das Landschaftsbild wird durch die vorgenommene Planung ebenfalls keine Änderung erfahren, da die Regelungen des Bebauungsplans, wie bereits angeführt, im wesentlichen rechtlich- klarstellenden Charakter haben und das Plangebiet weitestgehend bebaut ist.

Bei Verzicht auf die vorgenommene Bauleitplanung wäre davon auszugehen, dass sich das Gewerbegebiet an der Brühler-/ Rodenkirchener Straße weiter zu einem Standort für großflächigen und zentrenrelevanten Einzelhandel entwickelt und hierdurch die Funktionsfähigkeit der Wesselingener Innenstadt und der sonstigen zentralen Versorgungsbereiche (Ortsteilzentren) weiter geschwächt würde. Diese Entwicklung würde zudem den Zielsetzungen des „Masterplan Einzelhandel“ komplett entgegenstehen (Stärkung der Wesselingener Innenstadt und der zentralen Versorgungsbereiche sowie Vermeidung weiterer Einzelhandelsstrukturen an nicht integrierten Standorten).

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklungsziele, der siedlungsräumlichen Gegebenheiten sowie der Tatsache, dass keine Umweltqualitätsaspekte durch die vorgenommene Planung negativ betroffen sind, sind weitere, inhaltlich unterschiedliche Planungsalternativen für das Gewerbegebiet an der Brühler-/ Rodenkirchener Straße im Rahmen der Umweltprüfung nicht in Betracht gezogen worden.