

# Amtsblatt der Stadt Wesseling

49. Jahrgang      Ausgegeben in Wesseling am 11. Juli 2018      Nummer 13

## **Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung eines Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung;**

### **66. Änderung des Flächennutzungsplanes "Einzelhandel Berggeiststraße", Wesseling**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 03.07.2018 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB (Listen 1 und 2, Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die öffentliche Auslegung des in der Sitzung vorliegenden Entwurfs der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Berggeiststraße“ gemäß § 3 (2) BauGB wird beschlossen. Der in der Sitzung vorliegende Entwurf der gemäß §§ 2a, 5 (5) BauGB beigefügten Begründung (einschließlich Umweltbericht) wird zur Kenntnis genommen.“

Die vorgenannten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Ziel der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet umfasst eine unbebaute Fläche an der Schnittstelle zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen im Westen von Wesseling-Berzdorf. Es ist geplant, auf dieser Fläche einen Lebensmittelmarkt zur Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Berzdorf anzusiedeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling ist die Fläche überwiegend als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

Das Ziel der Flächennutzungsplanänderung besteht darin, die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Wesseling-Berzdorf zu ermöglichen.

Die Umsetzung des Vorhabens wird im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ geregelt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/124 und der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bis zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt. Zur Offenlage wurden die beiden Verfahren aus Verfahrensgründen getrennt.

## **Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung**

Der Entwurf der 66. Flächennutzungsplanänderung „Einzelhandel Berggeiststraße“ einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen werden

**vom 19. Juli 2018 bis einschließlich 20. August 2018**

bei der Stadt Wesseling, Neues Rathaus, 3. Obergeschoss, Foyer, während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag und Donnerstag 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
Dienstag 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
Mittwoch 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr  
Freitag 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

Zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Berggeiststraße“ sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und werden öffentlich ausgelegt:

1. Entwurf der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung inklusive Umweltbericht (Juni 2018): grundlegende Erläuterung der Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans mit Darstellung aller relevanten Umweltbelange (Seveso-III-Richtlinie, Immissionsschutz, Verkehr) sowie Auswirkungen der Planung in ihren Grundzügen. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung in der Planung sowie Vorschlag von Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Es wurden Auswirkungen auf folgende Schutzgüter untersucht:

#### Schutzgut Mensch

- Wohn-, Wohnumfeldfunktion und Erholungsfunktion
- Gesundheit und Wohnbefinden insb. Immissionen und Störfallproblematik (Seveso-III-Richtlinie)

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Artenvielfalt

- Biotopfunktion- und Biotopvernetzungsfunktion
- Untersuchung der Artenschutzbelange, Kölner Büro für Faunistik, Köln, im März 2016

#### Schutzgut Boden

- Biotopbildungsfunktion
- Grundwasserschutzfunktion

#### Schutzgut Wasser

- Oberflächengewässer
- Grundwasser
- Entsorgung Niederschlagswasser

#### Schutzgut Klima/Luft

- Luftverunreinigungen
- Erhaltung von Reinluftgebiete
- Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion

#### Schutzgut Landschaft

- Landschafts- und Ortsbild

#### Schutzgut Sach- und Kulturgüter

- historische Kulturlandschaften und landschaftsbestandteile

sowie Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

## 2. Umweltrelevante Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange

- Stellungnahmen zahlreicher Leitungsbetreiber (10, 11/2016): Informationen zu ober- und unterirdischen Leitungen im Plangebiet
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) (11/2016): Informationen zu Kampfmitteln
- Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb (11/2016): Informationen zu Erdbebengefährdung
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel (11/2016): Informationen und Hinweise zur Verkehrsbelastung der umliegenden Straßen
- Stellungnahme der Evonik Real Estate GmbH & Co. KG (11/2016): Information zur Lage des Plangebiets innerhalb der angemessenen Abstände von Betriebsbereichen, die unter den Anwendungsbereich der Seveso-III-Richtlinie fallen
- Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Köln, Zweigstelle Rhein-Erft (11/2016): Hinweise zur Flächeninanspruchnahme für großflächige Einzelhandelbetriebe
- Stellungnahme der Stadtwerke Wesseling GmbH (11/2016): Hinweise zu den Themen Niederschlagswasser und Boden
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises, Amt für Umweltschutz und Kreisplanung (12/2016): Hinweise zu den Themen Niederschlagswasserbeseitigung, Boden- und Immissionsschutz

### 3. Umweltrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu folgenden umweltbezogenen Themen, die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind:

- Verkehrsbelastung
- Versiegelung von Ackerflächen
- Versorgungssituation
- Lage des Gebietes

### 4. Gutachten und Konzepte

- Gutachten über geotechnische Untersuchungen Edeka-Markt, Drogerie-Markt, Bergeiststraße, 50389, Wesseling, TERRA Umwelt Consulting GmbH, Neuss, 15. Juli 2015: Informationen zum Thema Boden
- Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 3/124 „Einzelhandel Bergeiststraße“ in Wesseling-Berzdorf, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, Mai 2017: Informationen zu Verkehrsbelastungen
- Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsanlagen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Seveso-III-Richtlinie (Artikelv13) von TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG (12/2015): Ermittlung der Betriebsbereiche gemäß § 3 (5a) BImSchG und der maßgeblichen Gefahrenpotentiale, Bestimmung der angemessenen Abstände der Störfallanlagen
- Stellungnahme zu der Lage, Höhe und Länge der Lärmschutzmaßnahmen, ACCON Köln GmbH, Köln, 08.05.2017
- Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Wesseling, Bergeiststraße gem. § 11 Abs. 3 BauNVO, Stadt + Handel, Dortmund, 04. Juni 2018
- Fortschreibung des „Masterplan Einzelhandel“ der Stadt Wesseling, beschlossen durch den Rat der Stadt Wesseling am 29.05.2018 (Stadt + Handel, Dortmund, Juni 2018)

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Bergeiststraße“ schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Wesseling abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Bergeiststraße“ unberücksichtigt bleiben.

Es wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtszeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Planungsunterlagen zur Aufstellung der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Bergeiststraße“ sind im Internet über [www.wesseling.de](http://www.wesseling.de), Button Verwaltung/ Stadtplanung/ Aktuelle Bauleitplanverfahren, abrufbar.

Wesseling, den 04.07.2018

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Gunnar Ohrndorf  
Erster Beigeordneter



**Stadt Wesseling**  
 Der Bürgermeister  
 Stadtplanung



**66. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
 "Einzelhandel Bergeiststraße"

Plangeltungsbereich 