Kreisstadt Bergheim

136. Änderung des Flächennutzungsplanes
‘Nordwestliche Peter-Achnitz-Straße’

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Kreisstadt Bergheim, Juni 2017
6.1 Planung und Umwelt

Inhalt

1 Anlass und Ziel der Bauleitplanung

2 Verfahrensablauf

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4 Umweltbelange

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

1 Anlass und Ziel der Bauleitplanung

Im Jahr 1997 hat die Kreisstadt Bergheim einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb für das Gebiet ‚Im Euel‘ in Niederaußem/Oberaußem durchgeführt, um verschiedene Perspektiven für den Standort zu entwickeln. Auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses ist mit dem Ziel der Stärkung des Standortes als Nahversorgungszentrum und zur Ausweitung der Wohnbauflächen im Jahr 2005 ein Bebauungsplanvorentwurf (BP 200 ‚Im Euel‘) für den Gesamtraum entwickelt worden. Das Verfahren für das gesamte Gebiet wurde jedoch nur bis zur frühzeitigen Beteiligung durchgeführt.
Zur Rechtskraft sind bisher kleine Teilbereiche im Südwesten des Gebietes (BP 200.1/OA-NA ‚Versorgungsbereich Im Euel‘) und im Norden (Nr. 200.3/Na ‚Im Euel – Alte Maar‘) gelangt. Dem Bebauungsplan 200.1/OA-NA ‚Versorgungsbereich Im Euel‘ liegt im FNP (per 100. Änderung im Jahre 2007) die Darstellung als Sondergebiet ‚Nahversorgung – Verkaufsfläche max. 3.400 m²‘ zugrunde.
Im Jahre 2014 wurde durch die PE Becker GmbH - Architekten + Ingenieure - die städtebauliche Rahmenplanung ‚Zentraler Versorgungsbereich für die Stadtteile Oberaußem / Niederaußem‘ erarbeitet. Anlass für die Rahmenplanung bildeten die Anforderungen der Bündelung zentraler Einrichtungen und die siedlungsstrukturelle Weiterentwicklung am Standort zwischen den Stadtteilen Oberaußem und Niederaußem. Die Kreisstadt verfolgt die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches an dieser zentralen Schnittstelle.

Ziel der 136. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, durch die Darstellung einer gemischten Baufläche (M) die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Stärkung des Versorgungsbereiches an der Nahtstelle zwischen den beiden Stadtteilen Oberaußem und Niederaußem vorzubereiten und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung einzuleiten. Das bestehende Nahversorgungszentrum zwischen Oberaußemer Straße und Peter-Achnitz-Straße soll hierdurch gestärkt und erweitert werden. Gleichzeitig erfolgt infolgedessen ein abgestufter Übergang zwischen dem Sondergebiet südwestlich der Peter-Achnitz-Straße und den angrenzenden Wohnbauflächen.

Bei der Änderung handelt es sich überwiegend um die Umwandlung bestehender Wohnbauflächen. Ein geringer Flächenanteil wurde vor der 136. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 278.1/NA ‚Peter-Achnitz-Straße West‘ wurde parallel zur 136. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt und ist am 03.04.2017 vom Rat der Kreisstadt Bergheim als Satzung beschlossen worden. Durch die 136. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Nordwestliche Peter-Achnitz-Straße‘ gilt der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss / Frühzeitige Unterrichtung

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat im Rahmen seiner Sitzung am 25.04.2016 den Beschluss zur Aufstellung der 136. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Nordwestliche Peter-Achnitz-Straße‘ und den Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.
Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 11.05.2016 bis einschließlich 03.06.2016. Innerhalb einer weiteren Woche konnten Stellungnahmen bis zum 10.06.2016 an die Kreisstadt Bergheim gerichtet werden.

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Planung und Umwelt beauftragte in seiner Sitzung am 15.12.2016 die Verwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
Die öffentliche Auslegung erfolgte für die 136. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Nordwestliche Peter-Achnitz-Straße‘ in der Zeit vom 20.01.2017 bis einschließlich 21.02.2017.

Beschluss

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 03.04.2017 die 136. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Nordwestliche Peter-Achnitz-Straße‘ beschlossen und der Begründung zugestimmt. Die vom Rat der Kreisstadt Bergheim am 03.04.2017 beschlossene 136. Flächennutzungsplanänderung hat die Bezirksregierung mit Verfügung vom 02.06.2017 genehmigt.

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von Seiten der Bevölkerung sind weder im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, noch im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen zur 136. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Nordwestliche Peter-Achnitz-Straße‘ eingegangen.
Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechende fach- und zuständigkeitsbezogene Äußerungen bzw. Stellungnahmen abgegeben. Diese bezogen sich zusammengefasst im Wesentlichen auf folgende Bereiche, die im Rahmen der Planentscheidung berücksichtigt wurden.

Bodendenkmalpflege

Mit Schreiben vom 27.07.2016 teilte das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit, dass für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung im Jahr 1999 durch das LVR Begehungen durchgeführt wurden, die keine Hinweise auf Bodendenkmäler ergaben.

Da das Vorhandensein von Bodendenkmäler dennoch nicht völlig ausgeschlossen werden kann, erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Hinweis zur Meldepflicht und zum Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern. Zudem wird im Umweltbericht innerhalb der Begründung zur 136. Änderung des Flächennutzungsplanes darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler innerhalb des Änderungsbereiches nicht auszuschließen sind.

Kampfmittel

Die Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst – forderte in ihrer Stellungnahme vom 18.01.2017 bei Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen innerhalb des Änderungsbereiches eine Untersuchung auf Kampfmittel. Gemäß Aussage der Bezirksregierung Düsseldorf zum Bebauungsplan Nr. 278.1/NA ‚Peter-Achnitz-Straße West' hat die Auswertung von Luftbildern aus den Jahren 1939 - 1945 und von anderen historischen Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln für den Bereich des Bebauungsplanes geliefert. Da der Bereich der 136. Flächennutzungsplanänderung vollständig im Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 278/NA liegt, kann die Aussage für die 136. Flächennutzungsplanänderung übernommen werden.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit ist jedoch nicht gewährleistet. Ein entsprechender Hinweis für den Fall des Fundes von Kampfmitteln und für Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird in nachfolgende Bebauungspläne aufgenommen.

Bergbau

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW, hat darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Himmelfahrt' liegt.
Ein entsprechender Hinweis wird in nachfolgende Bebauungspläne aufgenommen.

Grundwasser

Weiterhin hat die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen und hierdurch bedingten Bodenbewegungen betroffen ist.
Ein entsprechender Hinweis erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Entwässerung

Bedenken bezüglich der Niederschlagsentwässerung des Änderungsbereiches wurden vom Erftverband mit Schreiben vom 28.06.2016 und vom 31.01.2017 sowie vom Rhein-Erft-Kreis – Untere Wasserbehörde – mit Schreiben vom 07.06.2016 und vom 22.02.2017 geäußert. Die Entwässerungsplanung wurde anschließend dem Erftverband vorgestellt und mit ihm abgestimmt. Die Bedenken des Ertverbandes sind mit Schreiben vom 23.02.2017 ausgeräumt. Die Niederschlagsentwässerung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt. Die Entwässerungsmöglichkeit für den Bebauungsplan Nr. 278.1/NA wurde im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens der Dr. Spoerer & Dr. Hausmann Beratungsgesellschaft mbH untersucht. Für weitere Bebauungspläne sind weitergehende Untersuchungen erforderlich. Die

detaillierte Entwässerungsplanung wird im Rahmen der Erschließungsplanung vorgenommen und mit der Unteren Wasserbehörde und dem Erftverband abgestimmt.

Verkehr

Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW) hat in seinen Stellungnahmen vom 12.05.2016 und 19.01.2017 mit Verweis auf die Stellungnahmen zum Bebauungsplan insbesondere Bedenken bezüglich der Leistungsfähigkeit des Knotens Oberaußemer Straße (L 91) / Peter-Achnitz-Straße und bezüglich möglicher Verkehrsemissionen geäußert.
Eine detaillierte Betrachtung der Verkehrssituation erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen werden in den nachfolgenden Bebauungsplänen berücksichtigt. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA ‚Peter-Achnitz-Straße West‘ wurden gemäß dem Schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüros ‚Graner + Partner‘, Bergisch Gladbach, November 2016 Lärmpegelbereiche mit entsprechenden Maßnahmen festgesetzt.

4 Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens zur 136. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft und Kultur und sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auf Ebene des Flächennutzungsplanes ermittelt wurden. Diese sind im Umweltbericht beschrieben und bewertet worden. Dieser Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 136. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen der Entwicklung nachgeordneter Bebauungspläne.

Da die Flächen des Änderungsbereiches vor der 136. Änderung des Flächennutzungsplanes überwiegend als ‚Wohnbauflächen‘ dargestellt wurden, sind mit der Umwandlung in ‚Gemischte Bauflächen‘ keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten.

Die Beanspruchung der Grünfläche hat keine Auswirkungen auf die Naherholung, weil die Fläche durch das Regenrückhaltebecken bereits von der nordöstlich angrenzenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ getrennt wird. Infolge der Flächennutzungsplanänderung werden die Voraussetzungen für die Erweiterung und Stärkung des Nahversorgungszentrums zwischen Oberaußemer Straße und Peter-Achnitz-Straße geschaffen und somit die langfristige Versorgungsfunktion des Standortes gesichert.

Die Inanspruchnahme der Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ ist aufgrund ihrer geringen Größe als unerheblich zu bewerten. Im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren werden die Artenschutzbelange detaillierter überprüft.

Zur Berücksichtigung der Schutzgüter Boden und Wasser sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Gutachten zu erstellen. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der Umwandlung von Wohnbauflächen zu ‚Gemischten Bauflächen‘ nicht zu erwarten. Jedoch wird durch die geänderte Darstellung im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ein geringfügig höherer Versiegelungsgrad zulässig.

Aufgrund der heute nicht vorhandenen Versiegelung besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Überbauung und einer Reduzierung der Oberflächenversickerung, wenngleich bereits vor der 136. Flächennutzungsplanänderung eine Versiegelung der Flächen vorbereitet wurde. Durch die zukünftige Versiegelung wird die Bodenfunktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers eingeschränkt. Diese Einschränkung soll dadurch gemindert werden, indem im Bebauungsplan Nr. 278.1/NA ‚Peter-Achnitz-Straße West‘ die Zuführung des Niederschlagswassers zu einem zentralen Regenrückhaltebecken geregelt wird.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung einzelner Umweltauswirkungen werden in den nachgeordneten Bebauungsplänen festgesetzt. Negative Auswirkungen infolge von baulichen Anlagen und Bodenversiegelungen können in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren beispielsweise durch Festsetzungen zur Art der Bebauung, Vorgaben zu maximal versiegelten Flächen und durch die Stellung der baulichen Anlagen minimiert werden. Der vorliegende Umweltbericht zur 136. Flächennutzungsplanänderung zeigt, dass die Flächennutzungsplanänderung ohne erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen umgesetzt werden kann.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten existieren nicht, da die Änderung im Zusammenhang mit dem bestehenden Nahversorgungszentrum steht, welches im Flächennutzungsplan als Sondergebiet ‚Nahversorgung – Verkaufsfläche max. 3.400 m²‘ dargestellt ist. Durch die Förderung einer Mischgebietsentwicklung beabsichtigt die Kreisstadt Bergheim diesen Nahversorgungsstandort zu stärken (u. a. Ansiedlung eines Drogeriemarktes), um somit die Versorgungsfunktion für insgesamt ca. 15.100 Einwohner aus den Ortsteilen Auenheim, Niederaußem, Oberaußem, Rheidt-Hüchelhoven und Büsdorf sicherzustellen. Alternative Brachflächen im zentralen Versorgungsbereich sind nicht vorhanden. Zudem sind die Flächen des Änderungsbereiches vor der 136. Flächennutzungsplanänderung mit einem überwiegenden Anteil bereits als Wohnbauflächen dargestellt, so dass mit der Änderung keine erhebliche Flächenneuinanspruchnahme verbunden ist. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ ist durch das Regenrückhaltebecken bereits von den südlich gelegenen Grünflächen getrennt, wodurch mit der Inanspruchnahme der Flächen keine erheblichen Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter zu erwarten sind.

Kreisstadt Bergheim, Juni 2017
6.1 Planung und Umwelt