

STADT WESSELING

Bebauungsplan Nr. 1/126 „Gartenhallenbad“

Stand: 26.07.2017

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.03.2017 bis zum 02.05.2017
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2017 bis zum 27.01.2017

LISTE 1: SCHRIFTLICH EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
 Reihenfolge gemäß Eingangsdatum

Nr.	Behörde/ Institution	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
1	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 – Kampfmittel- beseitigungsdienst 40408 Düsseldorf	<p><i>Schreiben vom 13.02.2017</i></p> <p>Für das Plangebiet ergab die Auswertung von Luftbildern aus den Jahren 1939-1945 und anderen historischen Unterlagen Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel, die in einem dem Schreiben beigefügtem Lageplan dargestellt sind. Es wird angeregt, den möglichen Bombenblindgänger und die Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Schützenloch) zu überprüfen. Eine darüber hinausgehende Untersuchung von Kampfmitteln ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des KBD.</p> <p>Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten, wofür ebenfalls das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des KBD zu verwenden ist.</p> <p>Es wird empfohlen, dass bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten, etc. zusätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite des KBD zu beachten.</p>	<p>Die im Lageplan des KBD dargestellten Militäreinrichtungen und Bombenblindgänger liegen außerhalb des Plangebietes. Da das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan übernommen: „In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel. Es wird empfohlen, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die zu überbauende Fläche auf Kampfmittel zu überprüfen. Zur genauen Feststellung der Vorgehensweise wird um Terminabsprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) gebeten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten, etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die genaue Vorgehensweise ist dem „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ des KBD zu entnehmen.“</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.</p>
2	Stadt Wesseling Bereich 32 - Sicherheit und Ordnung, Einwohnerwesen	<p><i>Schreiben vom 29.03.2017</i></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst im südwestlichen Teil des Plangebietes Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenlöcher) festgestellt wurden. Zur Planungssicherheit für den Kindergartenneubau empfehle ich eine Kampfmitteluntersuchung zu veranlassen. Der Bericht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist dem Schreiben beigefügt.</p>	<p><u>zu Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 13.02.2017 verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zur Kampfmittelbeseitigung wurde in den Bebauungsplan übernommen.</p>

		Es wird angeregt, die geplanten Stellplätze im Bereich der Wendeanlage bereits auszuweisen.	<p><u>Zu Stellplätzen</u> Im Bebauungsplan ist die Verkehrsflächenaufteilung und -gliederung nachrichtlich dargestellt. Der konkrete Ausbau der Verkehrsflächen ist jedoch nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens. Die Anregungen hierzu werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	Stadt Wesseling Bereich 66 - Verkehrsflächen	<i>Schreiben vom 30.03.2017</i> Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	<i>Schreiben vom 31.03.2017</i> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/126 verlaufen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH. Planungen von Höchstspannungsleitungen liegen für das Plangebiet ebenfalls nicht vor. Es wird angeregt, bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen zu beteiligen.	Die zuständigen Leitungsbetreiber und Versorgungsträger wurden mit Schreiben vom 29.03.2017 am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln	<i>Schreiben vom 31.03.2017</i> Vom Planvorhaben sind weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR m.b.H betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt sein muss, dass diese nicht im Schutzstreifen der Leitungen der RMR m.b.H vorgenommen werden.	Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 494 45326 Essen	<i>Schreiben vom 03.04.2017</i> Innerhalb des Plangebietes sind keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsleitungen vorhanden. Es wird darauf hingewiesen, dass Auskünfte zu Leitungen sonstiger Netzbetreiber bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen sind. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf einer erneuten Abstimmung.	Die zuständigen Leitungsbetreiber und Versorgungsträger wurden mit Schreiben vom 29.03.2017 am Verfahren beteiligt. Die PLEdoc GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Nord-West Oelleitung GmbH Kolkerhofweg 120 45478 Mülheim an der Ruhr	<i>Schreiben vom 03.04.2017</i> Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. Die von der Nord-west-Oelleitung GmbH betreuten Mineralölferrleitungen und / oder weitere Fernleitungen werden von dem Planvorhaben nicht berührt. Es wird angeregt, im Rahmen der Ausführungsplanung die Dienste der BIL eG portal.bil-leitungsauskunft.de als Auskunftssystem in	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Anspruch zu nehmen.	
8	Gascade Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	<i>Schreiben vom 04.04.2017</i> Die Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH, der WINGAS GmbH, der NEL Gastransport GmbH sowie der OPAL Gastransport GmbH & Co. KG sind vom Vorhaben nicht betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass Flächen zur Deckung des externen Kompensationsbedarfs der GASCADE Gastransport GmbH ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen sind. Es wird darum gebeten, die GASCADE Gastransport GmbH am weiteren Verfahren zu beteiligen. Es wird angeregt, die Stellungnahme anderer Leitungsbetreiber einzuholen.	Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die GASCADE Gastransport GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt. Die zuständigen Leitungsbetreiber und Versorgungsträger wurden mit Schreiben vom 29.03.2017 am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	Thyssengas GmbH Emil-Moog-Platz 13 44137 Dortmund	<i>Schreiben vom 05.04.2017</i> Durch die Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind zurzeit nicht vorgesehen. gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Evonik Technology & Infrastructure GmbH Gebäude Elbestraße 7 Paul-Baumann-Straße 1 / PB 44 45772 Marl	<i>Schreiben vom 05.04.2017</i> Von dem Vorhaben sind keine von der Evonik Technology & Infrastructure GmbH betreuten Fernleitungen betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen –Landesbetrieb- De-Greif-Strasse 195 47803 Krefeld	<i>Schreiben vom 05.04.2017</i> Es wird darauf hingewiesen, dass der Baugrund durch Böden aus Hochflutablagerungen über Terrassenablagerungen gebildet wird. Es wird angeregt, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Weiterhin wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Bestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.	<u>zu Baugrunduntersuchung</u> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Gutachten zur Gründung der Böden erstellt (Althoff & Lang GbR, März 2017). Demnach liegt ein ausreichend tragfähiger Baugrund vor. Die Tragfähigkeit wird objektbezogen im Rahmen der Baugenehmigungsplanung nachgewiesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>zu Erdbebengefährdung</u> In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur Erdbebenzone 2 übernommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12	Nahverkehr Rheinland GmbH Glockengasse 37-39 50667 Köln	<i>Schreiben vom 12.04.2017</i> Es wird darauf hingewiesen, dass Hallenbäder durch viele Schüler und Jugendliche besucht werden. Es wird angeregt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sicherzustellen, dass das Bad sicher mit dem Fahrrad zu erreichen ist und dass ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorgesehen werden.	Das Hallenbad liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/126 „Gartenhallenbad“. Die Stellungnahme bezieht sich damit nicht auf den Regelungsinhalt des Bauleitplanverfahrens Nr. 1/126. Zur weiteren Förderung des Radverkehrs wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass innerhalb der Gemeinbedarfsfläche geeignete Flächen für das Fahrradparken anzulegen sind. Die konkrete Anlage und Ausgestaltung der Fahrradstellplätze ist jedoch nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens, sondern wird Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. In den Bebauungsplan wird eine entsprechende Festsetzung zur Anlage von Flächen für Fahrradparken übernommen.
13	Westnetz GmbH Region Rhein-Sieg Regionalzentrum Westliches Rheinland Kuchenheimer Straße 1-3 53881 Euskirchen	<i>Schreiben vom 07.04.2017</i> Die Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage. Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij Pompstation Pernis Postbus 490 NL 3190 AK Hongvliet	<i>Schreiben vom 18.04.2017</i> Die N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij ist von der Planung nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15	Stadt Wesseling Bereich 51 – Kinder, Jugend und Familie	<i>Schreiben vom 19.04.2017</i> Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Die im Vorfeld abgestimmten Maßnahmen und Anregungen zur Gebäudeausrichtung und Anlage der Wegeflächen sind Bestandteil des Planvorhabens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	Stadtwerke Wesseling GmbH und Entsorgungsbetriebe Wesseling 50389 Wesseling	<i>Schreiben vom 19.04.2017</i> Seitens der Entsorgungsbetriebe (EBW) bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grundlage der hydraulischen Berechnungen der Entsorgungsbetriebe Wesseling sowie gemäß § 51a LWG das anfallende Niederschlagswasser auf Dächern und befestigten Flächen dezentral zu versickern ist. Jedes Grundstück soll über eine eigene Versickerungsanlage verfügen und einen eigenen Kanalanschluss für das anfallende Schmutzwasser erhalten.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit der Böden erstellt (Althoff & Lang GbR, März 2017). Demnach liegen innerhalb des Plangebietes für eine Versickerung über Rigolen-, Rohrrigolen und/oder Mulden-Rigolen-Systeme ausreichend durchlässige Böden vor. Die Versickerungsplanung wird im Rahmen der Baugenehmigungsplanung konkretisiert und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Um dies zu sichern wird in den

		<p>Seitens der Stadtwerke (SSW) bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Bauvorhaben können mit Trinkwasser versorgt werden. Die aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist für die Wohnbebauung ausreichend.</p>	<p>Bebauungsplan folgende Festsetzung aufgenommen: „Die Beseitigung von Niederschlagswässern der unbelasteten Flächen erfolgt über geeignete dezentrale Versickerungsanlagen auf den einzelnen Baugrundstücken. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist jeweils bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises einzuholen.“</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen und eine entsprechende Festsetzung zur Beseitigung der anfallenden Niederschlagswässer in den Bebauungsplan übernommen. Die Erschließungsplanung erfolgt in enger Abstimmung mit den Entsorgungsbetrieben / Stadtwerken.</p>
17	GVG Rhein-Erft 50354 Hürth	<p><i>Schreiben vom 19.04.2017</i> Der Vorgang wurde an die Rheinische NETZGesellschaft mbH (RNG) weitergeleitet, an welche die Erdgasnetze der GVG verpachtet sind und von der eine inhaltliche Stellungnahme zu Planverfahren vorgelegt wird. Es wird darum gebeten, die GVG auch an künftigen Bauleitplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die GVG wird auch künftig im Rahmen der Behördenbeteiligung an den Bauleitplanverfahren der Stadt Wesseling beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
18	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Rheinstraße 15 14513 Teltow	<p><i>Schreiben vom 20.04.2017</i> Es wird darauf hingewiesen, dass in der Nähe des Plangebietes eine raumbedeutsame Richtfunkverbindung verläuft. Entlang der Richtfunktrasse, einschließlich des zugehörigen Schutzstreifens, sollten Gebäude und/oder Baukonstruktionen eine maximale Bauhöhe von 26 m nicht überschreiten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Zur Veranschaulichung wurde dem Schreiben eine Skizze mit dem Trassenverlauf beigefügt. Es wird angeregt, im Bebauungsplan eine Bauhöhenbeschränkung festzusetzen.</p>	<p>Die Richtfunktrasse verläuft am äußersten nordwestlichen Rand des Plangebietes im Bereich der Elsässer Straße. Grundsätzlich sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/126 keine Gebäude von 26 m und höher geplant. Beeinträchtigungen der Richtfunkverbindung sind deshalb nicht zu erwarten. Sollte im Einzelfall ein Teilbaukörper oder eine Baukonstruktion (z.B. Dachaufbauten, Antennen, Baukräne, etc.) höher geplant werden, ist die Telefonica Germany GmbH & Co OHG am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Um dies zu sichern, wird ein folgender Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 1/126 aufgenommen: „Am Nordwestlichen Rand des Plangebietes verläuft eine raumbedeutsame Richtfunktrasse. Bei Bauteilen mit einer Höhe von 26m und höher ist im Rahmen des Bauantrags die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Rheinstraße 15, 14513 Teltow zu beteiligen.“</p> <p>Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis auf den Verlauf der Richtfunktrasse und zur Bauhöhenbeschränkung aufgenommen wird.</p>

<p>19</p>	<p>NABU Kreisverband Rhein-Erft Am Schießendahl 47 50374 Erftstadt</p>	<p><i>Schreiben vom 23.04.2017</i> Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die 4 Wohngebäude, zum Kindergarten gibt es keine Anmerkungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eine andere Variante (1A) behandelt wird als im Rahmen der Beteiligung (Variante 1B) vorgelegt wurde. Es wird angeregt erhebliche Änderungen im Verfahren künftig zu erläutern.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die geplante Stellung der Gebäude relativ mittig auf den Parzellen, die jetzt vorhandene Freifläche stark zersiedelt wird. Es wird zu Bedenken gegeben, dass für die Zufahrten / Garagen und die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen die Gärten zerschnitten und die Verwallung teilweise beseitigt wird, weshalb von einer Schädigung der Wurzeln auszugehen sei. Es wird angeregt, die langfristige Standsicherheit der Bäume zu untersuchen, da diese stark gezwieselt seien. Da die geplanten Gebäude relativ nahe an den Bäumen stehen, sei eine mittelfristige, sukzessive Beseitigung durch die neuen Besitzer aus Sicherheitsbedenken sowie Schattenwurf nicht auszuschließen. Der dauerhafte Erhalt der Bäume und der Verwallung sei nur als Gesamtes sinnvoll, die Beeinträchtigungen durch die Variante 1B sowie der geringe Abstand der Gebäude zu den Bäumen solle vergrößert werden.</p> <p>Es wird angeregt, die Gebäude weiter in Richtung Kindergarten zu errichten und über den geplanten Gehweg zur Elässer Straße sowie einen zusätzlichen Fußweg parallel zu der künftigen Grenze zum Kindergarten zu erschließen. Die vier Garagen sollten an der Wendeanlage konzentriert werden um von dort aus fußläufig zu den Gebäuden zu gelangen.</p>	<p><u>zu Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</u> Durch das Ingenieurbüro ökoplan wurde im Februar 2017 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1) erstellt. In seiner Sitzung am 28.03.2017 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz nach Vorstellung verschiedener Bebauungsvarianten die Weiterführung des Planverfahrens auf Grundlage der Variante 1B. Die Änderungen beziehen sich im Wesentlichen auf die überbaubare Fläche bzw. den Erhalt des Baumbestandes sowie die Erschließung des Plangebietes. Eine ausführliche Erläuterung des Verfahrensverlaufes und der Planinhalte wurde in der Begründung zum städtebaulichen Entwurf dargestellt. Die Änderung des Planentwurfes hat keine Auswirkungen auf die Untersuchungsergebnisse des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Baumbestand</u> Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 die Planvariante 1B als Grundlage für die Weiterführung des Planverfahrens beschlossen, da das Konzept u.a. den Erhalt der Bäume an der Theodor-Körner-Straße durch die Anordnung der Gebäude in den rückwärtigen Grundstücksbereichen vorsieht. Im Bebauungsplanentwurf wird diesen Beschlussvorgaben durch die Anordnung eines entsprechenden Baufensters Rechnung getragen. Unabhängig davon gelten für das Plangebiet die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Wesseling, so dass nach Umsetzung der Planung davon auszugehen ist, dass ein Großteil des Baumbestandes im Bereich der geplanten Hausgärten erhalten bleibt. Eine Rodung der Bäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist aufgrund der o.g. Vorgaben nicht vorgesehen. Darüber hinaus werden die besonders raumbildenden Bäume entlang der Theodor-Körner-Straße im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Um Schädigung der Bäume und der Wurzelbereiche insbesondere während der Baumaßnahmen vorzubeugen wird folgender Hinweis zum Baumschutz in den Bebauungsplan aufgenommen: „Die im Plangebiet vorhandenen, außerhalb der überbaubaren Flächen gelegenen Bäume sind zu erhalten und entsprechend der DIN 18920, RAS-LP 4 und der ZTV Baumpflege zu schützen.“</p>
-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Unmittelbar angrenzende Arbeiten sind mit äußerster Sorgfalt durchzuführen.“</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zum Baumschutz aufgenommen.</p> <p><u>Zu Erschließung</u> Die geplante Wohnbebauung ist über die Theodor-Körner-Straße bereits vollständig erschlossen. Durch die Ausnutzung der vorhandenen Erschließung werden eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und ein schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB angestrebt. Die zusätzliche Ausweisung von Verkehrsflächen steht dem städtebaulichen Ziel einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung entgegen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Stellplätze / Garagen</u> Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze müssen auf den jeweiligen Baugrundstücken nachgewiesen werden. Hierzu stehen ausreichend Flächen zur Verfügung. Mit dem Ausbau des vorhandenen Erschließungsstiches durch eine Wendeanlage soll insbesondere den Belangen der Entsorgungsträger Rechnung getragen werden. Aufgrund der geringen Anzahl der angeschlossenen Wohneinheiten sowie des nicht vorhandenen Durchgangsverkehrs kann die Fläche darüber hinaus künftig als Nachbarschaftsplatz genutzt werden und damit zur Aufwertung des öffentlichen Raumes im Quartier beitragen. Die Anlage von Garagen bzw. eines Sammelstellplatzes im Bereich der geplanten Wendelanlage stehen diesem städtebaulichen Ziel entgegen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
20	Unitymedia NRW GmbH 34020 Kassel	<i>Schreiben vom 25.04.2017</i> Gegen die Planung bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Straße 133 53115 Bonn	<i>Schreiben vom 25.04.2017</i> Es wird mitgeteilt, dass auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen sind. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Verhalten beim Auffinden archäologischer Funde wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

		<p>wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen und angeregt, 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, Zehnthofstraße 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.</p>	
22	<p>Shell Deutschland Oil GmbH Rheinland Raffinerie Werk Wesseling Ludwigshafener Straße 1 50389 Wesseling</p>	<p><i>Schreiben vom 26.04.2017</i></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in weniger als 1.000 m Entfernung vom Werk Wesseling, aber außerhalb des „angemessenen Abstandes“ des Werkes befindet. Mit einer entsprechenden Auswirkung gemäß der Seveso-III-Richtlinie sei somit nicht zu rechnen.</p> <p>Aufgrund der geringen Entfernung vom Werk und zu anderen industriellen Anlagen könnte jedoch mit Auswirkungen durch Emissionen auf das Plangebiet gerechnet werden. Zur weiteren Beurteilung wird angeregt, dazu eine entsprechende Aussage zu treffen und dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p><u>zu Seveso-III-Richtlinie</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Seveso-III-Thematik wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sachgerecht berücksichtigt.</p> <p><u>zu Auswirkungen durch Emissionen</u></p> <p>Das Plangebiet liegt in etwa 1.000 m Entfernung zum Shell-Werk Wesseling und in ca. 500 m Entfernung zur nächsten Industrieanlage (Kronenweg / „Saint-Gobain“). Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb einer überwiegend durch Wohnbebauung geprägten Umgebung. In Anbetracht der sehr großen Entfernungen zu vorhandenen industriellen Nutzungen und der Nutzungsstruktur in der unmittelbaren Umgebung, sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens anlagebezogene Geräuschemissionen aus industriellen Anlagen nicht zu betrachten. Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden von den Immissionschutzfachbehörden keine diesbezüglichen Hinweise bzw. Anforderungen vorgetragen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
23	<p>Rhein-Erft-Kreis Willy-Brandt-Platz 1 50126 Bergheim</p>	<p><i>Schreiben vom 26.04.2017</i></p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Der Bereich des Bebauungsplans befindet sich weder in einem Wasserschutz- noch im Überschwemmungsgebiet. Gern. § 44 Abs. 1</p>	<p><u>zu Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit der Böden erstellt (Althoff & Lang GbR, März 2017). Demnach liegen innerhalb des Plangebietes für eine</p>

	<p>LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreis eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Eine Stellungnahme zum Immissionsschutz ist erst nach Vorlage des zurzeit in Bearbeitung befindlichen Lärmgutachtens möglich.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Straßenverkehrsamt</u> Gegen das Planungsvorhaben bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Neben dem Neubau eines Kindergartens ist auf den Freiflächen entlang der Theodor-Körner-Straße auch eine freistehende Einfamilienhausbebauung geplant. Im Lageplan des städtebaulichen Konzepts ist zu jedem Wohnhaus eine Garage mit einem vorgelagerten Stellplatz vorgesehen. Da erfahrungsgemäß mehr als ein Fahrzeug pro Wohneinheit vorhanden ist und sich diese auch in ständiger Nutzung befinden, rege ich an, zwei voneinander unabhängig anfahrbare Stellplätze vorzusehen. Zumindest sollte der</p>	<p>Versickerung über Rigolen-, Rohrrigolen und/oder Mulden-Rigolen-Systeme ausreichend durchlässige Böden vor. Die Versickerungsplanung wird im Rahmen der Baugenehmigungsplanung konkretisiert und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Um dies zu sichern wird in den Bebauungsplan folgende Festsetzung aufgenommen: „Die Beseitigung von Niederschlagswässern der unbelasteten Flächen erfolgt über geeignete dezentrale Versickerungsanlagen auf den einzelnen Baugrundstücken. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist jeweils bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises einzuholen.“</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen und eine entsprechende Festsetzung zur Beseitigung der anfallenden Niederschlagswässer in den Bebauungsplan übernommen</p> <p><u>zu Bodenschutz</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>zu Immissionsschutz</u> Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde durch eine schalltechnische Untersuchung (ACCON Köln GmbH, Mai 2017) geprüft, ob durch die geplante Wohnbebauung an der Theodor-Körner-Straße Konflikte mit der angrenzenden Sportplatznutzung zu erwarten sind. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass durch die derzeitige Nutzung des Stadions keine Konflikte mit der geplanten Wohnbebauung zu erwarten sind.</p> <p><u>zu Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>zu Stellplätze</u> Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze müssen auf den jeweiligen Baugrundstücken nachgewiesen werden. Die Festlegung des nutzungsbezogenen Stellplatzbedarfs erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Hierzu stehen ausreichende Flächen zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass im Regelfall pro Wohneinheit zwei Stellplätze, in einer Garage und der davorliegenden Zufahrt, errichtet werden. Die konkrete Lage der Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten werden unter Berücksichtigung der Festsetzungen zum Erhalt von</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Bau einer zweiten Garage, eines Carports oder befestigten Stellplatzes baurechtlich ermöglicht werden.</p> <p>Aufgrund der Einfamilienhausbebauung nimmt auch der Fahrzeugverkehr in der Theodor-Körner-Straße zu. Aus diesem Grund ist im Einmündungsbereich zur Birkenstraße sicherzustellen, dass ausreichende Sichtverhältnisse gem. RASSt 06 freigehalten werden.</p> <p><u>Amt für Straßenbau und Verkehr</u> Da das Kreisstraßennetz nicht betroffen ist, bestehen gegen die Planung keine Bedenken</p>	<p>Bäumen im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt. Für Besucher ist eine ausreichende Anzahl öffentlicher Stellplätze im Bereich des öffentlichen Straßenraums zur Verfügung gestellt.</p> <p><u>zu Sichtfelder Birkenstraße</u> Gemäß RASSt 06 müssen an Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmasten und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Eine Überprüfung der Sichtfelder im Bereich der Anbindung der Theodor-Körner-Straße an die Birkenstraße erfolgte über ein Sichtdreieck gemäß RASSt 06. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass keine Beeinträchtigung der Sichtfelder im Bereich der Einmündung zu erwarten sind.</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Im Einmündungsbereich zur Birkenstraße werden ausreichend Sichtverhältnisse freigehalten.</p> <p><u>Zu Amt für Straßenbau und Verkehr</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>24</p>	<p>Evonik Real Estate GmbH & Co. KG 45764 Marl</p>	<p><i>Schreiben vom 26.04.2017</i> Es wird mitgeteilt, dass von Seiten der Evonik keine ergänzenden Planungen oder sonstige Maßnahmen vorliegen, die für die städtebauliche Entwicklung von Bedeutung sind.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Informationen und Überwachungsmaßnahmen für das betreffende Gebiet der Stadt Wesseling vorliegen. Das Baugrundstück befindet sich mit ca. 1.900m im äußeren Randbereich zum angemessenen Abstand gem. Gutachten. Trotz schutzbedürftiger Nutzungen des geplanten Vorhabens – hier Kindertagesstätte für insgesamt 70 Kinder sowie 4 Einfamilienhäuser – bestehen seitens der Evonik keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>25</p>	<p>Stadt Wesseling Bereich 41 – Kultur, Sport und Städtepartnerschaften</p>	<p><i>Schreiben vom 12.05.2017</i> Es wird darauf hingewiesen, dass mit Beschluss des Ausschusses für Sport und Freizeit vom 30.11.2016 festgelegt worden ist, dass zur</p>	<p><u>Zu Saunanutzung</u> Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die</p>

		<p>Modernisierung des Gartenhallenbades ein Betrag in Höhe von 6.350.408,99 € durch den Rat der Stadt Wesseling zur Verfügung gestellt wird. Wesentlicher Bestandteil der Modernisierung ist die Ertüchtigung und Optimierung des Saunabereichs. Wesentlicher Bestandteil dieser Saunalandschaft ist das Außengelände, das insbesondere als Ruhebereich ausgestaltet ist und sicherlich auch ertüchtigt werden soll. Die beabsichtigte Planung liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu diesem Bereich. der Fachbereich erkennt an, dass es aus Gründen der Bedarfsdeckung im Kindergartenbereich zu einer Überplanung des angrenzenden Bereichs kommen muss. Es wird zu Bedenken gegeben, dass der Betrieb einer Sauna mit Ruhezone nicht durch Lärm, auch im Sinne von lautstarken Geräuschen, beeinträchtigt wird.</p> <p>Der Fachbereich ist für den Betrieb und die Unterhaltung des anliegenden Stadions verantwortlich. Es wird zu Bedenken gegeben, dass es im Sinne des Sports wichtig ist, dass die derzeit möglichen sportlichen Nutzungen dieses Stadions nicht durch die beabsichtigte Bebauung reduziert oder eingeschränkt werden.</p> <p>Es wird angeregt, Teile des Außengeländes des derzeitigen Gartenhallenbades, die westlich des angedachten Weges entlang der zukünftigen Bebauung liegen dem Saunagarten zur weiteren Nutzung zuzuordnen.</p>	<p>von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Neben Geräuscheinwirkungen durch kindliche Laute zählen in diesem Zusammenhang auch Geräusche durch Spielgeräte, die als sozialadäquat gelten und hinzunehmen sind. Die geplante Kindertagesstätte hält zum vorhandenen Saunagarten einen ausreichenden Abstand ein und ist von diesem durch eine Grünfläche räumlich getrennt. Durch die entsprechende Ausrichtung des Baukörpers sollen die Spiel- und Freibereiche des Kindergartens nach Südwesten abgeschirmt werden. Eine Beeinträchtigung der Ruhezone des Saunagartens ist daher nicht zu erwarten. Die konkrete Anordnung des Baukörpers und die Ausgestaltung der Freibereiche, einschließlich der Einfriedung der geplanten Kindertagesstätte erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit dem Bereich 41.</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Stadion</u> Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde durch eine schalltechnische Untersuchung (ACCON Köln GmbH, Mai 2017) geprüft, ob durch die geplante Wohnbebauung an der Theodor-Körner-Straße Konflikte mit der angrenzenden Sportplatznutzung zu erwarten sind. Der Gutachter kommt darin zu dem Ergebnis, dass durch die derzeitige Nutzung des Stadions keine Konflikte mit der geplanten Wohnbebauung zu erwarten sind.</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.</p> <p><u>zu Außengelände Saunagarten</u> Die unmittelbar nordöstlich an den Saunagarten angrenzende Grünfläche westlich des geplanten Weges liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1/126. Für diesen Bereich besteht weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1/31, der hier „öffentliche Grünfläche“ festsetzt. Eine Erweiterung des Saunagartens in diesen Bereich ist planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

LISTE 2: SCHRIFTLICH EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
 Reihenfolge gemäß Eingangsdatum

Nr.	Bürger	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
1	[REDACTED]	<p><i>Schreiben vom 06.01.2017</i></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass es sehr bedauerlich ist, dass es in Wesseling kein Freibad mehr gibt. Da die ehemalige Freibadwiese jahrelang nicht genutzt wurde, wird angeregt den Bereich künftig als begehbare Fläche zu nutzen. Ein Fußweg von der Theodor-Körner-Straße zur Saarlandstraße und die Fläche, ähnlich dem Rheinpark / Birkenwäldchen mit Baumpflanzungen aufzuwerten.</p> <p>Es wird angeregt, den Kindergarten in das Neubaugebiet „Rheintal-Quartier“ zu integrieren. Weitere Einfamilienhäuser an der Theodor-Körner-Straße werden für nicht zielführend gehalten.</p>	<p><u>zu Freibadwiese</u></p> <p>Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 1/126 „Gartenhallenbad“ ist es deshalb, vorhandene Innenentwicklungspotenziale durch Nachverdichtung möglichst effektiv zu nutzen und dadurch Flächen im Außenbereich zu schonen. Neben der geplanten Ausweisung von Wohn- und Gemeinbedarfsflächen, setzt der Bebauungsplan als Abgrenzung zum benachbarten Gartenhallenbad eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest, die in Verbindung mit einer geplanten Wegeverbindung eine durchgängige Grünverbindung mit Aufenthaltsqualität von der Theodor-Körner-Straße zur Elsässer Straße herstellt.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.</p> <p><u>zu Lage der Kindertagesstätte und der geplanten Wohnbebauung</u></p> <p>Mit der geplanten Entwicklung des Rheintalquartiers soll ein hochwertiger Wohnstandort in zentraler Lage zur Innenstadt von Wesseling geschaffen werden. Die Planungen sehen dabei ein urbanes, hochverdichtetes Stadtquartier vor. Die Realisierung einer Kindertagesstätte einschließlich der erforderlichen Freibereiche ist aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Gebietes, mit dieser städtebaulichen Zielsetzung nicht vereinbar. Der für diesen Bereich gültige Bebauungsplan Nr. 1/114 schließt aus diesen Gründen u.a. Anlagen für soziale Zwecke aus, so dass der Neubau einer Kindertagesstätte planungsrechtlich nicht zulässig ist. Die Nutzung der ehemaligen Freibadwiese durch den Neubau einer Kindertagesstätte entspricht dem Ziel, die städtebauliche Entwicklung der Stadt Wesseling vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu ermöglichen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>2</p>		<p><i>Schreiben vom 06.01.2017</i></p> <p>I.</p> <p>Es hat eine Alternativenprüfung stattgefunden. Freilich auf der Grundlage von Kriterien, denen die bauplanungsrechtliche Relevanz abzusprechen ist. Zumindest aber handelt es sich um gegenüber tatsächlich planungsrechtliche Erwägungen durchaus nachrangiges. Den für die jeweils angedachten Standorte genannten Kriterien - mit Ausnahme „Lage im Stadtgebiet“ - liegen lediglich sozusagen rein praktische Erwägungen zugrunde: Es geht dort um die Verfügbarkeit der Fläche, wirtschaftliche Vor- bzw. Nachteile für die Stadt sowie darum, welcher Aufwand hinsichtlich der Bauleitplanung getrieben werden muss</p> <p>All das sind gewiss ernst zu nehmende Überlegungen. Aber sie spielen erst dann eine Rolle, wenn die grundsätzliche Frage nach der städtebaulichen und sonstigen Geeignetheit der Fläche geklärt ist. Ausgerechnet solche städtebaulichen Überlegungen, die im Vordergrund stehen müssten, sind bei der Alternativenprüfung nicht angestellt worden. Wären sie angestellt worden, so hätte das zu dem Ergebnis geführt, dass der derzeit favorisierte Standort objektiv ungeeignet ist.</p>	<p><u>zu I.</u></p> <p>Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 2 a Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. Nr. 2d der Anlage 1 zu § 2 a BauGB sind im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens „in Betracht kommende“ anderweitige Planungsmöglichkeiten - insbesondere Standortalternativen - bei der Planung zu berücksichtigen. Die Stadt Wesseling hat sich im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens ausführlich mit der Frage von Standortalternativen für die geplante Kindertagesstätte beschäftigt. Im Rahmen einer Grobanalyse wurden sieben potentiell geeignete Standorte im Stadtteil Wesseling-Mitte untersucht. Da im Rahmen der Bauleitplanung nur „in Betracht kommende“ anderweitige Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen sind, erfolgte die Bewertung der Standorte auch durch nicht städtebauliche Sachkriterien wie die Grundstücksverfügbarkeit oder wirtschaftliche Kriterien. Demnach kamen bereits drei der sieben untersuchten Standorte mangels Flächenverfügbarkeit, wegen Schwierigkeiten beim Grunderwerb oder einer unzureichenden Erschließung von vornherein nicht in Betracht.</p> <p>Der ASU beauftragte die Verwaltung in seiner Sitzung am 13.09.2016 für vier Standorte die Entwurfskonzepte erneut zu überarbeiten. Diese wurden dem ASU in seiner Sitzung am 22.11.2016 vorgestellt und erneut beraten. Aufgrund der Lage im Stadtteil, der kurzfristigen Verfügbarkeit ausreichender Flächen für den Neubau einer Kindertagesstätte sowie des geringen Erschließungsaufwandes und der guten Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, billigte der ASU den städtebaulichen Entwurf Variante 3 zum Neubau einer Kindertagesstätte am Standort „Gartenhallenbad“ als Grundlage für das weitere Planverfahren.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung wurden für den Standort mehrere Vorentwürfe entwickelt und im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz erörtert. Die Entwurfsvarianten wurden dabei unter städtebaulichen, verkehrstechnischen und funktionalen sowie auch unter naturschutzfachlichen Aspekten bewertet. In seiner Sitzung am 28.03.2017 billigte der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz das „Entwurfskonzept 1B“ als Grundlage für das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1/126 „Gartenhallenbad“.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
----------	-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>II. 1. Stadionlärm Die zu überplanende Fläche liegt unmittelbar neben dem Stadion. Dies Nebeneinander mag im Hinblick auf die Kindertagesstätte noch verträglich sein, da Besucher- und lärmträchtige Veranstaltungen eher zu Zeiten stattfinden dürften, zu welchen die Kinder sich nicht dort aufhalten. Was aber mit einiger Sicherheit im Ergebnis sich als abwägungsfehlerhaft herausstellen wird, ist die beabsichtigte Errichtung von Wohngebäuden in solcher Nähe zum Stadion. Dem kann nicht entgegengehalten werden, dass es nahe dem Stadion bereits Wohnbebauung gibt. Dies Nebeneinander ist irgendwann einmal entstanden und des Bestandsschutzes wegen hinzunehmen. Bauleitplanung ist aber u.a. gerade dazu da, Konflikte aus dem Nebeneinander unverträglicher Nutzungen zu vermeiden. Sie ist nicht dazu da, ein konfliktträchtiges Nebeneinander erst herbeizuführen. Unter diesem Aspekt kann die beabsichtigte Wohnbebauung nicht sachgerecht sein. Auch dieser liegen - wie eingangs angemerkt – statt städtebaulicher Erwägungen eher solche der Finanzierbarkeit des Gesamtvorhabens zugrunde.</p> <p>2. Fluglärm Die zu überplanende Fläche liegt in einer der Haupteinflugschneisen - der Querwindbahn - des Flughafens Köln-Bonn. Genutzt wird diese je nach Wetterlage, Flugaufkommen und zunehmend dann, wenn die Hauptlandebahn, etwa wegen Reparaturarbeiten, nicht verfügbar ist.</p> <p>Es kann nicht abwägungsfehlerfrei sein, eine Kindertagesstätte mit - wie zu erwarten - von den Kindern intensiv genutztem Außenbereich ausgerechnet in einer solchen Flugschneise zu errichten. Jedenfalls dann, wenn Alternativen zur Verfügung stehen.</p>	<p><u>zu II. 1 Stadionlärm</u> Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde durch eine schalltechnische Untersuchung (ACCON Köln GmbH, Mai 2017) geprüft, ob durch die geplante Wohnbebauung an der Theodor-Körner-Straße Konflikte mit der angrenzenden Sportplatznutzung zu erwarten sind. Der Gutachter kommt darin zu dem Ergebnis, dass durch die derzeitige Nutzung des Stadions keine Konflikte mit der geplanten Wohnbebauung zu erwarten sind.</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.</p> <p><u>zu II. 2. Fluglärm</u> Die geplante Kindertagesstätte befindet sich nicht innerhalb einer der Haupteinflugschneisen bzw. der Querwindbahn des Flughafens Köln-Bonn.</p> <p>Der Flughafen Köln-Bonn verfügt über drei Anflugrouten, die in Abhängigkeit von den Windverhältnisse genutzt werden. Kommt der Wind aus östlicher, südöstlicher, südlicher oder südwestlicher Richtung erfolgt der Endanflug von Nordwesten über die Stadt Köln. Kommt der Wind aus westlicher, nordwestlicher, nördlicher oder nordöstlicher Richtung erfolgt der Endanflug von Südosten über Hennef und Siegburg. Bei starken südwestlichen, westlichen oder nordwestlichen Winden wird die Querwindbahn genutzt. Hier erfolgt der Anflug aus Nordöstlicher Richtung über Neuenrath und Rösrath. Auch von den Abflugrouten des Köln-Bonner-Flughafens wird der Standort nicht berührt.</p> <p>Eine aktuelle Übersicht zu den An- und Abflugrouten mit Lärmmessstellen ist auf der Internetseite des Flughafens Köln-Bonn abrufbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

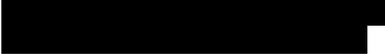
		<p>3. Artenschutz Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist, nachdem sie bis vor ca. 10 Jahren noch als Liegewiese für das Schwimmbad diente, unbeeinträchtigt, von Pflegearbeiten abgesehen, der Natur überlassen. Das hat seinen Niederschlag in einer Fauna gefunden, die im Falle einer Überplanung der Fläche mit besonderer Sorgfalt geprüft und in die Erwägung einbezogen werden müsste. Auch solche Erwägungen haben in der - wie eingangs gezeigt: recht defizitären Alternativenprüfung nicht stattgefunden.</p> <p>4. Erschließung Die Elsässer Straße ist hinsichtlich ihrer Kapazität der an ihr liegenden Bebauung angemessen. Sie ist nicht geeignet, zusätzlich den - täglich auf zwei Zeitpunkte konzentrierten - Verkehr aufzunehmen, der durch das Bringen und Holen der Kinder hervorgerufen wird.</p> <p>III zusammenfassend ist festzustellen, dass bei der Auswahl des Plangebiets die - soeben ohne Anspruch auf Vollständigkeit aufgezeigten städtebaulichen Gesichtspunkte nicht thematisiert wurden und man sich auf solche Punkt beschränkt hat, die erst zu prüfen wären, wenn die städtebauliche Geeignetheit der jeweiligen Fläche feststeht. Und es verhält sich so, dass der gewählte Standort aus verschiedenen Gründen objektiv ungeeignet ist.</p>	<p><u>zu II. 3. Artenschutz</u> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1) erstellt, in dem die vorhandene Habitatstrukturen dokumentiert wurden (ökoplan, Februar 2017). Demnach ist die ehemalige Freibadwiese durch eine Rasenfläche geprägt, die in den Randbereichen durch einen Gehölzgürtel mit Sträuchern und Bäumen eingefasst ist. Innerhalb der Rasenfläche sind vereinzelt Einzelbäume eingestreut. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der darin dargestellten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen eine projektbedingte Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. § 5 BNatSchG auszuschließen ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>zu II. 4. Erschließung</u> Die geplante Kindertagesstätte an der Elsässer Straße ist in ihrer Größe auf den Bedarf für den Stadtteil Wesseling Mitte ausgelegt und stellt keine übergeordnete Einrichtung dar. Innerhalb eines Einzugsbereichs von 300 m zum Standort der geplanten Kindertagesstätte liegt das geplante „Rheintalquartier“, das in den nächsten Jahren entwickelt werden wird und insbesondere jungen Familien Wohnraum bieten soll. Kindertagesstätten sind Anlagen für soziale Zwecke und sollen wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung gerade nicht getrennt von Wohngebieten errichtet und betrieben werden, sondern in solche Wohngebiete eingebettet werden. Der geplante Standort ist somit für einen Großteil der Kinder fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbar. Darüber hinaus besteht eine sehr gute Anbindung an den übergeordneten ÖPNV.</p> <p>Die Verkehrsvorbelastung der Elsässer Straße durch den Anwohner und Anliegerverkehr, für die gemäß RASt 06 als Wohnstraße die Verkehrsbelastung bis zu 400 Kfz/Stunde betragen kann, wird derzeit als gering eingestuft. Der vorhandene Querschnitt der Fahrbahn kann die Verkehrszahlen im Bestand und auch die mit der geplanten Kindertagesstätte verbundenen zusätzlichen Hol- und Bringverkehre problemlos aufnehmen. Da die Elsässer Straße bereits über eine vergleichsweise hohe Anzahl an öffentlichen Stellplätzen verfügt und im Rahmen der Planung für die Kindertagesstätte zusätzliche Stellplätze geschaffen werden, ist künftig auch nicht mit einer Zunahme des Parksuchverkehrs auszugehen. Aufgrund der Kita-Öffnungszeiten ist in den für die Anwohner besonders bedeutsamen</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Ruhezeiten am Abend und in der Nacht sowie an den Wochenenden überhaupt nicht mit Verkehr zu rechnen.</p> <p>Die geplante Kindertagesstätte ist als wohnortnahe Einrichtung mit der umgebenden Wohnnutzung verträglich. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Verkehrsgerausche nicht nachteilig auf die Umgebung auswirken.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3		<p><i>Schreiben vom 10.02.2017</i> Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit sechs Wohnhäuser über die Theodor-Körner-Straße erschlossen sind. Es wird zu Bedenken gegen, dass sich mit der geplanten Wohnbebauung die Anzahl der Wohneinheiten und damit auch die Anzahl der parkenden Autos beinahe verdoppeln würden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Theodor-Körner-Straße derzeit als einspurige Sackgasse ausgebildet ist und mit den möglichen künftigen zusätzlichen Verkehren alle Parkplätze belegt wären so dass in der Straße keine Wendemöglichkeiten bestehen würden. Es wird angeregt, in der Planung einen Wendehammer bzw. einen Wendekreis zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird weiterhin angeregt, die geplante Wohnbebauung mit den Gärten zur Theodor-Körner-Straße auszurichten und diese über eine eigene Zufahrtsstraße zu erschließen.</p>	<p><u>zu Stellplätzen</u> Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze müssen auf den jeweiligen Baugrundstücken nachgewiesen werden. Die Festlegung des nutzungsbezogenen Stellplatzbedarfs erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Hierzu stehen auf den Baugrundstücken ausreichende Flächen zur Verfügung. Derzeit verfügt die Theodor-Körner-Straße über eine überdurchschnittlich hohe Anzahl an Stellplätzen im öffentlichen Raum, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert werden. Die gegebenenfalls durch Zufahrten zu den Grundstücken entfallenden Stellplätze, können durch zusätzliche Stellplätze im Bereich der geplanten Wendeanlage kompensiert werden. Insgesamt ist künftig nicht mit einer Verschlechterung der Parksituation im Bereich der Theodor-Körner-Straße zu rechnen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Wendeanlage</u> Im Bebauungsplanentwurf ist der Ausbau der vorhandenen Verkehrsfläche im Bereich des heutigen Materiallagers des Stadions mit einer Wendeanlage vorgesehen, so dass künftig mit einer Verbesserung der Erschließungssituation im gesamten Quartier zu rechnen ist. Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsführung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird im Bereich der Theodor-Körner-Straße durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Wendeanlage geschaffen.</p>

			<p><u>zu Erschließung der geplanten Wohnbebauung</u> Im Rahmen der Standortprüfung KiTa Innenstadt Wesseling wurde u.a. auch eine Erschließung der ehemaligen Freibadwiese über eine Stichstraße von der Elsässer Straße diskutiert. Damit verbunden wäre zum einen ein erhöhter Erschließungsaufwand. Zum anderen ist die Stadt Wesseling gemäß § 1a Abs. 2 BauGB dazu verpflichtet, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf mit einer ergänzenden Wohnbebauung an der bisher nur einseitig erschlossenen Theodor-Körner-Straße folgt diesen gesetzlichen Vorgaben und trägt damit zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei.</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.</p>
4		<p><i>Schreiben vom 21.02.2017</i></p> <p>Es wird zu Bedenken gegeben, dass in der Vergangenheit große Anstrengungen unternommen wurden, um Wesseling mit entsprechenden Baumaßnahmen ein städtisches und bürgerfreundliches Gepräge zu geben. Die Schwimmbadanlage zählt dazu und für den Erhalt setzen sich auch die gewählten Vertreter dieser Stadt ein. Trotz der zur Zeit angespannten finanziellen Situation sollte nicht nur der Betrieb des Hallenbades aufrecht erhalten bleiben, sondern auch das dazugehörige Areal beibehalten werden, um es zukünftig im Sinne der ursprünglichen Planung der breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen und es für sportliche Aktivitäten und zu Erholung nutzen zu können.</p> <p>Bei der vorgesehenen Bebauung sollen zudem die 50 Jahre alten Bäume gefällt werden. Für Wesseling, das intensiver Industriebelastung ausgesetzt ist, dient diese Wiese mit dem alten Baumbestand als „grüne Lunge“. Mit den geplanten Häusern auf der Theodor-Körner-Straße müssten weitere alte Bäume gefällt werden und das einheitliche Bild einer Alleebepflanzung zerstört werden. Es wird angeregt, durch eine Reduzierung der Einfamilienhausbebauung oder durch eine Standortverschiebung Richtung Nordwesten sowie einer Erschließung über die Elsässer Straße den Baumbestand zu erhalten</p>	<p><u>zu Erhalt der Freibadwiese</u> Mit dem Ulrike-Meyfarth-Stadion, dem Jahnstadion und dem gerade im Neubau befindlichen Stadion am Kronenweg befinden sich in der unmittelbaren Umgebung mehrere zentrale öffentliche Sport- und Freizeiteinrichtungen. Darüber hinaus ist das weiter östlich gelegen „Birkenwäldchen“ als hochwertige innerstädtische Grünfläche mit Spielplätzen und Aufenthaltsbereichen fußläufig erreichbar. Damit besteht eine, gemessen an der zentralen Lage des Quartiers in der Innenstadt von Wesseling, überdurchschnittlich gute Freiraumversorgung. Vor dem Hintergrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen im Stadtgebiet und im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, ist es das Ziel der Stadt Wesseling, ungenutzte Flächen im Innenbereich zu aktivieren und durch Nachverdichtung der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich entgegenzuwirken.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Erhalt des Baumbestandes</u> Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 die Planvariante 1B als Grundlage für die Weiterführung des Planverfahrens beschlossen, da das Konzept u.a. den Erhalt der Bäume an der Theodor-Körner-Straße durch die Anordnung der Gebäude in den rückwärtigen Grundstücksbereichen vorsieht. Im Bebauungsplanentwurf wird diesen Beschlussvorgaben durch die Anordnung eines entsprechenden Baufensters Rechnung getragen. Unabhängig davon gelten für das Plangebiet die Vorgaben</p>

			<p>der Baumschutzsatzung der Wesseling, so dass nach Umsetzung der Planung davon auszugehen ist, dass ein Großteil des Baumbestandes im Bereich der geplanten Hausgärten erhalten bleibt. Eine Rodung der Bäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist aufgrund der o.g. Vorgaben nicht vorgesehen. Darüber hinaus werden die besonders raumbildenden Bäume entlang der Theodor-Körner-Straße im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Um Schädigung der Bäume und der Wurzelbereiche insbesondere während der Baumaßnahmen vorzubeugen wird folgender Hinweis zum Baumschutz in den Bebauungsplan aufgenommen: „Die im Plangebiet vorhandenen, außerhalb der überbaubaren Flächen gelegenen Bäume sind zu erhalten und entsprechend der DIN 18920, RAS-LP 4 und der ZTV Baumpflege zu schützen. Unmittelbar angrenzende Arbeiten sind mit äußerster Sorgfalt durchzuführen.“ Im Rahmen der Standortprüfung KitTa Innenstadt Wesseling wurde u.a. auch eine Erschließung der ehemaligen Freibadwiese über eine Stichstraße von der Elsässer Straße diskutiert. Damit verbunden wäre zum einen ein erhöhter Erschließungsaufwand. Zum anderen ist die Stadt Wesseling gemäß § 1a Abs. 2 BauGB dazu verpflichtet, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf mit einer ergänzenden Wohnbebauung an der bisher nur einseitig erschlossenen Theodor-Körner-Straße folgt diesen gesetzlichen Vorgaben und trägt damit zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Im Bebauungsplan werden die vorhandenen Bäume entlang der Theodor-Körner-Straße zum Erhalt festgesetzt.</p>
5		<p><i>Schreiben vom 08.03.2017</i></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Bereich der Theodor-Körner-Straße vor einigen Jahren neue Bäume gepflanzt wurden, die im Plan dargestellt sind und auch erhalten bleiben. Dadurch wird links und rechts der nur einspurig befahrenen Straße von den jetzigen Anwohnern geparkt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Schwimmbadwiese im Bereich der Theodor-Körner-Straße mindestens fünf alte Bäume stehen. In einem dieser Bäume sei ein Buntspecht zuhause, außerdem Zaunkönig, Nachtigall, Eichelhäher, Meisen, etc.</p>	<p><u>zu Erschließung / Ausbau der Verkehrsfläche</u></p> <p>Im Bereich der Theodor-Körner-Straße wurden im Jahr 1998 straßenbegleitend Winterlinden (Tilia 'Greenspire') gepflanzt. Beidseitig zur etwa 3,50 m breiten, einspurigen Fahrbahn sind derzeit ca. 14 öffentliche Stellplätze ausgewiesen. Die Straßenraumbreite beträgt etwa 10,0 m. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/126 wird die Theodor-Körner Straße durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert. Im Bereich der geplanten Wohnbebauung wird der Straßenraum auf etwa 12,0m Breite erweitert, um die Anlage eines beidseitigen Gehweges zu ermöglichen. Im Bereich des heutigen Materiallagers des Stadions</p>

		<p>Es wird angeregt die Bäume zu erhalten, da in Wesseling schon genug Kahlschlag betrieben würde.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Freibad für Eltern mit Kindern wichtig wäre.</p>	<p>sieht der Bebauungsplanentwurf den Ausbau der Theodor-Körner-Straße mit einer Wendeanlage vor. In diesem Bereich können künftig öffentliche Stellplätze angelegt werden, die im Rahmen der geplanten Zufahrten zu den Wohnbauflächen entfallen. Die vorhandenen Straßenbäume sollen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes erhalten bleiben. Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsfläche ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sondern wird im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>zu Artenschutz</u> Der Buntspecht, die zu den Sperlingsvögeln gehörenden Meisen, der Zaunkönig sowie Eichelhäher zählen zu den nicht planungsrelevanten Vogelarten, für die im Regelfall davon ausgegangen werden kann, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Die Nachtigall nutzt Biotope mit strukturreichen Gehölzen, meidet aber Gebiete deren Boden intensiv genutzt wird. In gepflegten Grünanlagen wie der ehemaligen Freibadwiese ist sie nicht zu erwarten. In ungepflegten Grünanlagen wäre dies anders. Im Rahmen einer Artenschutzvorprüfung (ökoplan, Februar 2017) wurde festgestellt, dass eine projektbedingte Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszuschließen ist. Darüber hinaus sind zum Schutz der in den Gehölzen vorkommenden und ggf. dort brütenden Arten Eingriffe in den Gehölzbestand ausschließlich außerhalb der Brutzeit zulässig. Hierzu wurde in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>zu Erhalt von Bäumen</u> Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 die Planvariante 1B als Grundlage für die Weiterführung des Planverfahrens beschlossen, da das Konzept u.a. den Erhalt der Bäume an der Theodor-Körner-Straße durch die Anordnung der Gebäude in den rückwärtigen Grundstücksbereichen vorsieht. Im Bebauungsplanentwurf wird diesen Beschlussvorgaben durch die Anordnung eines entsprechenden Baufensters Rechnung getragen. Unabhängig davon gelten für das Plangebiet die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Wesseling, so dass nach</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Umsetzung der Planung davon auszugehen ist, dass ein Großteil des Baumbestandes im Bereich der geplanten Hausgärten erhalten bleibt. Eine Rodung der Bäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist aufgrund der o.g. Vorgaben nicht vorgesehen. Darüber hinaus werden die besonders raumbildenden Bäume entlang der Theodor-Körner-Straße im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Um Schädigung der Bäume und der Wurzelbereiche insbesondere während der Baumaßnahmen vorzubeugen wird folgender Hinweis zum Baumschutz in den Bebauungsplan aufgenommen: „Die im Plangebiet vorhandenen, außerhalb der überbaubaren Flächen gelegenen Bäume sind zu erhalten und entsprechend der DIN 18920, RAS-LP 4 und der ZTV Baumpflege zu schützen. Unmittelbar angrenzende Arbeiten sind mit äußerster Sorgfalt durchzuführen.“</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p><u>zu Freibadnutzung</u> In seiner Sitzung am 30.11.2016 beschloss der Ausschuss für Sport und Freizeit die Modernisierung des Gartenhallenbades, in der insbesondere die Technische Sanierung und die Erarbeitung eines zukunftsfähigen Nutzungskonzeptes im Vordergrund stehen. Eine darüberhinausgehende Wiederherstellung der bereits im Jahr 2011 verfüllten Außenschwimmbekken und Wiederaufnahme der Freibadnutzung ist nicht geplant, weshalb im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/126 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte und einer ergänzenden Wohnbebauung geschaffen werden sollen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6		<p><i>Schreiben vom 28.03.2017</i> Zur Sicherung der Bäume am Rand der Gartenhallenbadwiese möchten die Einwender das am nächsten zur Birkenstraße gelegene Grundstück erwerben und eine Bebauung in diesem Bereich erst in 15 bis 20 Jahren umsetzen.</p>	<p>Aufgrund der steigenden Wohnungsnachfrage ist es das Ziel der Stadt Wesseling, potentielle Bauflächen im Innenbereich für eine bauliche Nutzung zu aktivieren und damit Flächen im Außenbereich zu schonen. Eine Umsetzung der avisierten Wohnbebauung in 15 bis 20 Jahren widerspricht diesem städtebaulichen Ziel. Zur Sicherung der Bäume im Bereich der Theodor-Körner-Straße wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz in seiner Sitzung am 28.03.2017 die Planvariante 1B als Grundlage für die Weiterführung des Planverfahrens beschlossen, die eine Anordnung der Baukörper in den rückwärtigen Grundstücksteilen vorsieht. Im Bebauungsplanentwurf wird diesen Beschlussvorgaben durch die</p>

			<p>Anordnung eines entsprechenden Baufensters Rechnung getragen. Unabhängig davon gelten für das Plangebiet die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Wesseling, so dass nach Umsetzung der Planung davon auszugehen ist, dass ein Großteil des Baumbestandes im Bereich der geplanten Hausgärten erhalten bleibt. Eine Rodung der Bäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist aufgrund der o.g. Vorgaben nicht vorgesehen. Darüber hinaus werden die besonders raumbildenden Bäume entlang der Theodor-Körner-Straße im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------