

Amtsblatt der Stadt Wesseling

53. Jahrgang Ausgegeben in Wesseling am 09. Dezember 2022 Nummer 20

Bekanntmachung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit **73. Änderung des Flächennutzungsplanes "Einzelhandel Im Blauen Garn" in Wesseling-Keldenich**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 15.11.2022 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt den vorliegenden Vorentwurf der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Im Blauen Garn“ (einschließlich Begründungsvorentwurf) als Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 Baugesetzbuch.“

Der vorgenannte Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Auf dem Grundstück „Im Blauen Garn 101“ ist seit vielen Jahren der Lebensmitteldiscounter NORMA ansässig. Dieser Lebensmittelmarkt übernimmt die Nahversorgungsfunktion für den nördlichen Bereich von Wesseling-Keldenich. Durch den Wegfall des Einzelhandelsstandortes „Im Blauen Garn 35“ (ehemals Netto) vor einigen Jahren hat der NORMA-Markt als einziger Nahversorgungsbetrieb in diesem Bereich zusätzlich an Bedeutung gewonnen.

Der Eigentümer der Fläche „Im Blauen Garn 101“ und der Betreiber des NORMA-Marktes beabsichtigen den bestehenden Standort in Wesseling-Keldenich zu erweitern und umzugestalten. Durch einen Anbau im rückwärtigen Bereich des Marktes soll die derzeitige Verkaufsfläche (VK) von 799 qm auf künftig ca. 1.160 qm vergrößert werden.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling für den Bereich Wohnbaufläche und Grünfläche darstellt, erfordert das Erweiterungsvorhaben die Änderung des Flächennutzungsplanes. Auch der Bebauungsplan Nr. 1/68A aus dem Jahr 1992 setzt aktuell für den Marktstandort ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest, so dass die Änderung / Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird. Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Durch die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Prämisse des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, die eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan erfordert.

Für die 73. FNP-Änderung ist eine Darstellung als „Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ geplant. Die Zweckbestimmung wird durch den Zusatz „Lebensmitteldiscounter, VK max. 1.280 qm, davon mind. 90 % nahversorgungsrelevante Sortimente“ ergänzt.

Die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2/139 "Einzelhandel Im Blauen Garn" durchgeführt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die beabsichtigte Erweiterung des Einzelhandelsstandortes auf Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht zulässig ist, ist die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Bürgerinnen und Bürger über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung unterrichtet. Hierbei besteht die Möglichkeit, sich zu den Planungsabsichten zu äußern und Anregungen/ Stellungnahmen einzubringen.

Die Planunterlagen liegen **vom 19.12.2022 bis einschließlich 31.01.2023** bei der Stadt Wesseling, 61 / Amt für Stadtentwicklung, Neues Rathaus, 3. Obergeschoss, Foyer, während folgender Zeiten zur Einsichtnahme aus:

Montag und Donnerstag 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr,

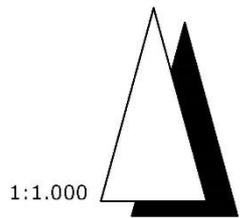
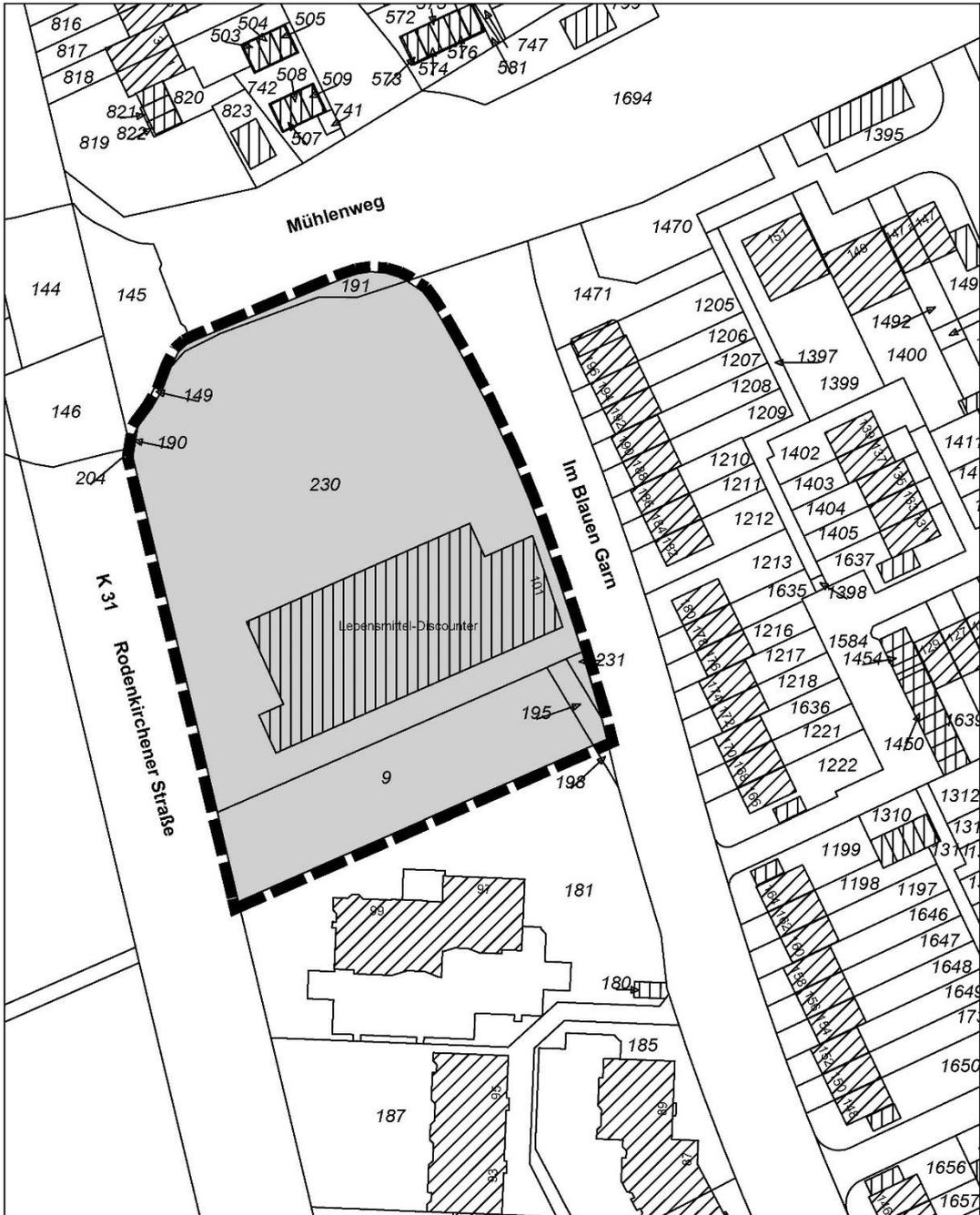
Dienstag 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
Mittwoch 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Freitag 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr.

Die Planungsunterlagen zu der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Im Blauen Garn“ sind auch im Internet über die Seite <https://www.wesseling.de/planen-bauen/bauleitplanung/aktuelles.php> abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Vorentwurf der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden. Die Abgabe der Stellungnahmen ist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail an sbraun@wesseling.de bzw. an die Stadt Wesseling, 61/Amt für Stadtentwicklung, Neues Rathaus, Alfons-Müller-Platz, 50389 Wesseling, möglich. Stellungnahmen können im Beteiligungszeitraum auch über die o. g. Internetseite abgegeben werden.

Wesseling, den 29.11.2022

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Gunnar Ohrndorf
Erster Beigeordneter



Stadt Wesseling
 Der Bürgermeister
 Amt für Stadtentwicklung



73. FNP-Änderung
 "Einzelhandel Im Blauen Garn"

Plangeltungsbereich



Bekanntmachung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Bebauungsplan Nr. 2/139 "Einzelhandel Im Blauen Garn" in Wesseling-Keldenich

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 15.11.2022 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt den vorliegenden Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2/139 „Einzelhandel Im Blauen Garn“ (einschließlich Begründungsvorentwurf) als Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Folgende Änderungsanträge sind Bestandteile dieser Beschlussfassung:

Gestalterische Festsetzungen:

- „Bei Neuanlage sind Stellplatzflächen versickerungsfähig anzulegen.“
- „Bei Neuanlage oder Umbau sind die privaten Verkehrsflächen als wassergebundene Flächen oder versickerungsfähig auszuführen.“

Textliche Festsetzungen, Punkt 4.3:

„Die Dächer der Garagen sind retentionsfähig mit heimischen Erden und Pflanzen zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.“

Begründung:

- Punkt 7.3, Auswirkungen der Planung, Umweltbelange, Abschnitt „Natur und Landschaft“, Seite 17. Im letzten Absatz wird folgender Satz hinzugefügt:

„Durch die Anlage der Garagen wird ein Teil der Gehölzstrukturen zerstört.“

- Punkt 7.3, Auswirkungen der Planung, Umweltbelange, Abschnitt „Mensch/sonstige“, Seite 18. Nach dem zweiten Absatz wird ein neuer Absatz eingefügt:

„Dauerhafte Beeinträchtigungen können hinsichtlich der Emissionen von Licht, Lärm und Schadstoffemissionen durch die Nutzung der Garagenstellplätze entstehen. Diese möglichen Auswirkungen sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen und zu untersuchen.“

Planzeichnung:

- Um die verbleibenden unversiegelten Flächen (analog zum Wall) als solche zu erhalten, wird beantragt, diese als Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – innerhalb des Sondergebietes – festzusetzen. Des Weiteren wird beantragt diese Festsetzung auch auf die private Grünfläche innerhalb des Sondergebietes anzuwenden.“

Der vorgenannte Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Auf dem Grundstück „Im Blauen Garn 101“ ist seit vielen Jahren der Lebensmitteldiscounter NORMA ansässig. Dieser Lebensmittelmarkt übernimmt die Nahversorgungsfunktion für den nördlichen Bereich von Wesseling-Keldenich. Durch den Wegfall des Einzelhandelsstandortes „Im Blauen Garn 35“ (ehemals Netto) vor einigen Jahren hat der NORMA-Markt als einziger Nahversorgungsbetrieb in diesem Bereich zusätzlich an Bedeutung gewonnen.

Der Eigentümer der Fläche „Im Blauen Garn 101“ und der Betreiber des NORMA-Marktes beabsichtigen den bestehenden Standort in Wesseling-Keldenich zu erweitern und umzugestalten. Durch einen Anbau im rückwärtigen Bereich des Marktes soll die derzeitige Verkaufsfläche (VK) von 799 qm auf künftig ca. 1.160 qm vergrößert werden.

Im rückwärtigen Bereich des Marktes ist ergänzend eine Garagenzeile geplant, die über eine eigenständige Zufahrt von der Straße Im Blauen Garn erschlossen wird. Diese Garagen sollen nicht dem Lebensmittelmarkt zugeordnet, sondern an die Einwohner aus der Umgebung vermietet werden. Aufgrund eines sehr hohen Parkdruckes in der Umgebung werden zusätzliche Stellplätze nach Aussagen des Vorhabenträgers stark nachgefragt.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des NORMA-Marktes und der Ansiedlung der Garagen im rückwärtigen Bereich zu schaffen.

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Bürgerinnen und Bürger über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung unterrichtet. Hierbei besteht die Möglichkeit, sich zu den Planungsabsichten zu äußern und Anregungen/ Stellungnahmen einzubringen.

Die Planungsunterlagen liegen **vom 19.12.2022 bis einschließlich 31.01.2023** bei der Stadt Wesseling, Amt für Stadtentwicklung, Neues Rathaus, 3. Obergeschoss, Foyer, während folgender Zeiten zur Einsichtnahme aus. Eine Terminvereinbarung per Telefon (02236 701-129, Frau Braun) oder per E-Mail (sbraun@wesseling.de) wäre wünschenswert, ist jedoch nicht verpflichtend.

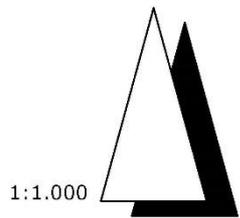
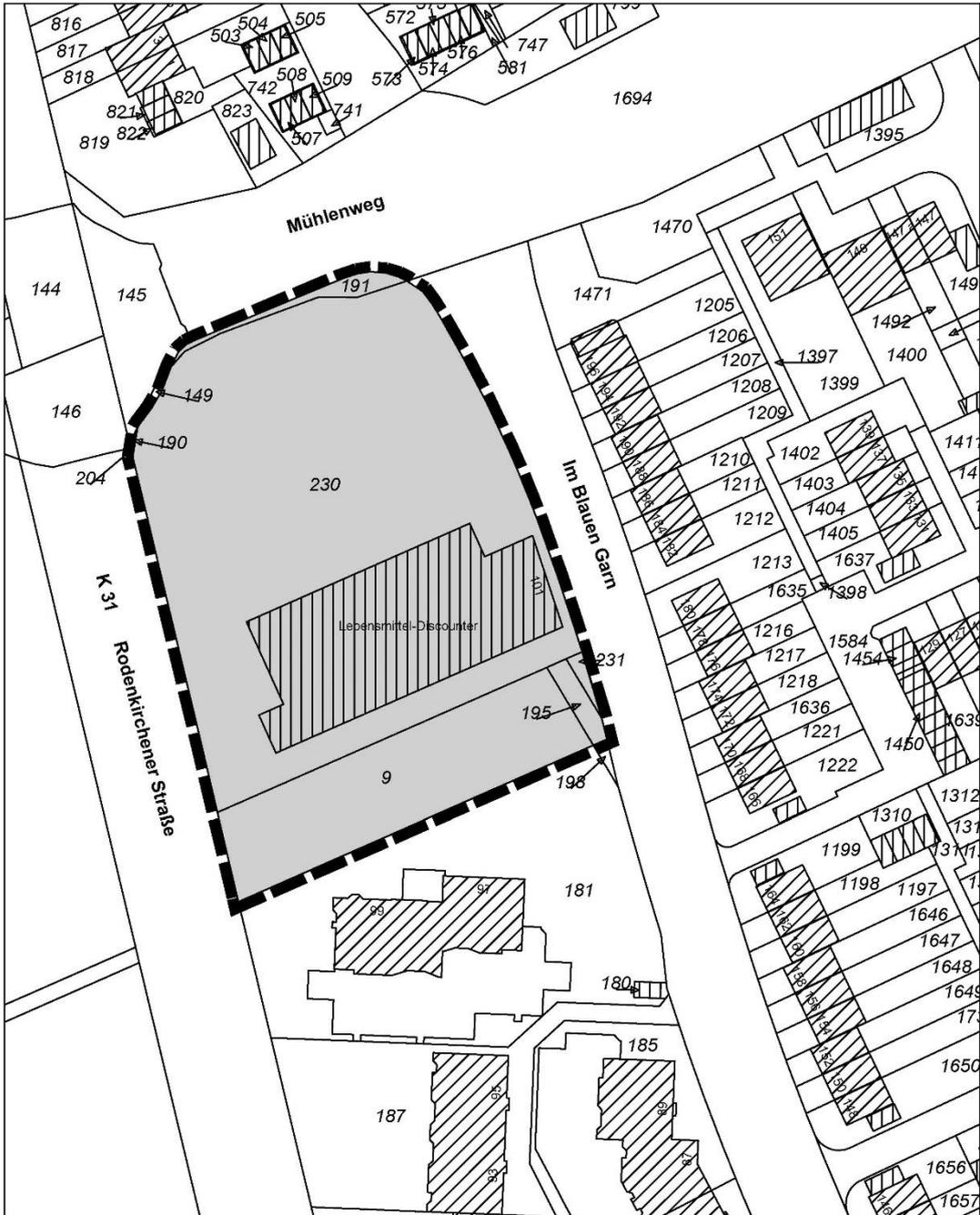
Montag und Donnerstag 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Dienstag 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
Mittwoch 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Freitag 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr.

Die Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 2/139 „Einzelhandel Im Blauen Garn“ sind auch im Internet über die Seite <https://www.wesseling.de/planen-bauen/bauleitplanung/aktuelles.php> abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/139 abgegeben werden. Die Abgabe der Stellungnahmen ist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail an sbraun@wesseling.de bzw. an die Stadt Wesseling, 61/Amt für Stadtentwicklung, Neues Rathaus, Alfons-Müller-Platz, 50389 Wesseling, möglich. Stellungnahmen können im Beteiligungszeitraum auch über die o.g. Internetseite abgegeben werden.

Wesseling, den 29.11.2022

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Gunnar Ohrndorf
Erster Beigeordneter



Stadt Wesseling

Der Bürgermeister
 Amt für Stadtentwicklung



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/139
 "Einzelhandel Im Blauen Garn"

Plangeltungsbereich



Rat am 13. Dezember 2022, 17.00 Uhr

Am Dienstag, dem 13. Dezember 2022, 17.00 Uhr, findet im Ratssaal des Neuen Rathauses (1. OG), Alfons-Müller-Platz, die 12. Sitzung des Rates der Stadt Wesseling mit folgender Tagesordnung statt:

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bestellung eines Schriftführers
2. Beschlussfassung über die Tagesordnung
3. Einführung und Vereidigung des Bürgermeisters Ralph Manzke und Übernahme des Vorsitzes durch den Bürgermeister
4. Einwohnerfragestunde
5. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
6. Beschlusskontrolle
7. Ergänzung der 1. Änderungssatzung zur Satzung zur Erhaltung und Pflege des Baumbestandes der Stadt Wesseling
8. Neufassung der Satzung über die Erhebung der Vergnügungssteuer in der Stadt Wesseling
9. 1. Änderungssatzung über die Erhebung von Abfallentsorgungsgebühren in der Stadt Wesseling (Abfallgebührensatzung)
10. 1. Änderungssatzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren in der Stadt Wesseling (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung)
11. Aufhebung der Satzung der Stadt Wesseling zur Durchführung des Kinderbildungsgesetzes (KiBiz)
12. Festlegung der Geschäftskreise der Beigeordneten
13. Prüfung des Jahresabschlusses der Stadt Wesseling zum 31.12.2020
14. Haushaltswirtschaft im Haushaltsjahr 2022, hier: Bereitstellung über- und außerplanmäßiger Ausgaben
- 14.1. Haushaltswirtschaft im Haushaltsjahr 2022, hier: Bereitstellung über- und außerplanmäßiger Ausgaben
15. Entsorgungsbetriebe Wesseling, hier: Wirtschaftsplan der Entsorgungsbetriebe Wesseling für das Wirtschaftsjahr 2023
16. 67. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbepark Wesseling-Urfeld", hier: Feststellungsbeschluss
17. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit dem Rhein-Erft-Kreis zur Abrechnung der Krankenhilfekosten nach §§ 2, 4 AsylBLG
18. Schulcampus Wesseling - Vergabeverfahren
19. Neugestaltung Schulcampus - Interimerstellung 1. Abschnitt
20. Bestellung und Entsendung von Vertretern der Stadt Wesseling in externe Gremien
21. Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Wesseling GmbH - Ausübung des Stimmrechts des Vertreters der Stadt Wesseling als Gesellschafterin zum Jahresabschluss 2021
22. Gesellschafterversammlung der Stadtentwicklungsgesellschaft Wesseling mbH - Ausübung des

Stimmrechts des Vertreters der Stadt Wesseling als Gesellschafterin zum Jahresabschluss 2020

23. Zuwendungen zu den sächlichen und personellen Aufwendungen für die Geschäftsführung der Fraktionen 2023

24. Antrag der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen: Niederschriften des Rates

24.1. Antrag der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen: Niederschriften des Rates, hier: Stellungnahme der Verwaltung

25. Antrag der SPD-Fraktion zur Ergänzung der Hauptsatzung; Gewährung einer Aufwandsentschädigung für sämtliche Ausschussvorsitzende als Sitzungsgeld

26. Anträge der Fraktion Bündnis90/Die Grünen: Umbesetzungen in Ausschüssen

27. Antrag der FDP-Fraktion: Umbesetzungen in Ausschüssen

28. Antrag der CDU-Fraktion: Neubesetzungen in Ausschüssen

29. Mitteilungen und Anfragen

29.1. Fortschreibung der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung 2024 - 2026

II. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Antrag der SPD-Fraktion: Verleihung der Ehrenbezeichnung "Altbürgermeister"

2. Niederschlagung einer Forderung

3. Niederschlagung einer Forderung

4. Veräußerung städtische Teilfläche „Gleiwitzer Straße“ in Wesseling-Keldenich

5. Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung: Grunderwerb im Bereich „Eichholzer Busch“ in Bornheim-Sechtem

6. Mitteilungen und Anfragen

7. Presseveröffentlichungen

Wesseling, den 25.11.2022

Der Bürgermeister
gez. Ralph Manzke

Rat am 13. Dezember 2022, 19.30 Uhr

Am Dienstag, dem 13. Dezember 2022, 19.30 Uhr, findet im Rheinforum, Kölner Straße 42, die 13. Sitzung des Rates der Stadt Wesseling mit folgender Tagesordnung statt:

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bestellung eines Schriftführers

2. Beschlussfassung über die Tagesordnung

3. Verleihung der Ehrengabe der Stadt Wesseling an Frau Karin Adam, Frau Daniela Dobberstein, Frau Petra Flink, Frau Tanja Florin, Frau Susanne Giesen-Pätz, Herrn Ferdinand Kittel, Frau Vaia Lücke, Herrn Konrad Peschen und Herrn Ludger Strobel

4. Verleihung der Ehrennadel der Stadt Wesseling an Herrn Stephan Auge, Herrn Ralf Dünow, Frau Gisela Halbritter, Herrn Sascha Jügel, Frau Maria Therese Kutzer, Herrn Hans-Wilhelm Simons und Herrn Hubert Wanner

5. Verleihung des Ehrenringes der Stadt Wesseling an Frau Monika Bobowk, Herrn Helmut Halbritter, Herrn Helmut Latak, Frau Heidi Meyn und Herrn Karl-Peter Nahlen (posthum)

Wesseling, den 25.11.2022

Der Bürgermeister
gez. Ralph Manzke
