Stadt Wesseling

64. FNP-Änderung „Flach-Fengler-Straße Nord“, Bebauungsplan Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße-Nord“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.09.2016 bis zum 14.10.2016

Insgesamt sind 26 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Schriftlich eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde/ Institution	Zusammenfassung der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
01	Amprion GmbH	*Schreiben vom 15.09.2016* Im Geltungsbereich der Bebauungspläne verlaufen keine Hochspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen liegen für diesen Bereich nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
02	PLEdoc GmbH	*Schreiben vom 14.09.2016* Im Bereich der Bauleitpläne sind keine Versorgungsanlagen des Unternehmens vorhanden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
03	Stadt Wesseling, Bereich 66 Verkehrsflächen	*Schreiben vom 14.09.2016* Es bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Änderungswünsche.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
04	NABU Kreisverband Rhein-Erft	*Schreiben vom 14.09.2016* Keine Hinweise oder Anmerkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
05	Nord-West Oelleitung GmbH	*Schreiben vom 20.09.2016* Die Leitungen des Unternehmens werden nicht berührt. Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
06	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst	*Schreiben vom 19.09.2016* Es bestehen keine Hinweise auf Vorhandensein von Kampmitteln. Eine Überprüfung des beantragten Bereiches auf Kampfmittel ist daher nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf das mögliche Vorhandensein der Kampfmittel aufgenommen.
07	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft	*Schreiben vom 20.09.2016* Die Anlagen des Unternehmens werden nicht betroffen. Sollten Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, muss sichergestellt sein, dass diese nicht im Schutzstreifen der Leitungen des Unternehmens stattfinden. In diesem Falle wird um eine erneute Beteiligung gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine bereits bebaute und vollständig genutzte Fläche handelt, ist eine Eingriffsbilanzierung gemäß §§ 14-16 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht erforderlich.
08	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 Wasserwirtschaft, Gewässerschutz	*Schreiben vom 21.09.2016* Keine Betroffenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
09	Evonik Industries	*Schreiben vom 20.09.2016* In dem Bereich verlaufen keine Fernleitungen des Unternehmens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	GASCADE Gastranspor GmbH	*Schreiben vom 21.09.2016* Keine Betroffenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West	*Schreiben vom 22.09.2016 und 11.10.2016* Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	**Behörde/ Institution**	**Zusammenfassung der Stellungnahme**	**Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag**
12	InfraServ GmbH & Co. Knapsack KG	*Schreiben vom 22.09.2016* Die Einrichtungen des Unternehmens werden nicht tangiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	Gasversorgung Rhein-Erft	*Schreiben vom 23.09.2016* Der Vorgang wurde geprüft und an die RNG weitergeleitet. Die RNG wird eine inhaltliche Stellungnahme abgeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. RNG hat keine Stellungnahme abgegeben.
14	Thyssengas GmbH	*Schreiben vom 22.09.2016* Die vom Unternehmen betreuten Gasfernleitungen werden nicht betroffen. Neuverlegungen sind nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15	Basell Polyolefine GmbH	*Schreiben vom 29.09.2016* Im Plangebiet verläuft eine Leitungstrasse der Basell (am Westring entlang der Bahn). Für diese Leitung ist der Schutzabstand von mindestens 3 m in beide Richtungen einzutragen.	Die Leitungstrasse des Unternehmens liegt im Bebauungsplan innerhalb des als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Bereiches. Die Ausweisung eines Schutzabstandes ist daher nicht erforderlich. Zur Lage der Leitung existieren keine eingemessenen Lagepläne. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Leitungstrasse aufgenommen.
16	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland – Netzplanung	*Schreiben vom 07.10.2016* Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17	Westnetz GmbH, Spezialservice Strom	*Schreiben vom 04.10.2016* Im Plangebiet verlaufen keine Leitungen des Unternehmens. Planungen liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18	Evonik Real Estate GmbH & Co. KG	*Schreiben vom 05.10.2016* Die in der Begründung dargestellten gewichtigen Belange, die im Rahmen einer städtebaulichen Abwägung zur Zulassung des Vorhabens im Umfeld eines Störfallbetriebes zu berücksichtigen sind, sind nachvollziehbar. Es liegen keine ergänzende Planungen oder sonstigen Maßnahmen vor, die für die städtebauliche Entwicklung von Bedeutung sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19	Rheinische NETZGesellschaft mbH	*Schreiben vom 11.10.2016* Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20	Rhein-Erft-Kreis	*Schreiben vom 11.10.2016* Immissionsschutz: In den im Bebauungsplan festgesetzten Baugebieten sind u. a. auch Vergnügungsstätten zulässig (wie Diskotheken, Multiplexkinos, Bowlingcenter usw.). Von diesen Anlagen gehen erfahrungsgemäß erhebliche Belästigungen für die Wohnnachbarschaft in Form von Geräuschen aus. Innerhalb von Gebäuden ist das Auftreten von Körperschallübertragungen nicht auszuschließen. Die Problematik im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren zu lösen, stellt insbesondere bei bereits vorhandenen Baustrukturen eine fast unlösbare Aufgabe dar. Es wird angeregt, die Festsetzungen von Vergnügungsstätten mit hohem Publikumsverkehr sowie mit Tondarbietungen aller Art zu verzichten. Zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Anregungen vorgebracht.	Immissionsschutz: Mit dem Bebauungsplan Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord“ sollen u. a. Empfehlungen aus dem Vergnügungsstättenkonzept zur Ansiedlung der Vergnügungsstätten im Stadtgebiet umgesetzt werden. Eine der Empfehlungen bezieht sich auf die Zulässigkeit der Vergnügungsstätten des Freizeitsektors, die jedoch nur ausnahmsweise in den Erdgeschossen ermöglicht werden sollen. Diese Regelung wurde in den Bebauungsplan in der vorgeschlagenen Weise übernommen. Im Rahmen der Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen bei einem konkreten Vorhaben wird u. a. auch die Fragestellung des Immissionsschutzes geprüft. Wenn der erforderliche Schallschutz nicht sichergestellt werden kann, wird das beantragte Vorhaben nicht zugelassen. Aufgrund des breiten Spektrums der möglichen Vorhaben des Freizeitsektors kann im Bebauungsplan keine abschließende Bewertung dazu erfolgen. Derzeit liegen keine Anfragen für solchen Nutzungen vor, um das Thema im Bebauungsplanverfahren abschließend zu lösen. Es ist nicht auszuschließen, dass eine solche Nutzung mit ausreichenden Schallschutzmaßnahmen genehmigungsfähig ist. Eine strikte Ablehnung wäre daher zum jetzigen

Nr.	Behörde/ Institution	Zusammenfassung der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
		Öffentlicher Personennahverkehr: Es wird angeregt, die Überplanung auch zum Anlass zu nehmen, auf die teilweise sehr attraktive Anbindung des Plangebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln mit geeigneten kommunikativen Maßnahmen hinzuweisen. Es empfiehlt sich z. B. ein Job-Ticket für die Gewerbetreibenden und Beschäftigte. Für eventuelle Neubewohner wäre ein linienbezogenes Marketing zu empfehlen. An der Haltestelle Wesseling wird die Einrichtung einer multimodalen Mobilstation angeregt.	Zeitpunkt unbegründet und würde dem gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzept widersprechen. Öffentlicher Personennahverkehr: Die vorgeschlagenen Maßnahmen können in einem Bebauungsplan nicht geregelt werden. Die Stärkung und Attraktivierung des öffentlichen Personennahverkehrs sind Aufgaben der zuständigen Verkehrsbetriebe und der jeweiligen Nahverkehrsverbünde.
21	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53	*Schreiben vom 13.10.2016* Die beiden Bauleitpläne liegen innerhalb der angemessenen Abstände der Betriebsbereiche der in Wesseling ansässigen Unternehmen. Aus Sicht des Immissionsschutzes bzw. störfallrechtlicher Belange bestehen daher grundsätzlich Bedenken gegen die Planung. Eine Bewertung der Ausführungen zu den störfallrechtlichen Aspekten auf der Grundlage des „Gutachtes zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-II-(bzw. Seveso-III) Richtlinie“, die offensichtlich eine Rechtfertigung der Planung begründen sollen, erfolgt hieraus nicht. Die Stellungnahme gilt inhaltlich gleichermaßen für die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes.	Im Rahmen der planerischen Abwägung geht die Stadt Wesseling zunächst davon aus, dass sowohl die maßgeblichen europarechtlichen Seveso-Vorschriften als auch § 50 BImSchG auf die Planung Anwendung finden. Nach den gutachterlichen Untersuchungen sind einerseits zwei Störfallbetriebe und andererseits ein zwar bereits bestehendes, jedoch gleichzeitig schutzbedürftiges Plangebiet betroffen. Die Planung hält die gutachterlich ermittelten, angemessenen Abstände zu den Störfallbetrieben nicht ein. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung des § 1 Abs. 7 BauGB sind die dargestellten gewichtigen sonstigen öffentlichen, städtebaulichen und sozioökonomischen Belange, die für die Planung der „Flach-Fengler-Straße Nord“ an dem bestehenden Standort sprechen, zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung aller in der Begründung beschriebenen Faktoren kommt die Stadt Wesseling zum Ergebnis, dass die Anforderungen zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen beachtet werden und die Sicherung der bestehenden Nutzung zur Stärkung der Innenstadt der Stadt Wesseling auch innerhalb der angemessenen Abstände erfolgen darf. Konkrete Ausführungen zu diesem Thema sind der Begründung zu entnehmen.
22	Industrie- und Handelskammer zu Köln	*Schreiben vom 12.10.2016* Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23	Shell Deutschland Oil GmbH Rheinland Raffinerie	*Schreiben vom 12.10.2016* Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zum Werksgelände des Unternehmens wird kein unmittelbarer gegenseitiger Einfluss gesehen. Gleichwohl können sich Konfliktsituationen durch Geräusche und andere Immissionen sowie den Werksverkehr (Straßen- und Bahnverkehr) ergeben, die letztendlich Auswirkungen auf den vollkontinuierlichen Werksbetrieb, d. h. 2 Stunden, 365 Tage im Jahr haben können. Daneben sind mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit § 50 BImSchG durch schädliche Umweltauswirkungen und schweren Unfällen zu betrachten. Zwar liegt der betroffene Bereich außerhalb der Achtungsabstände des Betriebsbereiches des Unternehmens und den wesentlichen Immissionen des Werkes, hat das Unternehmen keine grundsätzlichen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet der Bauleitpläne liegt außerhalb der angemessenen Abstände der Shell Deutschland Oil GmbH. Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Das Unternehmen wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Nr.	**Behörde/ Institution**	**Zusammenfassung der Stellungnahme**	**Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag**
		Bedenken. Es wird gebeten bei den weiteren Planungen das Unternehmen als Betriebsbereich nach Störfallverordnung mit entsprechenden immissionsrelevanten, genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem BImSchG zu berücksichtigen. Um die Unterrichtung des weiteren Vorgangs der Planungen wird gebeten.	
24	Stadtwerke Wesseling GmbH Entsorgungsbetriebe Wesseling	*Schreiben vom 12.10.2016* Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
25	Stadtwerke Köln (Hafen und Güterverkehr Köln AG und Kölner Verkehrsbetriebe AG)	*Schreiben vom 14.10.2016* Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26	Häfen und Güterverkehr Köln AG	*Schreiben vom 14.11.2016* Die Anlagen der HGK sind nicht betroffen. Die Zugänge zu den Bahnsteigen der Linie 16 müssen jederzeit ungehindert möglich sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wesseling, 17.11.2016