

Federführender Bereich			Beteiligte Bereiche		
Stadtplanung					
Vorlage für					
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz					
<u>Betrifft:</u> 50. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet "Saint Gobain" hier: - Beratung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB - Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB					
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche		
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum			
		05.12.2007			
Namenszeichen					
Verwaltungsdirektor/in	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister		
Bearbeitungsvermerk					

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 309/2007

Sachbearbeiter/in: Frau Bongartz

Datum: 05.12.2007

☒

öffentlich

☐

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz

Betreff:

50. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet "Saint Gobain"

hier:

- Beratung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Beschlussentwurf:

1. Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen.
2. Die öffentliche Auslegung des in der Sitzung vorliegenden Entwurfs der 50. Flächennutzungsplan-änderung „Saint Gobain“ wird § 3 (2) BauGB beschlossen. Der in der Sitzung vorliegende Entwurf der Begründung, einschließlich Umweltbericht, wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

1. Problem

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 16.08.2006 die Aufstellung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes „Saint Gobain“ sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/ 107 „Saint Gobain“ beschlossen. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 30.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, zur Vermeidung und Minimierung von Belastungen der angrenzenden Wohnnutzungen die Industrie-/ Gewerbegebiete zu gliedern und gleichzeitig den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der vorhandenen Betriebe/ Betriebsteile zu gewährleisten. Die bestehende Immissionsproblematik ist, auch in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln (ehem. Staatliches Umweltamt), innerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu lösen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Hinsichtlich der ausführlichen Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Vorlagen Nr. 176/2006 (Aufstellungsbeschluss) und Nr. 148/2007 (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung) verwiesen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 15.08.2007 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB durchzuführen. Der Beschluss ist am 12.09.2007 im Amtsblatt der Stadt Wesseling bekannt gemacht worden. Die frühzeitige Beteiligung ist vom 20.09.2007 bis einschließlich 19.10.2007 im Neuen Rathaus der Stadt Wesseling durchgeführt worden.

Am 25.09.2007 sind interessierte Bürgerinnen und Bürger im Infomobil vor Ort über die geplante 50. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert worden. Zusätzlich hat am 09.10.2007 im Neuen Rathaus der Stadt Wesseling eine Veranstaltung zur Information der Öffentlichkeit stattgefunden, bei der Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung erläutert worden sind.

Die Behörden sind parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom 19.09.2007 entsprechend § 4 (1) BauGB an dem Planverfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne beteiligt worden. Im Rahmen der Beteiligung haben zehn Behörden Anregungen zur Planung vorgebracht, die sich im Wesentlichen auf Inhalte des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 1/ 107 beziehen. Umweltrelevante Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Die Auswertung der gesamten Anregungen zu beiden Planungen ist in der Vorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/ 107 „Saint Gobain“ aufgeführt (vgl. Vorlage Nr. 308/2007). Im Folgenden sind nur Anregungen aufgeführt, die sich direkt auf die FNP-Änderung beziehen.

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Im Infomobil wurden 20 Bürgerinnen und Bürgern die Ziele, Inhalte und Auswirkungen der Planung erläutert. Fragen der Bürger zielten im Wesentlichen auf den Umgang mit den vorhandenen Grünstrukturen, die sich durch die Planung ergebenden betrieblichen Möglichkeiten „Saint Gobains“ und die zu erwartenden Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnbereiche (vornehmlich auf Immissionskonflikte gerichtet), sowie auf die weitere Entwicklung der angrenzenden Flächen südlich des Kronenwegs. Es wurden keine Anregungen zur FNP-Änderung vorgetragen.

Bei der Informationsveranstaltung im Neuen Rathaus sind keine Anregungen zur vorgestellten Planung abgegeben worden; es wurden fünf Bürgerinnen und Bürgern die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung erläutert.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist keine schriftliche Stellungnahme abgegeben worden.

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind folgende Anregungen und Hinweise zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen worden:

a) Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Die Auswertung der dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Verfügung stehenden Luftbilder ergeben im Umfeld Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln. Da sich jedoch im unmittelbaren Planbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben, bestehen aus Sicht des KBD keine Bedenken gegen die Durchführung der Planung. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

Hinweis: Sollten in dem in Rede stehenden Bereich Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefendetektion empfohlen. Hinweise bezügl. Kampfmittel/ Bombenblindgänger in den textlichen Festsetzungen von BPL / FNP nur unter Angabe des Aktenzeichens des KBD Rheinland (22.5-3-5362040-171/07/BM).

b) LVR, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Das Fachamt weist auf die §§ 15 und 16 DSchG NW und bittet sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425 / 9039-0, Fax 02425 / 9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

c) SWK, Stadtwerke Köln GmbH

Es werden keine Einwände vorgetragen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in den Begründungen fälschlicherweise von „S-Bahnlinie Köln-Bonn“ die Rede ist. Die Bahntrasse wird nicht durch eine S-Bahn-Linie, sondern durch die Stadtbahnlinie 16 bedient. Um Korrektur wird gebeten.

d) Gasversorgungsgesellschaft mbH Rhein-Erft

Die Gasversorgungsgesellschaft teilt mit, dass langfristig beabsichtigte oder eingeleitete Planungen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für den o.g. Bereich von Bedeutung sind, zur Zeit nicht anliegen. Sie weist darauf hin, dass der vorgenannte Bereich mit Erdgas jederzeit versorgt werden kann. Die aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlichen Erdgasleitungen (blaue und grüne Linien) im o.g. Bereich sollten bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden. Eine Überbauung dieser Leitungen ist nicht zulässig.

e) RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice

Von dem Bebauungsplan werden die der öffentlichen Versorgung dienenden Gasfernleitungen betroffen, die in einem Übersichtsplan 1 : 25.000 eingetragen sind. Beiliegend werden Auszüge aus dem Planwerk zum Gastransportnetz übersendet. Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines grundbuchlich gesicherten Schutzstreifens, in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Es werden gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, wenn

1. die Leitungstrasse nachrichtlich in den Flächennutzungsplan und einschließlich Schutzstreifen in den Bebauungsplan übernommen wird,
2. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen berücksichtigt wird,
3. der Stellungnehmende an den Detailplanungen beteiligt wird.

2. Lösung

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingegangen.

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

zu a) Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Die Anregung der Fachbehörde wird aufgenommen. Zwar ist ein entsprechender Hinweis im Flächennutzungsplanvorentwurf schon enthalten. Dieser wird aber aufgrund der Anregung redaktionell angepasst. Die Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf wird ebenso ergänzt.

zu b) LVR, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Die Anregung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege wird aufgenommen. Zwar ist ein entsprechender Hinweis im Flächennutzungsplanvorentwurf schon enthalten. Dieser wird aber aufgrund der Anregung redaktionell angepasst. Die Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf wird ebenso ergänzt.

zu c) SWK, Stadtwerke Köln GmbH

Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf wird entsprechend ergänzt.

zu d) Gasversorgungsgesellschaft mbH Rhein-Erft

Der Anregung der Versorgungsgesellschaft wird gefolgt. Die vorhandenen Hauptversorgungsleitungen im nordöstlichen Planbereich werden entsprechend der Anregung im Entwurf des Flächennutzungsplans als Nachrichtliche Übernahmen dargestellt. Die Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf wird ebenso ergänzt.

Die sonstigen, in den Unterlagen der Gasversorgungsgesellschaft dargestellten Leitungen liegen innerhalb der Straßenverkehrsflächen bzw. es handelt sich um Hausanschlüsse. Die Notwendigkeit von Darstellungen im FNP ergibt sich hierdurch nicht.

zu e) RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice

Der Anregung des Leitungsträgers wird gefolgt. Die vorhandenen Leitungen werden entsprechend der Anregungen im Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellt. Die Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf wird ergänzt.

Mit dem derzeitigen Planungsstand soll der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gefasst werden.

3. Alternativen

keine

4. Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlagen:

- Plangeltungsbereich
- Niederschrift Bürgerversammlung
- Auswertung Infomobil
- 50. Änderung Flächennutzungsplan „Saint Gobain“ - Entwurf
- Begründung einschl. Umweltbericht zur 50. FNP-Änderung „Saint Gobain“ – Entwurf

Anmerkung

Die Fraktionen erhalten je eine Planfassung der 50. FNP-Änderung „Saint Gobain“ (Entwurf) im Maßstab 1 : 2500.