

STADT WESSELING

56. Änderung des Flächennutzungsplanes Wesseling und Aufstellung des Vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes Nr. 1/114 „Westringquartier“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs.1 sowie § 4 Abs.1 BauGB

LISTE 1: SCHRIFTLICH EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

	Bürger	Zusammenfassung der Bürgerstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
1.	Würminghausen, Im Grund 15, Wesseling	<p><i>B 1- Mail von 13.08.2015</i></p> <p>1. Als unmittelbar Betroffene plädiert sie für weniger Stockwerke.</p>	<p>Zu 1.: Das Planungskonzept „Westringquartier“ sieht zur Stärkung der gesamten Innenstadt eine Nachverdichtung der bisher unbebauten Innenstadtfläche sowie eine höhere Verdichtung mit Wohnbebauung vor. Angestrebt ist eine städtebaulich sinnvolle und verträgliche bauliche Nutzung des Grundstücks. Ziel der Planung ist es, dieses optimal mit Wohnnutzung bebaubare, innerstädtische und zentral gelegene Areal der Stadt Wesseling als ein in sich strukturiertes und städtebaulich mit der Umgebung in Einklang stehendes Wohngebiet erfassbar und erlebbar zu machen. Aus diesem Grund soll die geplante Baustruktur eine Höhenentwicklung vollziehen. Sowohl vom „Schwarzen Weg“ im Nord-Osten bis zur Hangkante/Birkenstraße im Süd-Westen als auch vom „Westring“ im Nord-Westen bis zur vorgesehenen Grünfläche im Süd-Osten erfolgt eine abgestufte Zonierung der Baukörper durch unterschiedliche Höhen. Die Bebauung nimmt vom „Westring“ und vom „Schwarzen Weg“ aus in Richtung „Birkenstraße“ und Grünfläche ab. Parallel zum „Schwarzen Weg“ sollen 5- bis 6- geschossige Gebäude – im Vorhaben- und Erschließungsplan als Classic-Typ bezeichnet - entstehen, wobei die 6-Geschossigkeit entlang dem „Schwarzen Weg“ das Plangebiet vom angrenzenden Gewerbegebiet abschotten soll. In Richtung Plangebiet selbst staffeln sich die Baukörper dann zur 5-Geschossigkeit ab. Diese städtebauliche Verdichtung soll u.a. als Schallschutzmaßnahme für das übrige geplante Wohngebiet dienen. Weiter in Richtung Innenbereich des Plangebietes sollen 5- bis 4- geschossige Gebäude zum Tragen kommen, überwiegend mit Staffelgeschoss. Dabei handelt es sich um den Comfort-Typ bis hin zu Apartmentbauten. Entlang der „Birkenstraße“ und der öffentlichen Grünfläche sind dann nur noch 4-geschossige und 3-geschossige Baukörper mit und ohne Staffelgeschoss angedacht, die Comfort-Typen und sogenannten Townhouses. Entgegen einer deutlich erkennbaren und urbanen Stadtkante, die auch für die Stadtbahnutzer im Nord-Osten und Nord-Westen durch die geplanten „Classic-Bauten“ erlebbar gemacht wird, gleichen sich die im Süd-Osten und Süd-Westen niedriger geplanten Gebäude der bestehenden Bebauung an der „Birkenstraße“ an. Nur im Zentrum des Plangebietes soll ein baulich herausragender Solitär dem neuen Gebiet einen Charakter verleihen, einen deutlichen Akzent setzen und eine öffentlichkeitswirksame Nutzung signalisieren. Hierdurch entsteht eine aufgelockerte und mit Grün durchzogene Bebauungsstruktur. Die Straße „Im Grund“ ist hiervon nicht nachteilig betroffen. Das erläuterte Planungskonzept greift mit der abgestuften Geschossigkeit die vorhandene Bebauungsstruktur am Westring auf und schafft eine städtebaulich verträgliche Einbindung des neuen Wohngebietes in die Stadtstruktur.</p>

	Bürger	Zusammenfassung der Bürgerstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
		<p>2. Die Grünfläche zur Birkenstraße sollte um mindestens 30 m verbreitert werden.</p> <p>3. Die vorhandenen Bäume, insbesondere die Robinie am Westring und die Baumreihen, zwischen die früher der Imker seine Bienenstöcke aufgestellt hatte, sollen erhalten. Zudem sollte das Straßenniveau in diesem Bereich den vorhandenen Bäumen angepasst werden.</p> <p>4. Für Neubepflanzungen wäre der Gingko die Baumart, die den Klimawandel besser verkräftet als die bislang gewohnten Stadtbäume. Das ist nachzulesen in dem Artikel „Neue Bäume braucht die Stadt“ der „Süddeutschen Zeitung“ vom 07.08.2015, S 14 von Hanno Charisius.</p> <p>5. Als Folge der Neubebauung wird der Westring stärker befahren und zugeparkt werden, insbesondere auch der Fahrradweg, der ja jetzt schon häufig als Parkmöglichkeit genutzt wird und damit die Situation für Radfahrer erheblich erschwert.</p> <p>6. Dass durch den Bau von Eigentumswohnungen „automatisch“ die Neubürger ein besser sozialisiertes Klientel seien, zeigt anschaulich das Beispiel Kölnberg, der auch aus Eigentumswohnungen bestand: die Eigentümer hatten vermietet</p> <p>7. Frau Würminghausen verwahrt sich gegen die zynische Bemerkung von Herrn Reiter, dass in 30 Jahren die Ein- und Zweifamilienhäuser sowieso nicht mehr stehen werden (aber seine Projekte überdauern alle Zeiten ...)</p>	<p>Zu 2. Die gesamte sogenannte Hangkante“ ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hinzu kommen private Grünflächen auf dem ehemaligen Cora-Gelände. Die Gesamtentfernung der neu geplanten Gebäude zur Bestandsbebauung Birkenstraße beträgt im Mittel mindestens 55 m.</p> <p>Zu 3.: Am Westring selbst sind keine Baumfällungen vorgesehen. Die durchgeführte Biotopwertermittlung stuft den Gehölzstreifen auf dem Acker selbst als ökologisch nicht relevant für den Bestand der Fauna ein und bewertet ihn dementsprechend LOBF MrW in der Biotopwertermittlung, welche Grundlage für zu leistende Ersatzpflanzungen ist. Ein Erhalt der Gehölze ist nicht möglich. Aufgrund der topographischen Situation des Geländes und der technischen Erschließungsplanung ist eine Beibehaltung des derzeitigen Geländeneiveaus nicht möglich, so dass ein Erhalt der Vegetation nicht machbar ist.</p> <p>Zu 4. Aus ökologischen Gesichtspunkten ist eine Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Gehölzen vorgesehen, eine entsprechende Pflanzliste ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Zu 5. Im vorliegenden Verkehrsgutachten wurde festgestellt, dass kein zusätzlicher Parkdruck auf dem Westring durch die künftige Bebauung zu erwarten ist. Das Plankonzept sieht die Unterbringung der notwendigen Stellplätze für das Baugebiet selbst und des Besucherverkehrs innerhalb des Baugebietes in Tiefgaragen und Stellplatzanlagen vor. 40 Stellplätze im Straßenraum werden als Besucherplätze ausgeführt. Die Radwegführung auf dem Westring insgesamt wird derzeit überprüft und optimiert.</p> <p>Die Sozialstruktur des geplanten Allgemeinen Wohngebietes ist nicht Gegenstand bzw. Inhalt des Bebauungsplanes und damit nicht durch planungsrechtliche Festsetzungen geregelt. Wesentlich ist hier die Attraktivität und die hohe Qualität des geplanten Wohnungsangebotes. Sozialgebundener Wohnungsbau ist nicht Bestandteil des Planungskonzeptes. Anhand des vorgesehenen Preisgefüges werden sich auch festzusetzende Mieten entsprechend der Verkaufspreise regulieren.</p> <p>Die Entwicklung und Bebauung des Planungsgebietes kann durchaus eine Wertsteigerung der anliegenden Grundstücke bedeuten. Konkrete Konsequenzen ergeben sich hieraus nicht.</p>
2.	Dr. Harhoff/ Dr. Owin Flach- Fengler-Str. 120 Wesseling	<p>B – 2 Schreiben vom 13.08.2015</p> <p>1. Die Gebäude erscheinen zu hoch; vor allem im Hinblick auf die umgebende Einfamilienhausbebauung zu monströs. Dies bezieht sich auf die Höhe der Gebäude. Man würde es begrüßen, wenn auf einige Stockwerke verzichtet werden könnte. Vor allem bei den zur Birkenstraße gelegenen Blöcken sollte die absolute Höchstgrenze drei Geschosse incl. zurückversetztem Halbgeschoss liegen. Man hofft, die Stadt macht nicht ähnliche Fehler wie in den 1970er Jahren.</p> <p>2. Der zentrale Turm mit außergewöhnlicher Architektur sollte nicht hauptsächlich durch Höhe imponieren und deshalb einige Stockwerke verlieren. Wenn er unbedingt sein muss, würde man es außerordentlich begrüßen, wenn er</p>	<p>Zu 1. Siehe Stellungnahme zu Bürger 1, Punkt 1</p> <p>Zu 2. Der „zentrale Turm“ hat keinen direkten Bezug zur Birkenstraße. Aufgrund der Entfernung von über 55 m zur Bestandsbebauung Birkenstraße kann hier keine Verschattung entstehen. Im Plangebiet selbst beträgt die Tiefe der Abstandsflächen im Allgemeinen Wohngebiet 0,4 H, in der geplanten Fläche für Garagen und Gewächshäuser ohne Aufenthaltsräume 0,2 H. In den Fällen, wo die 45 Grad-Regelung zur</p>

Bürger	Zusammenfassung der Bürgerstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
	<p>deutlich mehr Abstand zur Birkenstraße bekommt. Ein Platz im nordöstlichen Viertel des Gebietes würde man präferieren. Dort würde er sich von der Höhenstaffelung auch besser integrieren, den Schall für alle besser abhalten und weniger Anwohner mit Schatten beeinträchtigen.</p> <p>3. Man befürchtet eine erhebliche Beeinträchtigung der Birkenstraße durch ruhenden und fließenden Verkehr. Leider bemerkt man seit einigen Jahren, dass die Birkenstraße immer häufiger als Schleichweg benutzt wird, ohne dass seitens der Stadt etwas unternommen wird. Mit bis zu 1.000 neuen Bürgern in der Innenstadt erhofft man sich von den Verkehrsplanern eine exzellente neue Verkehrsführung bei Erhalt der verkehrsberuhigten Birkenstraße.</p> <p>4. Die Anzahl der neu geschaffenen Parkplätze erscheint zu gering. Es wird die Ansiedlung von gehobenem Klientel angestrebt. Dabei muss, nach Meinung von Dr. Harhoff und Dr. Owin auch berücksichtigt werden, dass gehobenes Klientel besser mit Autos versorgt ist als der Durchschnittsbürger. Die Stadt sollte darauf drängen, dass zumindest die möglichen 500 Stellplätze und nicht nur die vorgeschriebenen Parkplätze realisiert werden.</p>	<p>ausreichenden Belichtung, Besonnung und Wahrung gesunder Wohnverhältnisse nicht gewährleistet ist, werden zu den entsprechenden Gebäudeseiten keine schutzwürdigen Aufenthaltsräume angeordnet. Dies wird im Baugenehmigungsverfahren überprüft.</p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf mit sieben Vollgeschossen und zulässigem Staffelgeschoss wird im Entwurfsplan für den zentralen Turm die Anzahl der Geschosse auf 6 Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss reduziert und die Gebäudehöhe auf 19,75 m begrenzt. Die Lage ist bewußt gewählt worden, damit im neuen Zentrum des Wohngebietes ein Solitärbau einen baulichen Akzent setzt und eine eigenständige städtebauliche Prägung verleiht. Zudem betont der Solitärbau den dort geplanten Quartiersplatz mit ergänzenden öffentlichkeitswirksamen Nutzungen an der städtebaulich richtigen Stelle.</p> <p>Zu 3. Laut vorliegendem Verkehrsgutachten der ISV Ingenieurgruppe Stadt und Verkehr liegt die maximale zusätzliche Gesamtbelastung des Westrings bei max. 1.344 Fahrten am Tag. In der Spitze erzeugt die geplante Wohnbebauung unter Maximalvorgaben 126 Kfz-Fahrten/h als Summe von Quell- und Zielverkehr. Die gutachterlichen Untersuchungen haben gezeigt, dass auch bei Maximalbetrachtungen die zusätzlichen Verkehre des Plangebiets problemlos an den Westring angeschlossen werden können. Die Erschließung über den Kreisverkehr/Westring gewährleistet deshalb, dass nicht von einer zusätzlichen Belastung der Birkenstraße auszugehen ist. Zum Ruhendem Verkehr siehe auch Bürger 1. Zu 5.</p> <p>Die Stadt Wesseling beabsichtigt die Erarbeitung eines innerstädtischen Verkehrskonzeptes, mit dem das Straßennetz und die Parksituation der Innenstadt untersucht werden und Optimierungsmöglichkeiten erarbeitet werden. Dies erfasst auch die Verkehrsführung Westring/Birkenstraße. Allerdings ist festzuhalten, dass es sich bei der Birkenstraße nicht um eine Anliegerstraße handelt; sie ist Teil der innerstädtischen Verkehrsführung und grundsätzlich für Besucher der Innenstadt nutzbar.</p> <p>Zu 4. Die Stellplätze müssen in Ihrer Anzahl entsprechend der Landesbauordnung NRW bzw. den Vorgaben der Kommune im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden. Mit dem vorliegenden Planungskonzept können jedoch ca. 80 Stellplätze mehr geschaffen werden. Maximal 500 Stellplätze können oberirdisch und in den geplanten Tiefgaragen planerisch umgesetzt werden. Davon sind ca. 210 Stellplätze in Tiefgaragen sowie 40 oberirdische öffentliche Besucherstellplätze vorgesehen. Als positiven Nebeneffekt ergibt sich insofern ein zusätzliches Angebot an Stellplätzen im näheren Umfeld und ggf. eine Verringerung des hier schon bestehenden Parkdrucks. Im Übrigen sind 338 Fahrradstellplätze ebenfalls Bestandteil des Planungskonzeptes</p>

LISTE 2: SCHRIFTLICH EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
<p>1. Westnetz GmbH, Spezialservice Strom Florianstr. 15-21 44139 Dortmund</p>	<p><i>Schreiben vom 06. Juli 2015</i> Es wurde mitgeteilt, dass im Planbereich keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH verlaufen. Planungen liegen für diesen Bereich nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von der Westnetz betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin der 110-kV-Netzes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb De-Greif-Str. 195 47803 Krefeld</p>	<p><i>Schreiben vom 03. Juli 2015</i> Es wurde mitgeteilt zu: Baugrund, Boden und Wasser: Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Jungholozäne Auenterrassenablagerungen (Kies und Sand) sowie fluviatile Bach- und Flussablagerungen (Schluff und Sand) bilden einen inhomogenen Baugrund wechselnder Substrate. Im südwestlichen Verlauf des Plangebietes – entlang der Birkenstraße - schließt die Niederterrasse an.</p> <p>Erdbebengefährdung: Gemäß den technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. *Die Gemarkung Wesseling ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD Nordrhein-Westfalen der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.</p> <p>1. Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden: Die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen sind zu benennen. Bodenbezogene abiotische Ausgleichsmaßnahmen sind empfehlenswert.</p> <p>2. Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser a) Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser einschließlich der Sickerwasserdynamik u. a. zu beschreiben. b) Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit/Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit. Dabei spielt der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser eine Rolle. c) Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind als hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Bauuntersuchung umfasst die später als bebaubar festgesetzte Fläche des WA. Sie klassifiziert humosen schluffigen Sand bzw. humosen sandigen und tonigen Schluff als Oberboden, hierunter holozäne Hochflutsedimente aus Hochflutsanden und -lehmen, unterhalb derer sich Sedimente der Niederterrasse (schwach schluffige, nichtbindige Sande und Kiese) in mitteldichter Lagerung als ausreichend tragfähigen Baugrund befinden. Die Tragfähigkeit wird objektbezogen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Information zur Erdbebenzone 2 als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untersuchungen sind gutachterlich durchgeführt und die Untersuchungsergebnisse in den, dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugehörigen Umweltbericht, eingearbeitet worden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untersuchungen sind gutachterlich durchgeführt und die Untersuchungsergebnisse in den, dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugehörigen Umweltbericht, eingearbeitet worden.</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
	<p>3. Wechselwirkungen und Maßnahmen für die Schutzziele zwischen den Schutzgütern Boden/Wasser/Klima Bei der Bodeninanspruchnahme sowie bei Ausgleichsmaßnahmen sollte die Klimafunktion des betroffenen Bodens mit berücksichtigt werden. Dabei treten drei wesentliche Schutzziele in den Vordergrund:</p> <p>Schutzziel 1: Schutz, Erhalt und Wiederherstellung der Kohlenstoffspeicherungsfunktion des Bodens</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Zunahme der Gehalte und/oder Vorräte an organischer Bodensubstanz b) Verbesserungen des Bodenwasserhaushalts, Kaltluftentstehungsflächen c) Veränderungen der Biodiversität im Boden d) Veränderungen im Stoffhaushalt e) Maßnahmen gegen Erosionsgefährdung, gegen Bodenverdichtung, gegen CO₂-Freisetzung <p>Schutzziel 2: Schutz, Erhalt oder Wiederherstellung der Kühlfunktion des Bodens für die bodennahen Luftschichten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hier sollten Wasserschutzgebiete sowie Auenlandschaften, Grünlandinseln mit Altbaumbestand sowie Bachtäler besondere Berücksichtigung finden - insbesondere im Hinblick auf ihre Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzungsgefährdung und unter Berücksichtigung des wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatzes. <p>Schutzziel 3: Schutz des Bodens vor den negativen Folgen des Klimawandels</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klimatische Einflüsse auf den Boden können durch dauerhaft konservierende Bodenbearbeitung sowie die Erhöhung der Bodenbedeckung in Zeiten der Winter- und Sommerbrache kompensiert werden. <p>4. Kompensation Aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes empfiehlt sich bei Eingriffen in Böden eine ausreichend wirksame bodenbezogene Kompensation. Methodik zur Suche nach Kompensationsflächen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es ist empfehlenswert, einen Korrekturfaktor für den Verbrauch schützenswerter Bodenfunktionen in die Ausgleichsbilanzierung mit einfließen zu lassen und an anderer Stelle auszugleichen. 2. Suchräume für Ausgleichsflächen Kompensationsmaßnahmen sind im Hinblick auf die Wirksamkeit der Schutzgüter Boden und Wasser langfristig zu planen. Es können Verzahnungen mit den Flächen eines Biotopkatasters/-verbundes/Wasserschutzgebietes u. a. angestrebt werden. Dazu können MSPE-Flächen ausgewiesen werden. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untersuchungen sind gutachterlich durchgeführt und die Untersuchungsergebnisse in den, dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugehörigen Umweltbericht, eingearbeitet worden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untersuchungen sind gutachterlich durchgeführt und die Untersuchungsergebnisse in den, dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugehörigen Umweltbericht, eingearbeitet worden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untersuchungen sind gutachterlich durchgeführt und die Untersuchungsergebnisse in den, dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugehörigen Umweltbericht, eingearbeitet worden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untersuchungen sind gutachterlich durchgeführt und die Untersuchungsergebnisse in den, dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugehörigen Umweltbericht, eingearbeitet worden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung ist erstellt und im anliegenden Umweltbericht dargestellt. Im Bebauungsplan werden öffentliche und private Grünflächen mit ergänzenden Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Bäumen/Sträuchern festgesetzt, um einen Teil des erforderlichen Ausgleichs nachzuweisen. Weiterhin wird der Ausgleich auf externen Kompensationsflächen nachgewiesen.</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
	<p>3. Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB, Absatz 1 i. V. mit § 1a (3) BauGB Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden.</p> <p>5. Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>1. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu beachten. 2. Bodenkundliche Baubegleitung für die Kommunen</p> <p>6. Städtebaulicher Vertrag</p> <p>- Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen mit Hilfe eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 (3) BauGB</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die in der privaten Grünfläche festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen hinausgehende Ausgleichsmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag gemäß §12 BauGB zum vorhabenbezogenem Bebauungsplan geregelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Schutz des Mutterbodens während der Bauphasen wird entsprechend beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. s.o., Punkt 4.3. dieser Stellungnahme.</p>
<p>3. Evonik Industries Leiter Bodenmanagement und Umweltschutz Brühler Str. 2 50389 Wesseling</p>	<p><i>Schreiben vom 24.08.2015</i> Man bezieht sich auf das am 19.08.2015 stattgefundenen Gespräch. Nach Erörterung der grundlegenden Abwägungsansätze bestehen seitens Evonik im jetzigen Verfahrensstand mit Blick auf die angestellten Vorüberlegungen keine Anregungen oder Bedenken. Man wird sich, sofern erforderlich, im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzend äußern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst Mündelheimer Weg 51 40472 Düsseldorf</p>	<p><i>Mail vom 06. Juli 2015</i> Luftbildauswertung: Karte der geräumten Fläche übersandt. Keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Die Aussage wird nicht als Garantie gegeben. Bei Kampfmittelfunden ist die Polizei oder zuständige Ordnungsbehörden zu benachrichtigen. Bei Spezialgründungen wird die Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den B-Plan übernommen.</p>
<p>5. PLEdoc GmbH Schnieringshof 10-14 45329 Essen</p>	<p><i>Mail vom 06. Juli 2015</i> Auf dem angefragten Bereich sind keine von der PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Thyssengas GmbH Kampstr. 49 44137 Dortmund</p>	<p><i>Schreiben vom 30. Juni 2015</i> Es sind keine Thyssengas Gasfernleitungen auf dem Gelände betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
7. Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	<i>Mail vom 02. Juli 2015</i> Es verlaufen keine Hochspannungsleitungen des 220- und 380-kV-Netzes über das Gelände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8. Nord-West Oelleitung GmbH Kolkerhofweg 120 45478 Mülheim/Ruhr	<i>Mail vom 01. Juli 2015</i> Es liegen keine Mineralölferrleitungen oder weitere überwachte Fernleitungen auf dem Gelände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9. Evonik Industries AG Fernleitungsbetrieb Paul-Baumann-Str. 1 45764 Marl	<i>Schreiben vom 26. Juni 2015</i> Auf dem bezeichneten Gelände verlaufen keine Fernleitungen. Die Stellungnahme erfolgt als Rechtsnachfolgerin der Infracor GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10. RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransport-ges. m.b.H. Godorfer Hauptstr. 186 50997 Köln	<i>Mail vom 25. Juni 2015</i> Von der genannten Maßnahme sind keine vorhandenen oder geplanten Anlagen betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Hohlstr. 12 55743 Idar-Oberstein	<i>Mail vom 16.07.2015</i> Es sind keine Anlagen betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12. GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Str. 108 – 112 34119 Kassel	<i>(12.1 + 12.2) Mail vom 23.07.2015</i> Anlagen der GASCADE und von ihr verwaltete Anlagen sind nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13. Deutsche Telekom Technik GmbH NL West Innere Kanalstr. 98 50672 Köln	<i>Mail vom 24.07.2015</i> Die Telekom hat keinerlei Einwände zum geplanten Vorhaben. Im Planbereich liegen Telekommunikationslinien; der Bestand und Betrieb müssen gewährleistet bleiben. Die Telekom weist darauf hin, dass gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekomanlagen erst nach Vorlage der endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung benannt werden können. Auf künftige Baumpflanzungen wird mit einem Merkblatt hingewiesen. Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Koordination der Leitungsverlegung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekom-Infrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Plansicherheit möglich ist.	
14. Straßen.NRW Regional-NL Ville-Eifel Jülicher Ring 101-103 53879 Euskirchen	Schreiben vom 21.07.2015 Es bestehen seitens Straßen.NRW grundsätzlich keine Bedenken. Aus dem B-Plan bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz durch Verkehrslärm der A555/L300, auch künftig nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuelle notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Wesseling. Im B-Plan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen. Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen/Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die erstellte Schalltechnische Untersuchung ergab keine Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen für das geplante Wohngebiet „Westringquartier“ auf Grund des öffentlichen Straßenverkehrs auf der A555 und der L300. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält Festsetzungen zu Lärmschutzvorkehrungen innerhalb des geplanten Wohngebietes, wo dies entsprechend der schalltechnischen Untersuchung erforderlich wird.
15. Unitymedia BM GmbH Abt. Zentrale Planung Postfach 10 20 28 34020 Kassel	Schreiben vom 28.07.2015 Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen. Man ist grundsätzlich interessiert, das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung der Bürger zu leisten. Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich zu gegebener Zeit mit der Stadt Wesseling in Verbindung setzen wird. Man möchte am Bebauungsplanverfahren beteiligt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16. Rheinische NETZGesellschaft mbH Netzplanung Parkgürtel 24 50823 Köln	Mail vom 05.08.2015 Im öffentlichen Gasversorgungsnetz sind keine Planungen beabsichtigt oder eingeleitet, die für das Plangebiet von Bedeutung sind. Man weist darauf hin, dass aus technischer Sicht mit der umweltschonenden Energie Erdgas das Gebiet versorgt werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17. RRP Rotterdam-Rijn Pijpleiding Pompstation Pernis Postbus 490 NL 3190 AK Hongvliet	Schreiben vom 30.07.2015 Es wurde festgestellt, dass keine Leitungen von den Arbeiten betroffen sind. Falls Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden müssen, bittet man um Kontaktaufnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18. Bezirksregierung Köln Dezernat 53 Zeughausstr. 2 – 10 50667 Köln	Schreiben vom 05.08.2015 mit Az.: 53.6.2 Die vorgenannten Bauleitpläne sollen die Voraussetzungen zur Entwicklung eines innerstädtischen Wohnquartiers schaffen. Im immissionsschutzrechtlichen Sinne ist das Vorhaben als schutzwürdiges Baugebiet zu bewerten	Das Plangebiet „Westringquartier“ liegt im Einwirkungsbereich von Störfallanlagen i.S.d. europäischen Seveso-III-Richtlinie. Art. 13 der Richtlinie fordert, „dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einer-

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstimmungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
	<p>und entsprechend der Beschreibung in den Planunterlagen einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO gleichzustellen. Nach dem in Auftrag gegebenen „Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-II-Richtlinie“ des TÜV Nord (März 2015) liegt das Plangebiet innerhalb der angemessenen Abstände, die auf der Grundlage des Leitfadens KAS-18 jeweils für den Gefahrstoff „Acrolein“ in den Betriebsbereichen der Firmen Evonik Degussa GmbH und Thermische Rückstandsverwertung GmbH & Co KG berechnet wurden. Aus dem daraus resultierenden Planungskonflikt wird in den vorgelegten Planunterlagen insgesamt nicht eingegangen. Eine nachvollziehbare Abwägung mit einer auf die Planung abgestimmten Gewichtung aller in Betracht kommenden störfallrechtlichen Belange hat offensichtlich bisher nicht stattgefunden. Ein bloßer Verweis auf die Existenz anderer schutzwürdiger Baugebiete innerhalb der angemessenen Abstände darf jedenfalls nicht zur Rechtfertigung der Wohnbauplanung herangezogen werden (s. BVerwG Urteil vom 20.12.2012, 4 C 11.11). Aufgrund der mit der Planung verbundenen Unterschreitung der angemessenen Abstände zu den oben erwähnten Betriebsbereichen und der damit verbundenen Missachtung des Trennungsgebotes im Sinne des § 50 BImSchG sowie einer generell fehlenden Behandlung der störfallrechtlichen Thematik bestehen derzeit Bedenken gegen die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/114 „Westringquartier“.</p>	<p>seits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und – soweit möglich – Hauptverkehrswegen andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt.</p> <p>Die bauleitplanerische Entwicklung eines Wohngebietes fällt in den Anwendungsbereich der europarechtlichen Seveso-Vorschriften sowie des § 50 BImSchG. Entsprechend der höchstrichterlichen Rechtsprechung (Europäischer Gerichtshof, Urteil vom 15.11.2011, C-53/10 und BVerwG, Urteil vom 20.12.2012, 4 C 11.11) sind im Rahmen der Bauleitplanung die störfallrechtlichen Belange in die Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 (7) BauGB einzustellen. Neben diesen Belangen sind jedoch auch städtebauliche und sozioökonomische Belange, die für die spezifische Bauleitplanung relevant sind, entsprechend ihrem jeweiligen Gewicht einzustellen. Dabei kommt den störfallrechtlichen Belangen nicht automatisch eine höhere Gewichtung oder gar „Ausschlusswirkung“ zu; sie sind mit dem ihnen objektiv zukommenden Gewicht im jeweiligen Planungsfall in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Wesentlich für eine sachgerechte Berücksichtigung des Art. 13 der Seveso-III-RL/§ 50 BImSchG ist, dass diese Belange inhaltlich umfassend ermittelt und dargestellt werden.</p> <p>In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln hat die Stadt Wesseling die TÜV Nord Systems GmbH (TÜV Nord) im Juni 2013 mit der Erarbeitung eines gesamtstädtischen Gutachtens zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-II-Richtlinie (heute Seveso-III-RL) beauftragt. Das TÜV-Gutachten liegt der Stadt Wesseling seit März 2015 vor.</p> <p>Von hoher Relevanz für die künftige Stadtentwicklung Wesselings sind die gutachterlich ermittelten angemessenen Abstände für die Betriebsbereiche der Unternehmen Evonik Degussa GmbH (Evonik) und der Thermischen Rückstandsverwertung GmbH & Co. KG (TRV). Die ermittelten angemessenen Abstände betragen bei Evonik für den Referenzstoff Acrolein 2.750 m und bei TRV, ebenfalls für den Referenzstoff Acrolein, 2.400 m (TÜV-Gutachten, Kapitel 4.3, 4.4).</p> <p>Auf Grund der industriell geprägten Stadtentwicklung Wesselings und der historisch gewachsenen Gemengelage zwischen Stadt und Großindustrie überdecken die angemessenen Abstände von 2.750 m bzw. 2.400 m weite Teile des Stadtgebietes und insbesondere die Innenstadt Wesseling (TÜV-Gutachten, Kapitel 4.3, 4.4, 5).</p> <p>Die höchstrichterliche Rechtsprechung (Europäischer Gerichtshof, Urteil vom 15.11.2011, C-53/10 und BVerwG, Urteil vom 20.12.2012, 4 C 11.11) geht im Falle historisch gewachsener Gemengelagen wie in Wesseling nicht von ei-</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
		<p>nem absoluten „Verschlechterungsverbot“ aus. Es wird ausgeführt, dass „den kommunalen Planungsträgern im Rahmen der planerischen Abwägung ein Wertungsspielraum zukomme, so dass unter Berücksichtigung von sozioökonomischen Belangen eine städtebauliche Entwicklung auch innerhalb der angemessenen Abstände ermöglicht werden könne“.</p> <p>Für die künftige Innenstadtentwicklung und geplante Entwicklungen von schutzwürdigen Nutzungen im Einzelfall, wie bei der vorliegenden Bauleitplanung „Westringquartier“, ist nach Rechtsprechung des BVerwG die Durchführung verschiedener Prüfschritte sowie eine „nachvollziehende Abwägung“ der planenden Kommune erforderlich.</p> <p>Im Rahmen des Abwägungsgebots nach § 1 (7) BauGB ist zu gewährleisten, dass die Risiken einer geplanten Neuansiedlung von schutzwürdigen Nutzungen innerhalb angemessener Abstände bei der „nachvollziehenden Abwägung“ der störfallrelevanten, städtebaulichen und sozioökonomischen Belange sachgerecht gewürdigt werden.</p> <p>Da der gutachterlich ermittelte angemessene Abstand hier nicht eingehalten ist, bleibt zu prüfen, ob unter Berücksichtigung sonstiger – nicht störfallspezifischer – Belange, insbesondere „sozioökonomischer“ Faktoren, die für eine Realisierung sprechen, die schutzwürdige Planung innerhalb des angemessenen Abstands erfolgen kann und soll (siehe hierzu Kapitel „4.8.4 Konfliktbewältigung Störfallbetriebsbereiche“ in der Begründung).</p> <p>Wie vorab dargestellt, befinden sich zwischen dem Plangebiet „Westringquartier“ und den Betriebsbereichen der Evonik/TRV der zentrale Innenstadtbereich mit Einkaufs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie ausgedehnte Wohngebiete mit teilweise hochverdichteten Baustrukturen.</p> <p>Den höchstzulässigen Vorgaben, dass durch die Bauleitplanung „Westringquartier“ vorhandene Abstände (die sogenannte „Nichterrückenslinie“) gewahrt werden müssen und keine neuen Gemengelage entstehen dürfen, wird damit in vollem Umfang entsprochen.</p> <p>Die geplante Entwicklung des Wohngebietes „Westringquartier“ stellt vielmehr eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung eines bisher mindergenutzten innerstädtischen Potenzials dar. Die Mobilisierung innerstädtischer Flächen für die bauliche Entwicklung von Wohn-, Misch-, Kern- oder Sondergebieten ist gerade im Verdichtungsraum Rheinschiene von hoher landes- und stadtpolitischer Bedeutung.</p> <p>Werden die vorgenannten Ausführungen mit der Gewährleistung einer zukunftsfähigen Stadt- und Innenstadtentwicklung, der Sicherung der Daseinsvorsorge für die Wesseling Bevölkerung und der Stärkung und Attraktivierung des Mittelzentrums Wesseling als Wohn- und Einkaufsstandort als we-</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
		<p>sentliche städtebauliche und sozioökonomische Belange in die Abwägung nach § 1 (7) BauGB eingestellt, so kommt diesen bereits ein genügendes Gewicht zu, um die bauleitplanerische Zulässigkeit des geplanten Wohngebietes „Westringquartier“ innerhalb der angemessenen Abstände zu rechtfertigen.</p> <p>Anhand einer groben Schätzung kann davon ausgegangen werden, dass die derzeitige Einwohnerzahl innerhalb der angemessenen Abstände der Betriebsbereiche Evonik/TRV mit etwa 28.000 Einwohnern zu beziffern ist. Bei einer kalkulierten Anzahl von ca. 750-1.000 zusätzlichen Einwohnern des Wohngebietes „Westringquartier“ wird sich im Vergleich zur derzeitigen Situation die Einwohnerzahl um 2,7 bis max. 3,6 % erhöhen. In Anbetracht dieser geringen Erhöhung der Wohnbevölkerung in der Wesselingener Innenstadt ist nicht von einer relevanten Zunahme des Gefährdungspotenzials innerhalb der angemessenen Abstände auszugehen.</p> <p>Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung des § 1 Abs. 7 BauGB sind jedoch auch die dargestellten gewichtigen sonstigen öffentlichen, städtebaulichen und sozioökonomischen Belange, die für die Planung des „Westringquartier“ an dem vorgesehenen Standort sprechen, zu berücksichtigen. Auch unter Berücksichtigung der weiteren verbindlichen Regelungen, die im Durchführungsvertrag mit der Vorhabenträgerin geregelt werden, kommt die Stadt Wesseling zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen beachtet sind und die geplante Entwicklung des Wohngebietes „Westringquartier“ auch innerhalb der angemessenen Abstände erfolgen darf.</p>
<p>19. Shell Deutschland GmbH Werk Wesseling Ludwigshafener-Str. 1 50380 Wesseling</p>	<p>Schreiben vom 13.08.2015 Die „Shell“ bedankt sich vorab für die frühzeitige Beteiligung und Information zur relevanten Planung. Aus Sicht von „Shell“ könnten sich in der Zukunft durch die Realisierung als komplettes Wohngebiet Konfliktsituationen ergeben, die letztendlich Auswirkungen auf den vollkontinuierlichen Werksbetrieb, d. h. 24 Stunden, 365 Tage/Jahr, haben können. Insbesondere die Geräuschbelastungen durch im Einwirkungsbereich von Gewerbe und Industrie befindliche Wohnbebauung sind hier als kritisch zu sehen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung des Werksbetriebes der Firma Shell zum Planungsgebiet sind nachteilige Auswirkungen auf den vollkontinuierlichen Werksbetrieb auszuschließen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Schalltechnische Untersuchung zu den relevanten Lärmemissionen und -immisionen der ADU Cologne eingeholt worden mit dem Auftrag, die derzeit auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmisionen aus Gewerbe vor den geplanten Gebäuden zu berechnen. Anhaltspunkte für eine Einwirkung durch Shell ergeben sich hieraus nicht.</p> <p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Die einschränkenden Festsetzungen für schutzbedürftige Räume nehmen Rücksicht auf die vorhandenen gewerblichen Nutzungen in der Nachbarschaft des Plangebietes und sichern gesunde Wohnverhältnisse.</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
	<p>Daneben sind mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit § 50 Bundes-Immissionsgesetz (BImSchG) durch schädliche Umweltauswirkungen und schweren Unfällen zu betrachten. Zwar liegt der betroffene Bereich außerhalb der Ihnen bekannten Achtungsabstände unseres Werkes und man hat daher keine grundsätzlichen Bedenken, aber man bittet, bei den weiteren Planungen der Ihnen bekannten Achtungsabstände unseres Werkes und man hat daher das Werk Wesseling als Betriebsbereich nach Störfallverordnung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund dieser Ausführungen hält „Shell“ die Planungen für ein Wohngebiet in der Nähe zu vorhandenen Gewerbe- und Industriebereichen, aber auch Gleis- und Straßentrassen für konfliktträchtig und bittet, bei den weiteren Abwägungen der betroffenen Belange des Werkes und weiteren Entwicklungsmöglichkeiten mit einzubeziehen.</p> <p>Um Unterrichtung über den weiteren Fortgang der Planungen wird gebeten.</p>	<p>Das Plangebiet „Westringquartier“ liegt ausreichend weit vom Betriebsbereich Shell entfernt und vollständig außerhalb des gutachterlich ermittelten angemessenen Abstandes des Shell-Betriebsbereiches (Gutachten TÜV Nord Systems GmbH, Stand 3/2015).</p> <p>Die Belange des Unternehmens werden durch die Bauleitplanung für das Wohngebiet „Westringquartier“ nicht nachteilig betroffen. Relevante Gewerbe- und Industriebereiche sowie Gleis- und Straßentrassen sind gutachterlich untersucht und berücksichtigt worden.</p>
<p>20. Westnetz GmbH Regionalzentrum Westl. Rheinland Kuchenheimer Str. 1-3 53881 Wesseling</p>	<p>Schreiben vom 10.08.2015 Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlagen. Für eine gesicherte Stromversorgung benötigt Westnetz im Bereich des Bebauungsplanes eine Stellfläche für die Errichtung einer Transformatorenstation. Den gewünschten Standort ist als Anlage im beigefügten Übersichtsplan eingetragen. Die „Westnetz“ bittet deshalb um Ausweisung einer Versorgungsfläche in der Größe von 2,50 m x 5,50 m im Bereich des vorgeschlagenen Standortes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit den textlichen Festsetzungen sind Versorgungseinrichtungen auch ohne konkrete zeichnerische Festsetzung an geeigneter Stelle zulässig. Die Standortfindung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt.</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
<p>21. BUND Ortsgruppe Wesseling Franzstr. 3 50389 Wesseling</p>	<p>Mail vom 14.08.2015 Dem BUND sind keine Umweltuntersuchungen zu dem Gebiet bekannt. Man bezieht sich ausschließlich auf die Belange des Umweltschutzes nach BauGB §1 (6) Nr. 7 Zu 1a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen etc. Leider sind in den übersandten Unterlagen kaum Aussagen zu diesem Themenkomplex gemacht worden. Hier sieht der BUND einen Untersuchungsbedarf (vorhandene Brutvögel, Nahrungshabitat für Vogelarten ermitteln, Bestandsaufnahme der Vegetation).</p> <p>Der BUND stimmt der Aussage des beigelegten Papiers der Bernd Reiter Gruppe „Neubauprojekt Westringquartier, „Mitten im Rheinland“, Abs. Grün- und Freiraumkonzeption, nicht zu. <i>„Die derzeitig anzufindende Vegetation im Bereich der grünen Hangkante (z. B. Holunder, Brombeere) und der Baubestand (z. B. Linden, Ahorn) bleibt erhalten.“</i></p> <p>In der Hangkante, die Baumreihe im Feld und am Rand erscheint dem BUND teilweise nicht geeignet, dem Planungsziel, z. B. einer Zuwegung als „Baum-Allee“, gerecht zu werden. Man geht davon aus, dass der Baum-Bestand untersucht, bewertet und im Rahmen der Baumaßnahmen auf dem Grundstück ausgeglichen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der geltenden Gesetzeslage ist ein Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1/114 erarbeitet worden, der detaillierte Untersuchungen aller relevanten Umweltgüter umfasst und die Auswirkungen der Planung des Wohngebietes „Westringquartier“ auf diese Umweltgüter dargestellt. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden durch Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie im Durchführungsvertrag gemäß §12 BauGB zum vorhabenbezogenem Bebauungsplan geregelt.</p> <p>s.o.</p> <p>Die „potentiell natürliche Vegetation“ stellt einen konstruierten Zustand der Vegetation dar, der sich unmittelbar nach Einstellen der menschlichen Wirtschaftstätigkeit ergeben würde. Sie entspricht der heutigen Leistungsfähigkeit des jeweiligen Standortes und ist somit der zuverlässigste Ausdruck des biotischen Potentials einer Landschaft“ (Burricher, 1973). Der Begriff betrachtet nur die potentielle Klimaxvegetation, vernachlässigt also, dass in der realen Natur aufgrund von Naturkatastrophen und Überalterung stets verschiedene Sukzessionsstadien vorhanden sind.</p> <p>Einfluss auf die Entwicklung der potentiellen natürlichen Vegetation haben zum einen großräumige Faktoren wie geographische Lage, Klimazone, Kontinentalität usw., zum anderen aber auch ein Bündel von lokalen Standortfaktoren. Dazu gehören das Relief bzw. die Exposition, die Bodenverhältnisse (allg. Bodenfeuchte, Grundwasserstand), das Geländeklima und auch die Einwirkung der Fauna auf die Vegetation. Irreversible Veränderungen des Geotops durch den Menschen müssen als gegebene Ausgangsvoraussetzungen akzeptiert werden.</p> <p>In Mitteleuropa gilt mit Ausnahme einiger Sonderstandorte eine geschlossene Waldbedeckung als die zu erwartende potentielle natürliche Vegetation. Sie ist jedoch nicht gleichzusetzen mit der ursprünglichen Vegetation, da sich die Standortverhältnisse durch anthropogene Eingriffe nachhaltig verändert haben.</p> <p>Die reale Vegetation umfasst die augenblicklichen, von der menschlichen Bewirtschaftung bedingten und beeinflussten Pflanzengesellschaften eines Gebietes. Bei den auftretenden Vegetationseinheiten handelt es sich im seltensten Fall um definierte Pflanzengesellschaften im Sinne der Pflanzensoziologie. Man kann lediglich von Vegetationsbeständen sprechen.</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
		<p>Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes fanden im Juli/August 2015 Bestandskartierungen der Biotoptypen statt. Die Ansprache der real vorhandenen Vegetation bzw. der Biotoptypen erfolgte nach Anleitung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, März 2008). Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind dem Bestandsplan zum Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p>Das Plangebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich, als Ackerfläche (31.682 qm) genutzt, die einen Anteil von über 66 % an der Gesamtfläche (47.705 qm) einnimmt. Sie stellt somit die mit Abstand größte Flächenkategorie dar. Bäume und Gehölze wurden im Bereich des Feldgehölzes, der Hangkante und auf den ehemaligen Kleingartenflächen kartiert. Das Feldgehölz besteht überwiegend aus Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) mit begleitendem Aufkommen an Salweide (<i>Salix caprea</i>), Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>), Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>) und Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) und einem dichten Unterwuchs von Brombeeren (<i>Rubus fruticosus</i>), Holunder (<i>Sambucus racemosa</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), Schneebeere (<i>Symphoricarpos albus</i>) und Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>). Zwischen den Bestandsbäumen befindet sich hier auch ein abgestorbener Solitärbaum mit mehreren Baumhöhlen im Totholz.</p> <p>An der Hangkante werden die Arten noch durch vereinzelte Linden (<i>Tilia platyphyllos</i>) entlang der Birkenstraße und Robinien (<i>Robinia pseudoacacia</i>) ergänzt. Im Bereich der Kleingärten ist zu unterscheiden zwischen zwei Flächen, die sich offensichtlich noch in einer (reduzierten) gärtnerischen Nutzung befinden und solchen, die vermutlich seit mehreren Jahren nicht mehr genutzt werden. Letztere Parzellen sind mittlerweile zugewachsen, wiederum mit einem dichten Gebüsch aus Brombeeren, Holundersämlingen und aufkommenden, armdicken Stangenholz (Birke, Ahorn, Weide u. a.). Reste gärtnerischer Zierpflanzen und verschiedene Nadelgehölze sind ebenfalls vorhanden. In den beiden Gärten finden sich noch verschiedene Obstgehölze, ansonsten wird das Bild durch Grabeland und Rasenflächen bestimmt.</p> <p>Eine größere, mit Einzelbäumen überstandene Rasenfläche findet sich auch auf der öffentlichen Grünfläche südwestlich des Fuß- und Radweges. Auf der kleinen Böschung vom Westring zur Ackerfläche markiert eine Zweiergruppe Robinien den Übergang zwischen Verkehrsfläche und landwirtschaftlicher Fläche.</p> <p>Der Flächenanteil von aufgegebener Gartenfläche (2.339 qm), öffentlicher Grünanlage (2.111 qm), Feldgehölz (1.247 qm), Gehölzstreifen (1.351 qm) und Baumgruppen auf der Hangkante (5.043 qm, in Summe 12.091 qm) beträgt 25,3 % an der Gesamtfläche (47.705 qm).</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
	<p><i>Da der Baum-Bestand nicht berührt wird (werden soll), wird auch die Tierwelt nicht beeinträchtigt. So werden vorhandene Vogelarten weiterhin an der grünen Hangkante verbleiben und ihre Brutmöglichkeiten finden.“</i></p> <p>Das glaubt der BUND nicht. Die Tierwelt wird sich durch die Bebauung verändern. Durch die Nutzungsänderung wird es zu störenden Eingriffen in den Lebensraum der heute dort lebenden Tierarten kommen. Der Baum- und Heckenbestand im Hang müsste gesichert werden.</p>	<p>s.o.</p> <p>Für das Untersuchungsgebiet liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stufe 1, vor (Ökoplan, Essen August 2015). Die Bestandsdarstellung kann auf der Basis einer vorgenommenen Potentialanalyse wie folgt zusammengefasst werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei den Säugetieren kann aufgrund der vorhandenen Baumstrukturen mit Totholzanteil ein Vorkommen von Fledermäusen als potentieller Nahrungsgast nicht ausgeschlossen werden. - Der Mäusebussard wurde als einzige planungsrelevante Art gesichtet. Die Sichtung des Gimpels ist hervorzuheben, da dieser auf der Roten Liste NRW in der Vorwarnliste geführt wird. - Da im Planungsgebiet und dessen Umgebung keine Gewässer vorhanden sind, kann ein Amphibienvorkommen ausgeschlossen werden. - Die vorhandenen Biotopstrukturen eignen sich auch nicht für die Besiedelung von Zauneidechsen. - Bei den Insekten kann der Nachtkerzenschwärmer aufgrund fehlender Habitatstrukturen (keine sonnigen, warmen und feuchten Lebensräume) ausgeschlossen werden. - Es besteht kein direkter Kontakt zum Rhein oder anderen Fließgewässern, so dass die Asiatische Keiljungfer nicht berücksichtigt werden muss. <p>Aufgrund der intensiven Inanspruchnahme des Landschaftsraumes durch die Landwirtschaft (über 66 % der Gesamtfläche), aber auch durch die das Plangebiet rahmenden Verkehrsstrassen und der innenstadtnahen Standort sind die landschaftsökologischen Funktionen des Raumes, insbesondere für die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt, stark reduziert. Die grüne Hangkante an der Birkenstraße stellt allerdings ein wichtiges Verbindungselement zu den angrenzenden innerstädtischen Grünflächen dar.</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
	<p>Ob die Vögel tatsächlich während der Bauphase und danach dort weiter brüten, ist zu bezweifeln. Durch die geplante Bebauung wird ihnen z. B. der vorhandene Acker als Nahrungshabitat entzogen. Auch sollten unserer Meinung nach durch eine fachgerechte Begrünung/Fassadengestaltung dem Ziel der biologischen Vielfalt des Areals Rechnung getragen werden und z. B. neue Brut- und Nahrungsmöglichkeiten für Vögel geschaffen werden, z. B. durch den Einbau von Nistplätzen in die Gebäudefassaden.</p> <p>Es sollte darüber hinaus versucht werden, durch die Bebauung/Begrünung des Geländes auch den vorhandenen Tiere und Pflanzen den Lebensraum zu erhalten bzw. ihn zu vergrößern. Dies könnte ebenfalls mit einer entsprechenden Dach-/Fassadenbegrünung erreicht werden.</p> <p>Das Projekt „urban gardening“ wird vom BUND begrüßt. Es sollte vielleicht durch einen kleinen Park mit dem angedachten Biotop in der Mitte des Geländes als Treffpunkt in dem neuen Stadtviertel ergänzt werden.</p> <p>Zu 6.f) Nutzung erneuerbare Energie und sparsame und effiziente Nutzung von Energie Leider findet der BUND zu diesem Themenkomplex keine Aussagen der Bernd Reiter Gruppe und auch bisher keine Vorgaben der Wesseling Bauverwaltung.</p> <p>Man bittet um Übersendung von aussagekräftigen Unterlagen zur Beheizung, möglicher Kühlung und eventuellen Fotovoltaik, Sonnenkollektoren zur Brauchwassererwärmung und/oder Windkraftanlagen, sowie der Standards der Gebäude für eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Ladestationen für E-Fahrzeuge, z. B. integriert in die neu zu erstellende Straßenbeleuchtung, wären sicherlich eine Aufwertung für das Viertel.</p> <p>Zu § 1a (2) hiero: Bodenversiegelung Man begrüßt die Darstellung bei der Bürgerinformation vom 12.08.2015 im Ratssaal das „nur“ die Hälfte des Areals durch Wohngebäude versiegelt werden sollen. Auch die Überlegung, ein Biotop im Kernbereich der Bebauung zur eventuellen Regenversickerung zu erstellen, findet der BUND begrüßenswert. Die Art und Bauweise der geplanten Tiefgaragen sind bisher auch nicht genauer spezifiziert. Man geht davon aus, dass dies mit möglichst geringer Beeinflussung des Bodens geschieht.</p> <p>Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB Der BUND erwartet nach vorgenannter Bestimmung eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach der Anlage.</p>	<p>s.o. Zudem ist innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen ein Bereich für die Ausgleichspflanzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Energieversorgung der Gebäude erfolgt nach den Vorgaben der Energiesparverordnung (EnEV). Somit werden die gesetzlichen Vorgaben eingehalten. Diese sind Teil des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Begrünung der Tiefgaragendecken, versickerungsfähige Oberflächenbeläge von Anlagen des ruhenden Verkehrs und die Begrünung und deren Pflege und Erhalt der nicht überbaubaren Grundstücksflächen fest. Die Festsetzungen sind getroffen, um eine möglichst weitgehende Grüngestaltung des Wohngebietes und Versickerung des Regenwassers zu ermöglichen.</p> <p>Siehe den dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigefügten Umweltbericht.</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
	<p>In der Diskussion auf der Bürgerinformation wurden die Geschosshöhen insbesondere der Anlieger der Birkenstraße reklamiert. Man sollte die in der Nähe vorhandenen „der 1970 Jahre“ hier nicht wiederholen und generell die Geschosshöhen auf das Straßenniveau Birkenstraße begrenzen. Aus den Plänen geht nicht hervor was mit der vorhandenen Kleingartenanlage wird und wie die heutige Zuwegung sichergestellt wird.</p> <p>Zum notwendigen Verkehrskonzept für das Gebiet bzw. der Wesseling Innenstadt möchte der BUND empfehlen, durch die Stadt und/oder den Investor, die Einrichtung eines Carsharing-Modells zu prüfen bzw. anzubieten.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist die Frage zu stellen, ob ca. 500 Parkplätze nötig sind oder ist es nicht besser, beim Verkauf-/Vermietungskonzept verbindlich eine günstige mit dem Verkehrsträger ausgehandelte ÖPNV-Jahresnetzkarte (ähnlich eines Jobtickets) pro Wohnung einzubeziehen.</p> <p>Die Auswirkungen der Bebauung etc. des Gebietes sollten in dem Lärmaktionsplan der Stadt Wesseling eingearbeitet werden.</p>	<p>s.o. (Stellungnahme Bürger B2, zu 1.)</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen können jedoch nicht Regelungsinhalt der Bauleitplanung sein, sondern nur von privaten Betreibern angeboten werden.</p> <p>s.o. (Stellungnahme Bürger B2, zu 4.)</p> <p>Die bauleitplanerische Entwicklung von Wohngebieten ist nicht Regelungsinhalt der Lärmaktionsplanung. Die aus der Bauleitplanung resultierenden Lärmemissionen werden im Rahmen eines Lärmgutachtens untersucht.</p>
<p>22. SWK Stadtwerke Köln GmbH Parkgürtel 24 50823 Köln</p>	<p>Schreiben vom 13.08.2015 Namens und im Auftrag der Konzerngesellschaften der Häfen und Güterverkehr Köln AG und der Kölner Verkehrsbetriebe AG wird mitgeteilt, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Betriebsgelände der Häfen und Güterverkehr Köln AG, auf dem sich Werkstätten und Abstellanlagen für die Stadtbahnen der Kölner Verkehrsbetriebe AG befinden sowie die Gleistrasse der Häfen und Güterverkehr Köln AG, auf der die Stadtbahnlinie 16 verkehrt. Als Zufahrt dient der „Schwarze Weg“, der sich im Eigentum der HGK befindet. Durch das Vorhaben darf es zu keinen betrieblichen Einschränkungen beim Stadtbahnbetrieb sowie der Nutzung unserer Betriebseinrichtungen kommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch Verkehrslärm und Gewerbelärm auf das Plangebiet einwirkende Immissionen sind gutachterlich bewertet und durch entsprechende Festsetzungen vom Lärmpegelbereichen und Restriktionen der Anordnung schützenswerter Räume in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeflossen. Insofern setzt der Bebauungsplan zur angemessenen Konfliktbewältigung geeignete bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm an den Gebäuden fest. Die Festsetzungen beziehen sich auf die dem Gewerbelärm zugewandten Fassadenbereiche der künftigen Bebauung. An den lärmabgewandten Fassadenbereichen sind keine baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm erforderlich. Die festgesetzten Vorkehrungen an den entsprechenden Fassaden dienen der Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere der Gewährleistung einer ungestörten Nachtruhe, und stellen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne der TA Lärm 1998 i.V.m. DIN 4109 einen ausreichenden Schallschutz sicher.</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
	<p>In den der SWK vorliegenden Unterlagen der Stadt Wesseling zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie in der Beschlussvorlage für den Rat der Stadt Wesseling zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird deutlich, dass der „Schwarze Weg“ nicht in das schriftliche Planungskonzept integriert ist. Daher ist er auch nicht als Erschließungsstraße vorgesehen und bleibt eine Privatstraße.</p> <p>In den beigefügten Plänen des Vorhabenträgers sind jedoch Ein- und Ausfahrten von und zum „Schwarzen Weg“ eingezeichnet. Man bittet, dies zu ändern, damit keine Missverständnisse entstehen können.</p> <p>In den Erläuterungen fehlen Ausführungen, ob und welche Konsequenzen der FNP-Änderungen von örtlichen Hauptverkehrsstraßen im Bahngelände für den „Schwarzen Weg“ haben werden. Sollten Baumaßnahmen oder Nutzungen die Grundstücke der SWK betreffen, ist die HGK ggfs. aber auch die KVB frühzeitig einzubeziehen. Ggfs. müssen entsprechende Vereinbarungen mit der HGK abgeschlossen werden.</p> <p>Im Rahmen des Abstandserlasses des Landes NRW wurde nur das Betriebsgelände der Fa. Saint Gobain unter Punkt 8 „Abstand zu Lärmquellen“ in der Erläuterung berücksichtigt. Nach Erachtens SWK sind die Betriebsanlagen der HGK und KVB ebenfalls zu berücksichtigen. Ein Lärmgutachten wurde durch den Bauträger bzw. der Stadt Wesseling bisher noch nicht vorgelegt. Emissionen und Immissionen werden u. a. durch Eisenbahn/Stadtbahnfahrzeuge, Werkstattbetrieb, Ver- und Umladung von Schüttgut u. a. verursacht.</p>	<p>Die getroffenen Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm sind auch in Bezug auf die im Umfeld des Plangebiets vorhandenen gewerblichen Nutzungen sachgerecht. Die ausgeübten und genehmigten Betriebsvorgänge sind durch den Selbstschutz des „heranrückenden“ Wohngebietes dauerhaft vor schutzwürdigen Abwehransprüchen der künftigen Nachbarn aus dem Bereich des Plangebiets gesichert. Somit wird der durch das Heranrücken der schützenswerten Nutzungen entstehender Konflikt bewältigt und die Möglichkeit der betrieblichen Entwicklungen gewährleistet. Die Betriebe werden insoweit nicht gegenüber ihren bislang ausgeübten Nutzungen eingeschränkt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, es sind zum/vom Plangebiet keine Ein- und Ausfahrten vom oder zum „Schwarzen Weg“ vorgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundstücke der HGK sind von der Planung und deren Auswirkungen nicht betroffen. Die Änderung der FNP-Darstellung für den Schwarzen Weg haben keine Auswirkungen; die Darstellung entspricht der tatsächlichen Nutzung und rechtlichen Situation des Schwarzen Weges als „Fläche für Bahnanlagen“.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch Verkehrslärm und Gewerbelärm auf das Plangebiet einwirkende Immissionen sind gutachterlich bewertet und durch entsprechende Festsetzungen vom Lärmpegelbereichen und Restriktionen der Anordnung schützenswerter Räume in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeflossen. Insofern setzt der Bebauungsplan zur angemessenen Konfliktbewältigung geeignete bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm an den Gebäuden fest. Die Festsetzungen beziehen sich auf die dem Gewerbelärm zugewandten Fassadenbereiche der künftigen Bebauung. An den lärmabgewandten Fassadenbereichen sind keine baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm erforderlich.</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
	<p>Regelmäßig wird in den Betriebseinrichtungen der HGK und KVB auch in der Nacht gearbeitet. Hierdurch können ebenfalls Immissionen entstehen, die zu berücksichtigen sind.</p> <p>Durch die vorgesehenen Grünflächen muss trotzdem gewährleistet sein, dass zukünftige Planungen der HGK (z. B. Verbreiterung der Zufahrt, Verlegung des Tores) zur Veränderung an der Einfahrtssituation zum „Schwarzen Weg“ möglich bleiben.</p> <p>Die Ein- und Ausfahrten zum „Schwarzen Weg“ sind Tag und Nacht freizuhalten.</p>	<p>Die festgesetzten Vorkehrungen an den entsprechenden Fassaden dienen der Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere der Gewährleistung einer ungestörten Nachtruhe, und stellen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne der TA Lärm 1998 i.V.m. DIN 4109 einen ausreichenden Schallschutz sicher.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm sind auch in Bezug auf die im Umfeld des Plangebiets vorhandenen gewerblichen Nutzungen sachgerecht. Die ausgeübten und genehmigten Betriebsvorgänge sind durch den Selbstschutz des „heranrückenden“ Wohngebietes dauerhaft vor schutzwürdigen Abwehransprüchen der künftigen Nachbarn aus dem Bereich des Plangebiets gesichert. Somit wird der durch das Heranrücken der schützenswerten Nutzungen entstehender Konflikt bewältigt und die Möglichkeit der betrieblichen Entwicklungen gewährleistet.</p> <p>Die Betriebe werden insoweit nicht gegenüber ihren bislang ausgeübten Nutzungen eingeschränkt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. s.o.</p> <p>Grundstücke der HGK sind durch Darstellungen oder Festsetzungen von Grünflächen innerhalb der 56. FNP-Änderung bzw. des Bebauungsplanes Nr. 1/114 nicht betroffen.</p> <p>Dies wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>
<p>23. Rhein-Erft-Kreis Amt für Umweltschutz Und Kreisplanung Willy-Brandt-Platz 1 50126 Bergheim</p>	<p>Schreiben vom 18.08.2015 Folgende Stellungnahme wird abgegeben: Naturschutz und Landschaftspflege AP: Frau Federmann-Döbber, T: 0 22 71/83 42 27 Seitens der Unteren Landschaftsbehörde bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wasserwirtschaft AP: Herr Richrath, T: 0 22 71/83 47 39 <i>Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Bedenken. Die Aufnahme fo-</i> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
	<p>1. Gemäß § 51 aLWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, vor Ort zu verrieseln, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.</p> <p>Der höchstgemessene Grundwasserspiegel liegt bei der GW-Messstelle „Station 1 (westlich des Baugebietes)“ bei 44,31 m NHN und bei einer südlich gelegenen Messstelle „Cobra EB 1N“ bei 44,40 m NHN. Aufgrund einer Geländehöhe von ca. 46 – 49 m ist in Teilbereich des Geländes die Errichtung einer Mulden- bzw. Mulden-Rigolen-Versickerungsanlage denkbar. Man verweist jedoch darauf hin, dass die Sohle der Versickerungsanlage einen Mindestabstand von > 1m zum höchsten gemessenen Grundwasserstand haben muss.</p> <p>Die geplante Niederschlagswasserbeseitigung ist daher mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen. Die notwendigen wasserrechtlichen Anträge sind beim Rhein-Erft-Kreis zu stellen.</p>	<p>Laut vorliegender Gutachten ist die vorgefundene Versickerungsfähigkeit, auch aufgrund des gegebenen Grundwasserstandes eingeschränkt. Dachwässer, werden auf dem Grundstück versickert, Oberflächenbeläge weitgehend versickerungsfähig hergestellt, Straßenwasser dem Kanalsystem zugeführt.</p> <p>Hierzu ist eine Abstimmung der Fachgutachter des Vorhabenträgers und der zuständigen Fachbehörden erfolgt.</p> <p>Entsprechend des Planungsanspruches und der Forderungen des Landeswassergesetzes (LWG), das anfallende Niederschlagswasser sowohl der Dachflächen als auch der befestigten Flächen (Dachflächen, Tiefgaragen, Stellplätze, Wege) auf dem zur Bebauung vorgesehenen Gelände selbst zu versickern, ist von der GFM-Umwelttechnik GmbH, Wesseling am 04.08.2015 ein Hydrogeologisches Gutachten erstellt worden. Zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens wurden 10 Versickerungsversuche und zur Erkundung des tieferen Untergrundes 21 Rammkernsondierungen durchgeführt. Die mittlere Geländehöhe des Plangebietes liegt bei ca. 46,3 m NN im Osten und ca. 48,4 m im Südwesten. Der Grundwasserstand ist nach der Hydrogeologischen Karte zwischen 43,0 und 44,0 m NN anzunehmen. Dies entspricht einem Flurabstand von etwa 2 bis 4 m. Der Grundwasserstand wird aufgrund der Nähe des Geländes zum Rhein vom Rheinwasserstand beeinflusst. Es ist davon auszugehen, dass der höchste Grundwasserstand für das Gebiet im Nordosten bei ca. 45,0 m NN und im Südwesten bei ca. 44,5 m NN liegt. Der Mindestabstand der Sohle der geplanten Versickerungsanlagen zum höchsten Grundwasserstand muss mehr als 1 m betragen. Die Tiefenlage der Sohle der Versickerungsanlagen ist somit auf 46;0 m NN beschränkt. Versickerungsfähige Schichten sind erst in einer Tiefe ab ca. 2,1 m unter der Geländeoberfläche vorhanden. Der darüber befindliche Lehm eignet sich aufgrund schlechter Wasserdurchlässigkeit nicht zur Versickerung. Im Ergebnis bedeutet dies, dass Dachflächen über Rigolen im Planungsgebiet versickert werden. Die Versickerung der versiegelten Verkehrsflächen ist aufgrund der Grundwasser- und Bodenverhältnisse nicht möglich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechend erforderlichen Anträge werden im weiteren Verfahrensprozess gestellt</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
	<p>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.</p> <p>Bodenschutz AP: Frau Wolf, T: 0 22 71/83 47 15 Grundsätzlich bestehen gegen die Planungen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken; man weist aber auf Folgendes hin: An der südöstlichen Grenze des Plangebietes grenzt eine ehemalige Werksdeponie.</p> <p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet von dieser Ablagerung nicht betroffen. Man weist aber darauf hin, dass die Abgrenzung der Ablagerung aufgrund vorliegender Unterlagen wie topographischer Karten oder Luftbildern erfolgte. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die Ablagerung über die bekannte Abgrenzung hinaus geht. Erdarbeiten sollten daher an der südlichen Grenze des Plangebietes unter gutachterlicher Begleitung erfolgen.</p> <p>Immissionsschutz AP. Frau Klinkhammer, T: 0 22 71/83 34 54 Folgendes ist zu den Bauleitplänen vorzubringen: Das Plangebiet grenzt im nordöstlichen und östlichen Bereich an gewerbliche Anlagen. Dabei handelt es sich um die Betriebsbereiche der Fa. Saint Gobain Abrasives GmbH – östlich und um die HGK AG – nordöstlich. Für das Grundstück der Saint Gobain besteht der rechtskräftige Bebauungsplan 1/107, der Festsetzungen zum Schutz des Plangebietes beinhaltet. Bezüglich des Bereiches der HGK liegen dem Kreis keine planungsrechtlichen Erkenntnisse vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach vorliegendem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Ablagerungsfläche sich nicht auf das Plangebiet erstreckt. Der Hinweis wird in der Erschließungsplanung und Umsetzung des Baugebietes bzw. der Landschaftsgestaltung berücksichtigt. Bisher erfolgte Bodenuntersuchungen ergeben hierfür gleichfalls keinen Anhaltspunkt.</p> <p>Die Emissionen der genannten gewerblichen Anlagen und deren Auswirkungen auf das Plangebiet sind in der Schalltechnischen Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermittelt und bewertet worden. Der Bebauungsplan zur angemessenen Konfliktbewältigung geeignete bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm an den bestimmten Gebäudefassaden fest. An den lärmabgewandten Fassadenbereichen sind keine baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm erforderlich. Die festgesetzten Vorkehrungen an den entsprechenden Fassaden dienen der Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere der Gewährleistung einer ungestörten Nachtruhe, und stellen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne der TA Lärm 1998 i.V.m. DIN 4109 einen ausreichenden Schallschutz sicher.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm sind auch in Bezug auf die im Umfeld des Plangebiets vorhandenen gewerblichen Nutzungen sachgerecht. Die ausgeübten und genehmigten Betriebsvorgänge sind durch den Selbstschutz des „heranrückenden“ Wohngebietes dauerhaft vor schutzwürdigen Abwehrrsprüchen der künftigen Nachbarn aus dem Bereich des Plangebiets gesichert. Somit wird der durch das Heranrücken der schutzwürdigen Nutzungen entstehende Konflikt bewältigt und die Möglichkeit der betrieblichen Entwicklungen nicht eingeschränkt.</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
	<p>Im Rahmen eines Bauantrages zur Errichtung einer Waschanlage für Stadtbahnwagen aus dem Jahre 1993 wurden für die Immissionsorte Westring 30 – 34 und 36 Immissionswerte von tagsüber 57 dBA und nachts 42 dBA vorgeschlagen. Inwieweit diese immissionsschutzrechtlichen Anforderungen noch Bestand haben, kann derzeit von hieraus nicht beantwortet werden. Der Kreis hat Kenntnis von der Erstellung eines Lärmschutzgutachtens zur vorliegenden Planung. Man bittet um Vorlage des Gutachtens im weiteren Verfahren.</p>	<p>Die Betriebe werden insoweit nicht gegenüber ihren bislang ausgeübten Nutzungen eingeschränkt.</p> <p>s.o. Das Lärmgutachten wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4(2) BauGB übermittelt.</p>
<p>24. Bezirksregierung Köln Dezernat 35 Zeughausstraße 2-10 50667 Köln</p>	<p>Schreiben vom 23.09.2015 Es bestehen keine landesplanerischen Bedenken zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes. Man weist auf folgende Sachverhalte hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planzeichenerklärung des abgebildeten FNP-Entwurfs führt unter Punkt 5. Flächen für den Verkehr und die überörtlichen Hauptverkehrswege (überörtliche Hauptverkehrsstraßen und Flächen für Bahnanlagen) auf. Als Rechtsgrundlage wird § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB angeführt. Soweit die Plangeberin zwischen Darstellungen und nachrichtlicher Übernahme unterscheiden will, ist diesbezüglich aus Gründen der Rechtseindeutigkeit eine differenzierte Planzeichenerklärung (in Einklang mit den Darlegungen der Begründung) vorzunehmen. Dasselbe gilt für die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen. - Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB: § 1 BauBG – ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz 	<p>Hinweise sind überprüft und in den Entwurf der 56. FNP-Änderung inhaltlich aufgenommen worden.</p>

Behörde/Institution	Zusammenfassung der Behördenstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
	<p>(2) ¹ Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ²Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. ³Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. ⁴ Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</p> <p>Hieraus ergibt sich eine Betrachtung auf der Ebene des Gemeindegebiets und nicht allein auf Ortsteilebene bezogen.</p> <p>Zudem ist eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Störfallrechts auch bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes innerhalb von Begründung und Umweltberichtes vorzunehmen.</p>	<p>Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen wird als dieser innerstädtischen Lage nicht angemessen erachtet. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist es mit der Umwandlung der Flächen in Bauland an diesem Standort möglich, auf die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich zu verzichten. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung der Stadt Wesseling wird der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen daher zugunsten einer klaren Innenentwicklung zurückgestellt. Insofern wird auf die städtische Gesamtbilanzierung verzichtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung hierzu ist erfolgt und in der Begründung der 56. FNP Änderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/Umweltberichts enthalten.</p>
<p>25. Stadtwerke und Entsorgungsbetriebe 50389 Wesseling</p>	<p>Mail vom 31.08.2015 Die Entsorgungsbetriebe/Stadtwerke sind bereits bei den ersten Planungsgesprächen berücksichtigt worden. Man hat diese Vorgehensweise sehr begrüßt und bittet um Beteiligung bei den weiteren Planungen. Die Belange bei dem vorliegenden FNP „Westringquartier“ wurden noch nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsplanung wird weiterhin in enger Abstimmung mit dem SW/EBW Wesseling erfolgen.</p>