

# STADT WESSELING

## Bebauungsplan Nr. 1/7, 2. Änderung „Auf dem Mühlenberg“

Stand: 02.05.2011

Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.03.2011 bis zum 15.04.2011

**Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.**

### LISTE 1: SCHRIFTLICH EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

	<b>Behörden/Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Zusammenfassung der Anregung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschläge</b>
1	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel	<i>Schreiben vom 15.03.2011</i> Keine Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Entsorgungsbetriebe Wesseling (EBW)	<i>Schreiben vom 15.03.2011</i> Die EBW weisen in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die Wohngebäude entlang des Mühlenwegs aufgrund der großen Tieflage des vorhandenen Kanals über Schachtbauwerke an diesen angebunden seien. Aus technischen Gründen sei es nicht möglich, im Falle einer Hinterlandbebauung der Mühlenweggrundstücke weitere Gebäude an die Schachtbauwerke anzuschließen. Anstattdessen sei eine gemeinschaftliche Nutzung der bestehenden Grundstücksanschlussleitungen erforderlich, was nach § 13 Abs. 2 der Abwassersatzung der Stadt Wesseling zulässig sei, sofern die gemeinschaftliche Nutzung über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit gesichert und die Dichtheit der Leitungen nachgewiesen werde.	Die Anregungen der EBW sind durch die Aufnahme eines zusätzlichen Hinweises in den Bebauungsplan berücksichtigt worden.

3	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld	<p><i>Schreiben vom 06.04.2011</i></p> <p>Die Autobahnniederlassung Krefeld äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung. Sie weist jedoch darauf hin, dass seitens der Straßenbauverwaltung kein ergänzender Lärmschutz entlang der Autobahn zu erwarten sei. Die Gewährung eines ausreichenden Schallschutzes läge in der Zuständigkeit der Stadt Wesseling.</p>	<p>Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes ist ein Lärmgutachten zum Bebauungsplan erarbeitet worden, welches passive Lärmschutzmaßnahmen festlegt. Werden Neu- oder wesentliche Umbauten im Plangebiet vorgenommen, sind bestimmte Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen und die Raumbelüftung einzuhalten. Der Bauherr hat die Einhaltung der Vorgaben im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Für den Fall, dass durch Veränderungen in der Baustruktur des Plangebietes (Nachverdichtung, Abriss/Neubau) Gebäudeseiten im Einzelfall einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung ausgesetzt sind als im Lärmgutachten angenommen, kann eine geringere erforderliche Luftschalldämmung vorgenommen werden. Der Nachweis hierzu ist wiederum vom Bauherren im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Auch bei Verbesserungen des Immissionsschutzes entlang der Autobahn (z.B. durch Geschwindigkeitsreduzierungen, Fahrbahnerneuerung oder Schallschutzanlagen) kann der Bauherr ggf. einen geringeren erforderlichen passiven Schallschutz gutachterlich nachweisen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist in diesem Zusammenhang erläutert, dass nicht klar ist, wann und ob überhaupt Maßnahmen durch den Straßenbaulastträger der Autobahn ergriffen werden. Durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan können gesunde Wohnverhältnisse unabhängig etwaiger künftiger aktiver Schallschutzmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger sichergestellt werden.</p> <p>Eine Verpflichtung zur Durchführung von Schallschutzmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger ist im Bebauungsplan nicht enthalten. Dennoch ist an dieser Stelle anzumerken, dass vom Landesbetrieb Straßenbau NRW eine Überprüfung der Lärmsituation entlang des Wesselingener Autobahnabschnitts der A 555 im Rahmen der 1. Stufe der Lärmaktionsplanung zugesagt worden ist.</p>
---	---	---	--

4	60, Bauverwaltung der Stadt Wesseling	<p><i>E-Mail vom 12.04.2011</i></p> <p>Die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wesseling sieht in § 6 Abs. 1 vor, die umlagefähigen Kosten einer beitragsfähigen Erschließungsanlage auf die erschlossenen Grundstücke im Verhältnis der jeweiligen Grundstücks- und Geschossflächen zu verteilen. Alternative Verteilungsmaßstäbe sind die Geschossflächenzahl (GFZ), die Baumassenzahl (MBZ) oder die Trauf- und Firsthöhen. Da der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/7 keine der genannten Festsetzungen enthält, bittet die Bauverwaltung, einen der angeführten Verteilungsmaßstäbe in den Bebauungsplan aufzunehmen. Nur so sei eine Abrechnung von Erschließungsbeiträgen der Straße „Auf dem Mühlenberg“ möglich.</p> <p>60 bittet weiter um Mitteilung, wie die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt ggf. anzupassen sei, um bei künftigen Planverfahren zu einem aus planungsrechtlicher Sicht leichter handhabbaren Verteilungsmaßstab zu gelangen.</p>	<p>Der Anregung von 60 ist durch die Festsetzung von Geschossflächenzahlen (GFZ) im B-Plan nachgekommen worden.</p> <p>Da insbesondere bei der Überplanung von Bestandsgebieten und auf Grundlage der Baunutzungsverordnung von 1990 (BauNVO) selten eine städtebauliche Notwendigkeit zur Festsetzung der GFZ gesehen wird, sollte über eine Novellierung der Wesselinger Erschließungsbeitragssatzung nachgedacht werden.</p>
5	Rhein-Erft-Kreis, Amt für Umweltschutz und Kreisplanung	<p><i>Schreiben 13.04.2011</i></p> <p>Für den Planbereich liegt keine Eintragung im Altlastenkataster vor.</p> <p>Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Bezirksregierung Köln über den Rhein-Erft-Kreis	<p><i>Schreiben vom 04.04.2011</i></p> <p>Die Bezirksregierung Köln bestätigt mit ihrem Schreiben, dass die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung angepasst ist.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.