STADT WESSELING

55. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „GOTENSTRASSE- INNENBEREICH“

AUSWERTUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN

der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

und

der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

September 2014

1. Verfahrensstand

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 21.07.2011 die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und des Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 für das Plangebiet "Gotenstraße-Innenbereich" beschlossen. Weiterhin wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB, zur Sicherung der Bauleitplanung während der Planaufstellung, erlassen.

Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist die städtebaulich sinnvolle Mobilisierung, Bebauung und Erschließung der bisher unbebauten Innenbereichsflächen im Bereich Gotenstraße durch die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 19. September 2012 den Vorentwurf zur Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gotenstraße – Innenbereich“ und des Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 „Gotenstraße-Innenbereich“ mit Begründung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden daraufhin mit Schreiben vom 20.09.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert (eingegangene Stellungnahmen und deren Abwägung - siehe Kapitel 2). Der Planentwurf (Vorentwurf) zur Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 „Gotenstraße-Innenbereich“ sowie die Begründung lagen in der Zeit vom 04. Oktober 2012 bis einschließlich 07. November 2012 im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Aufgrund des konkreten Vorhabenbezugs und der flexibleren Steuerungsmechanismen bzgl. vertraglicher und verfahrenstechnischer Regelungen, ist das Bebauungsplanverfahren im weiteren Verfahren vom „Angebotsbebauungsplan-“ zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren gem. § 12 BauGB umgestellt worden. Ein entsprechender Antrag wurde vom Vorhabenträger am 11.06.2013 gestellt und vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz am 19.09.2013 angenommen. In selbiger Sitzung wurden die aus der frühzeitigen Beteiligung resultierenden Anregungen und Stellungnahmen beraten und die Verwaltung beauftragt die öffentliche Auslegung der Bauleitplanung durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit vom 04.10.2013 bis einschließlich 06.11.2013. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.09.2013 aufgefordert eine Stellungnahme zu den Planungen abzugeben (eingegangene Stellungnahmen und deren Abwägung - siehe Kapitel 3).

2. AUSWERTUNG gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 haben 21 Behörden und Träger Stellungnahmen abgegeben, davon 7 mit Hinweisen.

Von der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Eine Übersicht über den Stand der Beteiligung und die Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 „Gotenstraße-Innenbereich" ist der folgenden Auflistung zu entnehmen.

2.1 Übersicht der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

lfd. Nr.	Beteiligte	Beteiligt mit Anschreiben vom	Antwort vom	mit Anregungen und Hinweisen	keine Anregungen und Hinweise
	BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE				
1	Rhein-Main-Rohrleitungs-transportgesellschaft mbH	20.09.2012			X
2	Nord-West Ölleitung GmbH	20.09.2012	01.10.2012		X
3	RWE Westfalen-Weser-Ems	20.09.2013	02.10.2012		X
4	Thyssengas GmbH	20.09.2012	02.10.2012		X
5	PLEdoc GmbH	20.09.2012	02.10.2012		X
6	Fernleitungsbetriebsgesell-schaft mbH	20.09.2012	02.10.2012		X
7	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungs-dienst	20.09.2012	08.10.2012	X	
8	Infracor GmbH	20.09.2012	08.10.2012		X
9	Gascade Gastransport GmbH für WINGAS GmbH und OPAL NEL Transport GmbH	20.09.2012	09.10.2012		X
10	Amprion GmbH	20.09.2012	10.10.2012		X
11	IHK Köln	20.09.2012	16.10.2012	X	
12	Rheinische NETZGesell-schaft mbH	20.09.2012	19.10.2012		X
13	Landesbetrieb Straßenbau Regionalniederlassung Ville-Eifel	20.09.2012	19.10.2012	X	
14	InfraServ GmbH&CO Knapsack KG	20.09.2012	23.10.2012		X
15	Stadtwerke Wesseling	20.09.2012	06.11.2012	X	
16	Evonik Degussa GmbH	20.09.2012	07.11.2012		X
17	Rhein-Erft-Kreis	20.09.2012	07.11.2012	X	
18	Deutsche Telekom	20.09.2012	13.11.2012	X	
19	Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 - Immissions-schutz	20.09.2012	14.11.2012	X	
20	Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	20.09.2012	15.11.2012	X	
21	BUND	20.09.2012			X

2.2 Auswertung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Schriftliche eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

lfd. Nr.	**Einwender**	**Zusammenfassung der Behördenstellungnahmen**	**Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschläge**
1	**Dreifaltigkeitskrankenhaus**	*Schreiben vom 19.10.2012* Aus arbeits- und verkehrstechnischen Gründen haben wir keine Möglichkeit, eine Fußwegeverbindung zum Gelände des Dreifaltigkeits-Krankenhauses zu ermöglichen.	Die Stadt Wesseling hat im Planungskonzept vorgesehen, eine fußläufige Verbindung zum Dreifaltigkeitskranken-haus herzustellen, um den Lebensmittelmarkt an die um-liegenden Wohnbebauung anzubinden. Unabhängig vom Bebauungsplanverfahren werden weitere Gespräche mit dem Krankenhaus geführt, um eine Lösung zu erzielen.

Schriftliche eingegangene Stellungnahmen der Behörden

lfd. Nr.	**Behörde / Institution**	**Zusammenfassung der Behördenstellungnahmen**	**Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschläge**
1	Rhein-Main-Rohrleitungs-transportgesellschaft mbH Godorfer Hauptstr. 186 50997 Köln	*Schreiben / Fax vom 01.10.2012* Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorge-nommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
2	Nord-West Ölleitung GmbH Zum Ölhafen 207 26384 Wilhelmshaven	Schreiben vom 01.10.2012 Soweit aus den übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden unsere dort vorhandenen Mineralölfernleitungen und / oder weitere von uns überwachte Fernleitungen nicht berührt. Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

3	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	*Schreiben vom 02.10.2012* Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-RWE-Hochspannungsleitungen. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die zuständigen Leitungsträger anderer Unternehmen wurden beteiligt.
4	Thyssengas GmbH Postfach 104451 44044 Dortmund	*Schreiben vom 02.10.2012* Durch die Änderungsmaßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Erdgashochdruckleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind z.Z. nicht vorgesehen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
5	PLEdoc GmbH Postfach 12 02 55 45312 Essen	*Schreiben vom 02.10.2012* Im Rahmen der Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: • Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH) • E.ON Ruhrgas AG, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg • GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

		Straelen • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z.B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.	
6	Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH	*Schreiben vom 02.10.2012* Nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen sind keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
7	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst Postfach 300865 40408 Düsseldorf	*Schreiben vom 08.10.2012* Die Auswertung des Bereiches war möglich. Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen**.** Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des	**Der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird gefolgt.** Die bauseitig durchzuführenden Arbeiten werden mit dem Baubeginn durchgeführt. Mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst wird dazu vor der öffentlichen Auslegung eine Abstimmung durchgeführt.

		KBD gebeten. 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. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	
8	Infracor GmbH Chemistry Service Paul Baumann-Straße 1 45772 Marl	*Schreiben vom 08.10.2012* An den im Betreff näher bezeichneten Stellen verlaufen keine von uns betreuten Fremdleitungen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
9	GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	*Schreiben vom 09.10.2012* Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie OPAL NEL TRANSPORT GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie aber darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann **nur** für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die zuständigen Leitungsträger anderer Anlagenbetreiber wurden beteiligt.
10	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44129 Dortmund	*Schreiben vom 10.10.2012* Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

		Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die zuständigen Leitungsträger anderer Unternehmen wurden beteiligt.
11	IHK zu Köln Zweigstelle Rhein-Erft Bahnstr. 1 50126 Bergheim	*Schreiben vom 16.10.2012* Von Seiten der Industrie- und Handelskammer zu Köln bestehen grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 „Gotenstraße-Innenbereich“. Aufgrund der fußläufigen Verknüpfung des Planstandorts unterstreichen wir die Meinung des Gutachters, dass es in diesem Zusammenhang zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs kommen kann. Dennoch regen wir an, die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereich anzupassen und den Planstandort sowie den Aldi Süd in den zentralen Versorgungsbereich einzubeziehen.	**Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen.** Die Einbeziehung des Standortes in den zentralen Versorgungsbereich wurde geprüft, stellt sich allerdings aufgrund der räumlichen Situation als nicht praktikabel heraus. Der Standort soll auch im Sinne des Masterplans EZH lediglich als Nahversorgungsstandort für das nordöstlich der Bahntrasse liegende Stadtgebiet dienen und im räumlichen Zusammenhang mit dem vorhandenen Lebensmitteldiscounter einen dauerhaft leistungsfähigen Standort ausbilden. Das Gewicht eines zentralen Versorgungsbereich soll dem Standort hingegen nicht zukommen.
12	Rheinische NETZGesellschaft mbH Maarweg 159 - 161 50825 Köln	*Schreiben / eMail vom 19.10.2012* Seitens der Rheinischen NETZGesellschaft bestehen gegen die Verfahren keine Bedenken. Aus technischer Sicht kann der Bereich des VEP Nr. 1/106.1 mit der umweltschonenden Energie Erdgas versorgt werden. Ansprechpartner für mögliche Abstimmungen der versorgungstechnischen Rahmenbedingungen im Vorfeld der Realisierung ist der zuständige Fachbereich der GVG, Netzmanagement, Herr Kordt, Tel. 02233 7909 - 3074.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
13	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Ville-Eifel	*Schreiben vom 19.10.2012*	

	Jülicher Ring 101-103 53879 Euskirchen	Gegen die Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken. Sollte aufgrund des höheren Verkehrsaufkommens eine Änderung an der Signalanlage L300 / Dreilindenstraße notwendig werden, gehen sämtliche Kosten zu Lasten der Stadt Wesseling. Es wird darauf hingewiesen, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 300 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Wesseling. Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.	**Die Stellungnahme von Straßen NRW wird zur Kenntnis genommen.** Aufgrund der geplanten Nutzung, hier Lebensmittelvollsortimenter, werden keine Schutzmaßnahmen gegen Lärm durch Verkehr auf der L 300 erforderlich werden. Die Ergebnisse des vorliegenden schalltechnischen Prognosegutachtens stellen fest, dass das Vorhaben im Einklang mit den Schallimmissionsanforderungen steht.
14	InfraServ Knapsack GmbH & Co.KG Chemiepark Knapsack 50354 Hürth	*Schreiben / eMail vom 23.10.2012* In dem bezeichneten Bereich zwischen Bonner Straße und Konrad-Adenauer Straße östlich der A 555 befinden sich keine unserer bzw. von betreuter Einrichtungen, so dass wir keine Anmerkungen zur oben genannten Änderung haben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
15	Stadtwerke Wesseling GmbH Brühler Straße 95 50389 Wesseling	*Schreiben vom 06.11.2012* Eine ausreichende Trinkwasserversorgung für das Neubauvorhaben „Gotenstraße-Innenbereich“ ist vorhanden. Eine Löschwasserversorgung für den Grundschutz in Höhe von maximal 1400 l /min können wir ebenfalls aus dem Trinkwassernetz gewährleisten. Es ist mit der Feuerwehr Wesseling abzustimmen, ob die vorhandenen Unterflurhydranten in der Dreilindenstraße, Gotenstraße und auf dem Privatgelände Gewerbehof für einen Löschwassereinsatz auch für die Neubebauung des Lebensmittelvollsortimenters ausreichend sind. Eventuell erforderliche weitere Hydranten sind nur durch Verlängerung der Gotenstraße möglich, dies ist allerdings eine Stichleitung. Die dafür anfallenden Kosten gehen zu Las-	**Die Hinweise, dass eine ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung gewährleistet ist, werden zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Brandschutzkonzept wird mit der Feuerwehr Wesseling abgestimmt**.

		ten des Bauherrn. Ob ein Anschluss an den Hydranten auf dem Gewerbehof möglich ist muss der Bauherr abklären. Wir benötigen dann eine eingetragene persönliche Grunddienstbarkeit zu unseren Gunsten. Auch diese Kosten trägt der Grundstückseigentümer. Eventuell zusätzlich erforderlicher Löschwasserbedarf für den Objektschutz kann nicht aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden.	
16	Evonik Industries AG Brühler Straße 2 50389 Wesseling Site Services Wesseling und Lülsdorf **(FNP / B-Plan)**	Schreiben / eMail vom 07.11.2012 Da sich durch das Vorhaben die bauliche Situation nicht grundsätzlich ändert, unmittelbar angrenzend gibt es bereits einen Lebensmitteldiscounter, gibt es von unserer Seite keine weiteren Anmerkungen zu dem Vorhaben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**.
17	Rhein-Erft-Kreis Der Landrat 70 / Amt für Umweltschutz und Kreisplanung Willy-Brandt-Platz 1 50126 Bergheim	*Schreiben vom 07.11.2012* Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen keine Bedenken. Immissionsschutz Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 soll die planungsrechtliche Ausweisung für die Errichtung und den Betrieb eines Vollsortimenters geschaffen werden. In den zurzeit vorliegenden Planungsunterlagen werden keine Aussagen zum Immissionsschutz getroffen. Beim Betrieb von Einzelhandelsgeschäften sind Konflikte in der Nachbarschaft zu Wohnungen oder auch zu anderen schutzbedürftigen Nutzungen nicht auszuschließen, insbesondere durch Lärm der An- und Ablieferungen, Kundenverkehr und den haustechnischen Einrichtungen. Darüber hinaus führen Betriebszeiten vor 06:00 Uhr und nach 22:00 Uhr erfahrungsgemäß, aufgrund der niedrigeren Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit, in der Nähe von Wohnungen immer wieder zu Beschwerden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises zum Immissionsschutz wird gefolgt.** Inzwischen liegt ein Schalltechnisches Prognosegutachten des Büros Graner+Partner Ingenieure, Bergisch-Gladbach vor. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass sowohl die Beurteilungspegel als auch die Maximalpegel gemäß TA-Lärm eingehalten und der Betrieb des Vollsortimenters zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr im Einklang mit den Schallimmissionsschutzvorschriften erfolgt.

		Es wird daher empfohlen im weiteren Planverfahren die schalltechnische Situation, in Bezug auf die benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen, unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen, untersuchen zu lassen. <u>Bodenschutz</u> Für die von der o.g. Aufstellung betroffenen Flächen sind im Altlastenkataster keine Eintragungen vorhanden. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planungen keine Bedenken. Auch aus Sicht der <u>Unteren Wasserbehörde</u> bestehen gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken. Die Aufnahme folgender Hinweise ist jedoch erforderlich: 1. Gemäß § 51a LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu verrieseln, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Entsprechende Flächen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die geplante Entwässerung des Niederschlagswassers ist mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen. Die notwendigen wasserrechtlichen Anträge sind dort zu stellen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird gefolgt.** Es wurde ein Geotechnisches Gutachten durch das Erdbaulabor Dr. Fritz Krause, Münster erstellt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass der Untergrund des Baugeländes aus gering durchlässigen bindigen Böden (Hochflutablagerungen) besteht, so dass auf dem Baugrundstück eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers oberflächennah gemäß DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138, nicht möglich ist. Für die ab einer Tiefe von 2,6 / 4,9 m im Untergrund anstehenden Kiese ist ein geschätzter mittlerer Durchlässigkeitsbeiwert von ca. $k > 1x10^{-4}$ m/s in Ansatz zu bringen. Dieser Wert liegt innerhalb des vom DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138, geforderten Durchlässigkeitsspektrums von $k = 1x\ 10^{-6}$ m/s bis $k = 1x10^{-3}$ m/s. Gemäß DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138, ist auf dem Gelände eine Versickerung von Niederschlags- und Oberflächenwasser in den Kiesen über Rigolen- oder Schachtversickerungen möglich. Für die Bemessung der Versickerungsanlage ist gemäß DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138, der o.g. geschätzte Durchlässig-

			keitsbeiwert von ca. k = 1x 10^{-4} m/s in Ansatz zu bringen. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abgestimmt.
		2. Für einen evtl. vorgesehenen Einbau von Recyclingbaustoffen (z.B. als Untergrund oder Wegebefestigung) ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Rhein-Erft- Kreis zu beantragen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.**
18	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 07 09 44782 Bochum	*Schreiben vom 13.11.2012* Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen die Planung bestehen keine Einwände, es wird jedoch auf folgendes hingewiesen: Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen ' Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22, Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Für den Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt eine frühzeitige Abstimmung von Seiten der Vorhabenträger.

		Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.	
19	Bezirksregierung Köln Abteilung 53 – Immissionsschutz 50606 Köln	*Schreiben vom 14.11.2012* Gegen die Änderung bzw. Aufstellung der v.g. Bauleitpläne zur Realisierung eines Lebensmittelvollsortimenters bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes unter Einbeziehung des Störfallrechtes Bedenken. Die Planung trägt nämlich dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG nicht ausreichend Rechnung. Nach dieser Vorschrift sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen u.a. einander auch so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete (u.a. dem Wohnen dienenden Gebiete, sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, öffentlich genutzte Gebäude) so weit wie möglich vermieden werden. Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen der Bauleitplanung angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen (unter Aufsicht eines Betreibers stehender Bereich, in dem relevante Mengen gefährlicher Stoffe im Sinne der 12. BImSchV-Störfall-Verordnung- in einer oder mehreren Anlagen vorhanden sein können) und schutzbedürftigen Gebieten einzuhalten sind. Als Beurteilungshilfe für das Vorliegen angemessener Abstände kann der von der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit herausgegebene Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleit-	**Die Stellungnahme des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln wird zur Kenntnis genommen.** Das Planareal liegt innerhalb der von der Kommission für Anlagensicherheit empfohlenen Achtungsabstände einer Störfallanlage der örtlichen Chemieindustrie. Bei der Anlage handelt es sich um ein Acrolein-Tanklager mit einem Achtungsabstand von 2.193 m. Das Planareal weist einen tatsächlichen Abstand von ca. 1.200 m zur Anlage auf. Mit dem Bebauungsplan Nr. 1/106.1 „Gotenstraße-Innenbereich“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Vollsortimenters geschaffen werden. Das Einzelhandelsvorhaben ist räumlich in die bestehenden innerstädtischen Bau- und Nutzungsstrukturen eingebunden. Die Planung verfolgt das primäre Ziel, die innerstädtische Versorgungssituation und hier insbesondere nordöstlich der Bahntrasse, zu verbessern Ein unmittelbares "Heranrücken" an die störfallrechtlich relevanten Anlagen, was die nachträgliche Anordnung immissionsschutzrechtlicher Maßnahmen durch die Überwachungsbehörde zur Folge haben könnte, findet aufgrund der Vielzahl weiterer schutzbedürftiger Nutzungen in wesentlich geringeren Abständen zu den genannten Anlagen, nicht statt. In unmittelbarer Nähe zum Standort befindet sich bereits ein Lebensmitteldiscountmarkt. Das Dreifaltigkeits-Krankenhaus, als besonders schutzwürdige Nutzung, liegt ca. 60 m südöstlich des Gebietes.

		planung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18; 2. überarbeitete Fassung aus Nov. 2010) herangezogen werden. In dem Leitfaden wurden für ausgewählte gefährliche Stoffe auf der Grundlage von abgestimmten Freisetzungs- und Ausbreitungsbedingungen so genannte Achtungsabstände ermittelt. Sofern bei einer Planung zwischen dem Rand eines Betriebsbereiches und dem Rand eines schutzbedürftigen Gebietes ein Abstand vorhanden ist, der größer oder gleich dem Achtungsabstand ist, kann davon ausgegangen werden, dass von der Planung kein Konflikt hervorgerufen wird. Ist der Abstand dagegen kleiner als der Achtungsabstand, so ist nicht auszuschließen, dass durch die Planung ein Konflikt entsteht. Im vorliegenden Fall wird der Achtungsabstand von annähernd 2200 m, ausgelöst durch den Betriebsbereich der Fa. Evonik Degussa GmbH (Werk Wesseling) mit dem dort gehandhabten Gefahrstoff Acrolein, deutlich unterschritten. Auf diese Thematik wird in den Planunterlagen insgesamt nicht eingegangen. Abschließend weise ich noch auf die Möglichkeit einer Einzelfallbetrachtung durch einen nach § 29a BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen zur Bestimmung eines angemessenen Abstandes hin.	Eine Vergrößerung des Sicherheitsrisikos und die Notwendigkeit zusätzlicher sicherheitstechnischer Maßnahmen sind nicht zu erkennen. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ist anzunehmen, dass die Planung im Einklang mit der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes und des Oberverwaltungsgerichts NRW und des Bundesverwaltungsgerichtes zur Störfallproblematik steht, welche nicht von einem absoluten Verschlechterungsverbot ausgehen. Im Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hält die Stadt Wesseling die vorliegende Planung für einen Lebensmittelmarkt an der Gotenstraße für vertretbar und städtebaulich sinnvoll. Es handelt sich bei dem Standort um eine integrierte Lage, die sich für eine maßvolle Nachverdichtung anbietet. Die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenter soll zudem zu einer Verbesserung der Nahversorgungsfunktionen in den zentralen Wohnsiedlungsbereichen von Wesseling-Mitte beitragen. Die Planunterlagen werden gemäß den obigen Ausführungen konkretisiert. Festsetzungen im Bebauungsplan werden nicht erforderlich. Der Anlagenbetreiber, die Fa. Evonik Industries GmbH (Werk Wesseling) wurde zudem am Verfahren beteiligt. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgebracht (Vgl. Punkt 16).
20	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Straße 133 53115 Bonn	*Schreiben / eMail vom 15.11.2012* Das Plangebiet liegt südwestlich der römischen Limesstraße (heutige Bonnerstraße) und südöstlich der römischen Straße Wesseling zur Vicus Belgica bei Euskirchen (heute Bahnhofstraße). Im Knotenpunkt dieser Straße entwickelte sich im 1. Jahrhundert nach Chr. eine Siedlung (vicus), in deren Umfeld, insbesondere entlang der römischen Ausfallstraßen, Gräberfelder angelegt wurden.	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Sachverhaltsermittlung zur Prüfung der Denkmalwürdigkeit wurde durchgeführt. Im Rahmen der Sachverhaltsermittlung wurde eine Sondagefläche von ca. 8 m Breite und etwa 65 m Länge an-

		Die Fläche liegt im Randbereich dieses Vicus, nahe der Limesstraße Richtung Bonn. Es ist daher davon auszugehen, dass sich hier sowohl römische Siedlungsreste als auch Gräber erhalten haben. Indizien hierfür lieferte u.a. der Fund eines römische Gräberfeldes an der Keltenstraße, dass nur ca. 70 m nördlich des Plangebietes im Jahr 2009 bei Erdarbeiten entdeckt wurde. Da die Interessen des Bodendenkmalschutzes grundsätzlich auf Erhaltung und Sicherung bedeutender Bodendenkmäler als Bodenarchiv für kommende Generationen ausgerichtet sind (§§ 3, 4, 7, 8,11 DSchG NW), muss von einer Abwägungserheblichkeit der Kulturgüter für die Planung ausgegangen werden. Nach der Rechtsprechung des BVerwG (u.a. Urteil vom 11.11.2002 - 4 BN 52/02) gehören alle durch die Planung mehr als geringfügig beeinträchtigte schutzwürdige Belange zum notwendigen Abwägungsmaterial. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB besteht daher eine Verpflichtung, die vorgebrachten Anregungen bezüglich deren Entscheidungserheblichkeit für die Planung zu überprüfen. Es wird angeregt, in der Fläche eine Sachverhaltsermittlung zur Prüfung deren Denkmalwürdigkeit vornehmen zu lassen. Hierfür ist eine Fachfirma zu beauftragen, die nach Maßgabe einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 13 DSchG NW tätig wird. Es handelt sich dabei nicht um ein Ausgrabung von Bodendenkmälern, sondern lediglich um die Prüfung deren Abwägungserheblichkeit für die Planung. Das BauGB sagt zwar über den Zeitpunkt der Prüfung nichts aus. Aus dem Zweck der Regelung ergibt sich jedoch, dass diese der Beschlussfassung nicht nachfolgen darf. Das Ergebnis muss im Zeitpunkt der abschließenden planerischen Entscheidung vorliegen, um in es in diese einbinden zu können.	gelegt, um zu klären, ob sich das Gräberfeld bis in das Planareal ausdehnt. In der Sondageflächen wurden nur mehrere kolluviale Horizonte ohne relevante archäologische Befunde aufgedeckt. Auf der Basis der nun für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Auf die Stellungnahme des Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 21.05.2013, Nr. 20a, wird hingewiesen.
20a	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Straße 133	*eMail vom 21.05.2013* ... zwischenzeitlich wurde im o.a. Plangebiet zur Ermitt-	

	53115 Bonn	lung der für die Planung abwägungsrelevanten Tatbestände eine Sachverhaltsermittlung durch eine archäologische Fachfirma durchgeführt. Das Plangebiet liegt südlich des römischen Vicus von Wesseling und ca. 70 m westlich der römischen Limesstraße, die die römischen Lager entlang des Rheins miteinander verband. Ca. 100 m nördlich der Fläche wurde 2009 bei archäologischen Untersuchungen (südlich der Keltenstraße) ein römisches Grab entdeckt, das wohl zu einem größeren Gräberfeld gehört. Im Rahmen der Sachverhaltsermittlung sollte nun mit einer Sondagefläche von ca. 8 m Breite und etwa 65 m Länge geklärt werden, ob sich das Gräberfeld bis in das Planareal ausdehnt. In der Sondageflächen wurden jedoch nur mehrere kolluviale Horizonte ohne relevante archäologische Befunde aufgedeckt. Auf der Basis der nun für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Ich verweise jedoch auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.	
21	BUND Bund für Umwelt- und Naturschutz	*Schreiben ohne Datum* Keine Bedenken.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

3. Auswertung Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben 19 Behörden und Träger Stellungnahmen abgegeben, davon 4 mit Hinweisen.

Von der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Eine Übersicht über den Stand der Beteiligung und die Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/106.1 „Gotenstraße-Innenbereich" ist der folgenden Auflistung zu entnehmen.

3.1 Übersicht der Stellungnahmen

lfd. Nr.	Beteiligte	Beteiligt mit Anschreiben vom	Antwort vom	mit Anregungen und Hinweisen	keine Anregungen und Hinweise
	BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE				
1	PLEdoc GmbH	20.09.2013	24.09.2013		X
2	Nord-West Ölleitung GmbH	20.09.2013	24.09.2013		X
3	Evonik Degussa GmbH	20.09.2013	26.09.2013		X
4	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungs-dienst	20.09.2013	08.10.2012	X	
5	BUND	20.09.2013	27.09.2013		X
6	Rhein-Main-Rohrleitungs-transportgesellschaft mbH	20.09.2013	30.09.2013		X
7	Landesbetrieb Straßenbau Regionalniederlassung Ville-Eifel	20.09.2013	11.10.2013	X	
8	InfraServ GmbH&CO Knapsack KG	20.09.2013	07.10.2013		X
9	Amprion GmbH	20.09.2013	10.10.2013		X
10	Untiymedia NRW GmbH	20.09.2013	25.10.2013		X
11	GASCADE Gastransport GmbH	20.09.2013	08.10.2013		X
12	Fernleitungsbetriebsgesell-schaft mbH	20.09.2013	30.09.2013		X
13	Rheinische NETZGesell-schaft mbH	20.09.2013	31.10.2013		X
14	IHK zu Köln	20.09.2013	30.10.2013		X
15	Basell Polyolefine GmbH	20.09.2013	04.11.2013		X
16	Rotterdam – RIJN Pijpleiding Maatschappij	20.09.2013	25.10.2013		X
17	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.09.2013	29.10.2013		X
18	Rhein-Erft-Kreis	20.09.2013	06.11.2013	X	
19a	Evonik Degussa Immobilien GmbH & Co. KG	20.09.2013	12.11.2013	X	
19b	Evonik Degussa Immobilien GmbH & Co. KG	20.09.2013	13.08.2014		X

3.2 Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und Auswertung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	**Behörde / Institution**	**Zusammenfassung der Behördenstellungnahmen**	**Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschläge**
1	PLEdoc GmbH Postfach 12 02 55 45312 Essen	*Schreiben vom 24.09.2013* Im Rahmen der Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehme Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: • Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH) • E.ON Ruhrgas AG, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg • GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber(z.B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweili-	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**.

		gen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.	
2	Nord-West Ölleitung GmbH Zum Ölhafen 207 26384 Wilhelmshaven	*Schreiben / Fax vom 24.09.2013* Soweit aus den übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden unsere dort vorhandenen Mineralölfernleitungen und / oder weitere von uns überwachte Fernleitungen nicht berührt. Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
3	Evonik Industries AG Brühler Straße 2 50389 Wesseling Site Services Wesseling und Lülsdorf **(FNP / B-Plan)**	*Schreiben / Fax vom 26.09.2013* An den im Betreff näher bezeichneten Stellen verläuft keine von uns betreute Fernleitung. Wir antworten als Rechtsnachfolger der Infracor GmbH.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
4	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst Postfach 300865 40408 Düsseldorf	*Schreiben vom 26.09.2013* Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. 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 Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das	**Der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird gefolgt.** **Ein entsprechender Hinweis wurde in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.**

		Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung gefahrenab-wehr/kampfmittelbeseitigung/index.isp	
5	BUND Bund für Umwelt- und Natur-schutz	*Schreiben vom 27.09.2013* Keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH Godorfer Hauptstr. 186 50997 Köln	*Schreiben / Mail vom 30.09.2013* … wir danken für die Beteiligung an im Betreff genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Ge-sellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
7	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Ville-Eifel Jülicher Ring 101-103 53879 Euskirchen	*Schreiben vom 11.10.2013* Gegen die Bauleitplanung bestehen seitens der Straßen-bauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken. Sollte aufgrund des höheren Verkehrsaufkommens eine Änderung an der Signalanlage L300 / Dreilindenstraße notwendig werden, gehen sämtliche Kosten zu Lasten der Stadt Wesseling. Es wird darauf hingewiesen, dass die Straßenbauverwal-tung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 300 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Wesseling. Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärm-sanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend ge-macht werden.	**Die Stellungnahme von Straßen NRW wird zur Kennt-nis genommen.** Aufgrund der geplanten Nutzung, hier Lebensmittelvoll-sortimenter, werden keine Schutzmaßnahmen gegen Lärm durch Verkehr auf der L 300 erforderlich werden. Die Ergebnisse des vorliegenden schalltechnischen Prognosegutachtens stellen fest, dass das Vorhaben im Einklang mit den Schallimmissionsanforderungen steht.
8	InfraServ Knapsack GmbH & Co.KG Chemiepark Knapsack 50354 Hürth	*Schreiben vom 07.10.2013* Keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

	(FNP / B-Plan)		
9	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44129 Dortmund	*Schreiben vom 10.10.2013* … mit Schreiben vom 10.10.2012 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Ergänzend zu dieser Stellungnahme teilen wir Ihnen mit, dass auch im Bereich der nun festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahme keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens verlaufen. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der nun eingereichten Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die zuständigen Leitungsträger anderer Unternehmen wurden beteiligt.
10	Untiymedia NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel	*Schreiben vom 25.10.2013* Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
11	GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	*Schreiben vom 08.10.2013* Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
12	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH In der Haas 46509 Xanten	*Schreiben/ Mail vom 30.09.2013* …teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

13	Rheinische NETZGesellschaft mbH Maarweg 159-161 50825 Köln	*Schreiben/ Mail vom 31.10.2013* Gegen o.g. Verfahren bestehen keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
14	IHK zu Köln Geschäftsstelle Rhein-Erft Bahnstraße 1 50126 Bergheim	*Schreiben vom 30.10.2013* Gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 1.106.1 bestehen keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
15	Basell Polyolefine GmbH Brühler Straße 60 50389 Wesseling	*Schreiben/ Mail vom 04.11.2013* Hinweis auf Abstände gem. Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie bzw. Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie i.V.m. § 50 BImSchG	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Siehe hierzu auch Abwägung zur Stellungnahme der Bezirksregierung Köln – Dez. 53 im Rahmen der frühzeitigen Behörden und Trägerbeteiligung (siehe Tabelle Kapitel 2 – laufende Nr. 19). Darüber hinaus ist folgendes zu berücksichtigen: Gem. Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie bzw. mit der geänderten Fassung Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie sind zwischen schutzwürdigen Nutzungen und Störfallanlagen, die unter die Seveso Richtlinie gefasst werden „angemessene Abstände“ einzuhalten. Von der Kommission für Anlagensicherheit wurde als Hilfestellung ein Leitfaden KAS-18 (Fassung 2010) erarbeitet. Dieser beinhaltet pauschalisierte Abstandsklassen. Die Basell Polyolefine GmbH fällt maximal in die Abstandsklasse für Chlor mit rd. 1.500 m. Unter Berücksichtigung des genannten Pauschalwerte und des Stoffstandortes auf dem Firmengelände der Basell Polyolefine GmbH bleibt festzuhalten, dass das Plangebiet nicht innerhalb dieses Abstandes liegt. Zudem ist festzuhalten, dass mit der Seveso-Richtlinie eine sukzessive Entwicklung von „schutzwürdigen Nutzungen“ in Richtung Störfallunternehmen verhindert werden soll. Der vorliegende Bebauungsplan beplant einen

			Bereich der bereits eine bestehende Siedlungsstruktur darstellt, so dass dahingehende Befürchtungen nicht entgegenstehen können. Auch nachträgliche sicherheitstechnische Auflagen sind für die Basell Polyolefine GmbH nicht zu befürchten. Anpassungsbedarf besteht aus den oben genannten Gründen nicht.
16	Rotterdam – RIJN Pijpleiding Maatschappij Postbus 490 3190 AK Hoogvliet	*Schreiben vom 25.10.2013* Gegen o.g. Verfahren bestehen keine Bedenken	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
17	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 07 09 44782 Bochum	*Schreiben vom 25.10.2013* Verweis auf Stellungnahme vom 13.11.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Gegen o.g. Verfahren bestehen keine Bedenken	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
18	Rhein-Erft-Kreis Der Landrat 50124 Bergheim	*Schreiben vom 06.11.2013* Keine Bedenken oder Anregungen. Aus der Sicht der Unteren Wasserbehörde ist es jedoch erforderlich, folgende Hinweise aufzunehmen: 1. Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass das Niederschlagswasser der Dachflächen über eine Rigole in den Untergrund eingeleitet werden soll. Die geplante Entwässerung des Niederschlagswassers ist mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen. Die notwendigen wasserrechtlichen Anträge sind dort zu stellen. Gemäß den mir vorliegenden Karten beträgt der Flurabstand zwischen dem mittleren Grundwasserspiegel und der Geländeoberkante ca. 6,5 - 7 m. Hiermit weise ich darauf hin, dass die Sohle der Versickerungs-	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.** In den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen muss. Ebenso wird bereits darauf hingewiesen, dass der Einbau von Recyclingbaustoffen eine wasserrechtliche Genehmigung erfordert. Das Entwässerungskonzept wird mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Eine entsprechende Regelung erfolgt auch im Durchführungsvertrag.

		anlage einen Mindestabstand von > 1 m zum höchsten gemessenen Grundwasserstand haben muss. 2. Für einen evtl. vorgesehenen Einbau von Recyclingbaustoffen (z.B. als Untergrund- oder Wegebefestigung) ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Rhein-Erft-Kreis zu beantragen. Ansprechpartner: Herr Richrath, Telefon 02271 / 83-4739	
19a	Evonik Degussa Immobilien GmbH & Co. KG	*Schreiben vom 12.11.2013* Die Stadt Wesseling hat im Januar 2011 die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 1/106.1 für das Plangebiet „Gotenstraße Innenbereich“ beschlossen. Zur Sicherung der Bauleitplanung während der Planaufstellung wurde eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen. Ziel des Verfahrens ist die sinnvolle Mobilisierung, Bebauung und Erschließung der bisher unbebauten Innenbereichsflächen im Bereich Gotenstraße durch Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters. Entsprechend soll die Anpassung des bestehenden Flächennutzungsplanes erfolgen, dessen heutige Darstellungen einer solchen Entwicklung widersprechen. Wie Sie wissen betreibt Evonik Industries AG bzw. mit ihr verbundene Unternehmen in der Nähe des Plangebietes einen Standort mit drei unter die Seveso II-Richtlinie fallenden Betriebsbereichen mit erweiterten Pflichten; die Grundstücke des Standortes stehen im Eigentum des Evonik Degussa Immobilien GmbH & Co. KG. Unsere Stellungnahme erfolgt im Namen aller Beteiligten. Das Bauvorhaben liegt rd. 1.200 m von unserem Werksgelände entfernt. Der gemäß Störfallverordnung in Verbindung mit dem Leitfaden KAS-18 der Kommission für	Gem. Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie bzw. mit der geänderten Fassung Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie sind zwischen schutzwürdigen Nutzungen und Störfallanlagen, die unter die Seveso-Richtlinie gefasst werden „angemessene Abstände“ einzuhalten. Mit der Seveso-Richtlinie soll eine sukzessive Entwicklung von „schutzwürdigen Nutzungen“ in Richtung Störfallunternehmen verhindert werden. Von der Kommission für Anlagensicherheit wurde als Hilfestellung ein Leitfaden KAS-18 (Fassung 2010) erarbeitet. Dieser beinhaltet pauschalisierte Abstandsklassen. Die Evonik Industries AG fällt mit Acrolein-Tankanlagen in die pauschale Abstandsklasse des KAS-18 Leitfadens von 2.193 m. Dieser sogenannte Achtungsabstand ist lediglich eine Orientierungshilfe für Planungen „auf der grünen Wiese“ und nicht auf Gemengelagen, wie sie in Wesseling vorzufinden sind, anwendbar (siehe KAS-18 Leitfaden. S. 19). Für bestehende „Konfliktsituationen“ ist die Ermittlung von angemessenen Abständen erforderlich. Diese werden zurzeit für alle auf dem Stadtgebiet Wesselings liegenden Störfallbetriebe vom TÜV Nord erarbeitet und voraussichtlich im Frühjahr 2014 vorliegen. Erfahrungen anderer Kommunen zeigen, dass sich die im Einzelfall ermittelten angemessenen Abstände deutlich unter den pauschalisierten Achtungsabständen gem. KAS-18 Leitfaden be-

		Anlagensicherheit für den Betrieb einer Acrolein Tankanlage als angemessen festgelegte Achtungsabstand von 2.193 m wird deutlich unterschritten. Wir haben im Rahmen dieses Verfahrens bereits per E-Mail vom 07.11.2012 eine erste Stellungnahme abgegeben. Angesichts der aktuellen höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Störfallrecht und zu den Achtungsabständen sehen wir uns veranlasst, unsere frühere Stellungnahme zu korrigieren. Zur Vermeidung von Abwägungsdefiziten empfehlen wir, das Ergebnis der zurzeit zwischen der Stadt Wesseling und dem Standort stattfindenden Gespräche zu einer sog. „Standortumhüllenden“ sowie die Ergebnisse des dort in Auftrag gegebenen Gutachtens des TÜV Nord abzuwarten. Wir behalten uns vor, unsere Stellungnahme nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse zu konkretisieren.	finden. Die höchstrichterliche Rechtsprechung (BVerwG Urteil vom 20.12.2012 AZ. 4 C 20.11 und BVerwG Urteil vom 20.12.2012 AZ. 4 C 11.11) geht in Gemengelagen nicht von einem absoluten „Verschlechterungsverbot“ aus. Es wird ausgeführt, dass unter Berücksichtigung von sozioökonomischen Belangen eine städtebauliche Entwicklung auch innerhalb der angemessenen Abstände möglich ist. Sozioökonomische Belangen sind in der Begründung zum Bebauungsplan und in der Stellungnahme zum Schreiben der Bezirksregierung Köln Abteilung 53 – Immissionsschutz aufgeführt (siehe Tabelle zur frühzeitigen Beteiligung – Laufende Nr. 19). Die Stadt Wesseling geht davon aus, dass die aufgeführten Belange (Sicherung der wohnortnahen Versorgung, Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen usw.) in Zusammenhang mit der bereits vorhandenen baulichen Situation (Krankenhaus, Wohnnutzung, Discounter) die Errichtung eines Lebensmittelmarktes in dem Bereich rechtfertigt. Trotz dessen wird eine abschließende Bewertung der störfallrechtlichen Situation gem. Art. 12 der Seveso-RL erst nach vorliegend der vom TÜV Nord ermittelten angemessenen Abstände möglich. Aus verfahrenstechnischen Gründen wird diese abschließende Bewertung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgenommen. Anpassungsbedarf besteht aus den oben genannten Gründen nicht.
19b	*Evonik Degussa Immobilien GmbH & Co. KG*	*Schreiben vom 13.08.2014* *[…]* *Wir beziehen uns auch unsere Stellungnahme vom 12.November 2013 sowie die zwischenzeitlich geführten Gespräche.*	***Ergänzung vom 30.07.2014 zur Stellungnahme der Evonik vom 12.11.2013:*** *Wesselings Stadtentwicklung ist seit der Ende des 19. Jahrhunderts eng mit der Entwicklung der chemischen*

		Wir halten die gutachterliche Stellungnahme des TÜV Nord zur Verträglichkeit der o.g. Planung der Stadt Wesseling mit den Betriebsbereichen innerhalb des Stadtgebietes unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-II-Richtlinie (Artikel 12) von Juli 2014 sowie die von Ihnen in diesem Zusammenhang vorgenommene Abwägung vom 30. Juli 2014 für nachvollziehbar.	*und petrochemischen Industrie verwoben. Heute wird der Chemie- und Petrochemiestandort Wesseling durch die Unternehmen Evonik Degussa GmbH und Basell Polyolefine GmbH im Norden und der Shell Deutschland Oil GmbH im Süden geprägt.* *Geprägt durch die Nachbarschaft zu den Unternehmen ist die Stadt Wesseling bis heute zu einem Mittelzentrum im Rhein-Erft-Kreis zwischen Köln und Bonn herangewachsen. Die Innenstadt Wesselings, mit allen für ein Mittelzentrum wichtigen Nutzungen, Einkaufsmöglichkeiten, Kulturangeboten, Freizeitangeboten, medizinischen Einrichtungen, Bildungseinrichtungen usw. hat sich räumlich zwischen den heutigen Betriebsbereichen entwickelt.* *Nachdem das Thema Art. 12 der Seveso-II-RL durch das Urteil des Europäischen Gerichtshofes (15.09.2011 – C-53/10) und anschließend des Bundesverwaltungsgerichtes (20.12.2012 – 4 C11.11) nicht nur in das Bewusstsein der räumlichen Planung, sondern auch der chemischen Industrie gerückt ist, hat die Stadt Wesseling sich mit den benachbarten Betrieben intensiv abgestimmt und die Erarbeitung eines gesamtstädtischen Gutachtens vereinbart, welches die für die Wesselinger Chemiebetriebe „angemessenen Abstände“ ermittelt. Mit der Gutachtenerarbeitung wurde die TÜV Nord Systems GmbH (nachfolgend TÜV Nord) beauftragt.* *Aufgrund der hohen Komplexität der Aufgabe und der vielseitigen Anlagentypen in Wesseling liegt das abschließende gesamtstädtische Gutachten noch nicht vor. Da der vorliegende Fall - die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters – von hohem stadtentwicklungspolitischem Interesse ist, wurde der TÜV Nord beauftragt eine vorgezogene Einzelfallbetrachtung vorzunehmen.* *Wie in den Planungen angenommen wird der geplante Lebensmittelvollsortimenter innerhalb eines angemessenen Abstandes (wenn auch im Randbereich) liegen und*

			ist als schutzwürdige Nutzung einzustufen[1]*.* *Die gutachterliche Stellungnahme hat eine nicht unerhebliche Auswirkung nicht nur auf das geplante Vorhaben, sondern führt auch zu der grundsätzlichen Überlegung, wie die zukünftige Stadtentwicklung Wesselings in Einklang mit Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie zu bringen ist. Denn die Lage des geplanten Lebensmittelvollsortimenters innerhalb eines angemessenen Abstandes bedeutet im Umkehrschluss, dass weite Teile des Stadtgebietes Wesselings – insbesondere die Innenstadt – auch innerhalb dieses Abstandes liegen.* *Würden die angemessenen Abstände im Fall Wesseling in der Form interpretiert, dass eine schutzwürdige Nutzung wie der Lebensmittelvollsortimenter nicht innerhalb eines angemessenen Abstandes realisiert werden kann, würde dies einem Stillstand der gesamten innerstädtischen Entwicklung gleich kommen. Eine solche Interpretation kann nicht im Sinne des Richtliniengebers sein und wurde vom Bundesverwaltungsgericht auch dahingehend unterstützt, dass angemessene Abstände kein „Verschlechterungsverbot" sprich Entwicklungsverbot darstellen, sondern einer Abwägung zugänglich sind, in der auch sozioökonomische Belange Berücksichtigung finden.* *Bezieht man die Zielsetzung, die der Art. 12 der Seveso-II-RL verfolgt in die Überlegungen ein, nämlich, dass ein Heranrücken von schutzwürdigen Nutzungen an Störfallbetriebe zukünftig vermieden werden soll, kann im vorliegenden Fall zudem in keiner Weise von einem Heranrücken ausgegangen werden. Vielmehr stellt das Vorhaben eine Weiterentwicklung/ Nutzbarmachung einer innerstädtischen Brachfläche dar. Die Entwicklung innerstädtischer Brachflächen ist gerade in verdichteten Räumen, in*

[1] Siehe TÜV Nord Juli 2014: Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit einzelner Planungen der Stadt Wesseling mit den Betriebsbereichen innerhalb des Stadtgebiets unter dem Gesichtspunkt des §50 BImSchG bzw. der Seveso-II-Richtlinie (Artikel 12). Essen

			denen Entwicklungsflächen knapp sind, von hoher stadtpolitischer Bedeutung. Wäre diese in Folge des Art. 12 der Seveso-II-RL nicht mehr möglich, wäre die Stadtentwicklung nahezu im Stillstand, was sich erheblich auf die Daseinsvorsorgepflicht, die die Stadt Wesseling als Mittelzentrum hat, auswirken würde. *Auf dieser Grundlage kann bereits dahingehend argumentiert werden, dass eine Ansiedlung von schutzbedürftigen Nutzungen in Wesseling auch innerhalb des angemessenen Abstandes, zumindest im innerstädtischen Bereich, zulässig sein muss, um der Stadt eine Entwicklung zu ermöglichen und ihrer Pflicht zur Daseinsvorsorge nachzukommen. Alles andere würde die Stadt Wesseling im regionalen Wettbewerb benachteiligen und wäre in der Wachstumsregion Köln/Bonn auch im regionalen Kontext nicht vertretbar. Wird die Daseinsversorge und in diesem Zusammenhang auch das Recht auf selbstverwaltete und -bestimmte Stadtentwicklung als sozioökonomischer Belang in die Abwägung gestellt, erscheint diese bereits von genügendem Gewicht um eine Zulässigkeit von schutzwürdigen Nutzungen innerhalb von angemessenen Abständen im innerstädtischen Bereich/ in der Kernstadt zuzulassen.* *Für das konkrete Vorhaben des Lebensmittelmarktes heißt dies, dass gesamtstädtisch betrachtet bereits ein Abwägungsbelang von hinreichendem Gewicht vorliegt. Allerdings gibt es noch weitere – auf diesen Einzelfall bezogene – Aspekte die im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden sollten.* *<u>Kaufkraftströme</u>* *Für die Ansiedlung des Lebensmittelvollsortimenters wurde eine Einzelhandelsanalyse vorgenommen. Diese un-*

			tersuchte unter anderem die Verlagerung der Umsätze und damit der Kundenströme[2]. Im Ergebnis kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis: • *91 % des Umsatzes werden durch Kunden aus dem Naheinzugsbereich und Wesseling Mitte generiert.* • *Der Großteil des Umsatzes wird von nahegelegenen Nahversorgungsunternehmen umverteilt.* • *Nur ein geringer Anteil des Umsatzes wird von Standorten außerhalb Wesselings generiert (dies betrifft im wesentlichen Standorte in Brühl Ost und Köln Godorf).* *Folglich generiert der geplante Lebensmittelvollsortimenter im Wesentlichen Kundschaft aus Lebensmittelbetrieben die innerhalb Wesselings liegen und mit hoher Wahrscheinlichkeit näher an den Störfallbetrieben liegen als der geplante Lebensmittelvollsortimenter (bspw. Marktkauf, Lidl, Netto, Norma). Zudem ist mit nicht unwesentlichen Koppelungseffekten mit dem vorhandenen Aldi-Markt zu rechnen.* *Es kann daher davon ausgegangen werden, dass sich das Risiko durch den geplanten Lebensmittelvollsortimenter nicht wesentlich erhöht, sondern im Gegenteil teilweise sogar reduziert werden kann.* *Ein weiter Aspekt, der in die Abwägung eingestellt werden sollte, ist die Lage des Grundstückes innerhalb der gewachsenen Kernstadt. In direktem Umfeld liegt sowohl das Wesselinger Krankenhaus als auch der bestehende Aldi Markt. Im Sinne einer flächenschonenden Stadtentwicklung ist es ein stadtpolitisches Anliegen solche innerstädtischen Flächen einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Eine flächendeckende Nahversorgung und die Schaffung eines zukunftsfähigen Koppelungsstandortes (Lebensmitteldiscounter und Lebensmit-*

[2] BBE September 2012: Auswirkungsanalyse. Köln

			telvollsortimenter) stellt in diesem Zusammenhang eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung dar, die mit den Aufstellungsbeschlüssen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 106.1 „Gotenstraße Innenbereich“ und der 55. Flächennutzungsplanänderung auch von der Politik unterstützt wird. *Die vorangegangenen Ausführungen belegen, dass die Bauleitplanung zur Entwicklung des Vollsortimenters eine sinnvolle und nachhaltige städtebauliche Entwicklung innerhalb der gewachsenen innerstädtischen Siedlungsstruktur darstellt, mit welcher die Stadt Wesseling ihrer Verpflichtung zur Daseinsvorsorge nachkommt. Durch zu erwartende Verlagerungen bei den Kaufkraftströmen ist nicht mit einer Erhöhung des Risikos im Falle eines „Dennoch-Störfalls“ zu rechnen.* *Eine Anpassung der Planungsunterlagen wird nicht notwendig.*

4. Zusammenfassung der Abwägung

In Zusammenfassung der Ergebnisse der Auswertung und Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden/ TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB ergeben sich keine Änderungen der Flächennutzungsplanänderung.