

---

# 152. Änderung des Flächennutzungsplanes

## „Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr“

Kreisstadt Bergheim

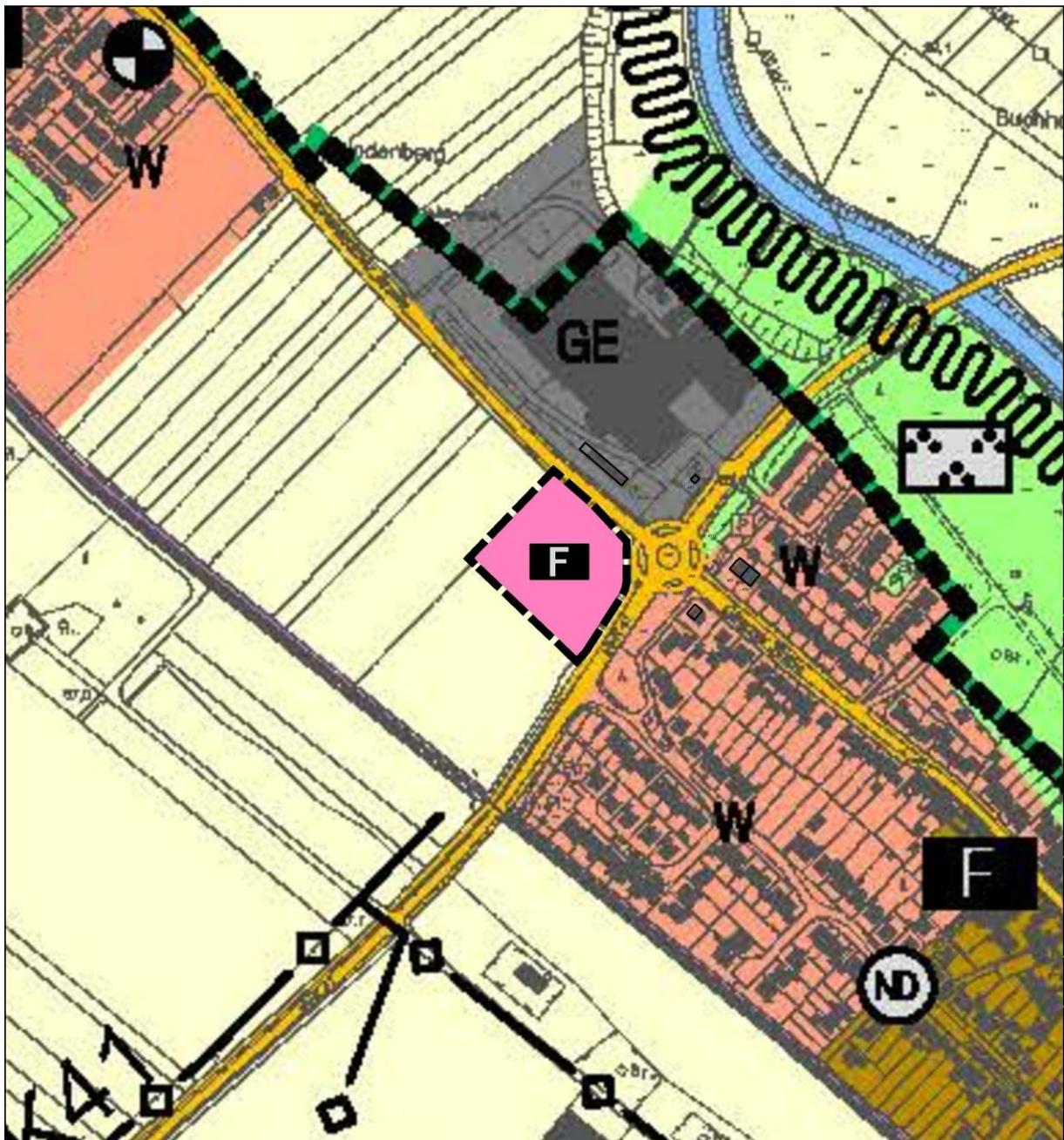
---

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Teil A)

Stand: 26.05.2023

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB

und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB



## Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Planungsanlass / Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung / Planverfahren	3
1.3	Umweltbericht	4
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES	4
2.1	Lage des Änderungsgebietes	4
2.2	Bestand	4
2.3	Umgebung	4
3.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	5
3.1	Landesentwicklungsplan	5
3.2	Regionalplanung	7
3.3	Flächennutzungsplan	7
3.4	Bebauungsplan	8
3.5	Landschaftsplan	9
3.6	Fazit	9
4.	INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	10
5.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	11
5.1	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	11
6.	STANDORTALTERNATIVEN	12
7.	FLÄCHENBILANZ	13
8.	UMWELTBERICHT (TEIL B)	14
8.1	Untersuchungsrelevante Schutzgebiete im Rahmen der Umweltprüfung	14
8.2	Auswirkungen der geplanten FNP-Änderung auf die Schutzgüter	14
8.3	Nichtumsetzung der Planung	18
8.4	Alternativenprüfung	18
8.5	Monitoring	19
8.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19

## **1. VORBEMERKUNGEN**

### **1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Kreisstadt Bergheim beabsichtigt für die Stadtteile Glesch und Paffendorf ein Feuerwehrgerätehaus zu bauen. Der Änderungsbereich liegt im Norden von Paffendorf und ist ca. 500 m von dem Stadtteil Glesch entfernt. Mit dieser zentralen Lage sind beide Stadtteile gut zu erreichen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung Nr. 152 ist die Änderung der für Landwirtschaft ausgewiesenen Fläche hin zur Nutzung für eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zentralen Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr für die Löschgruppe Glesch (Jahnstraße 7) und für die Löschgruppe Paffendorf (Glescher Straße 63) zu schaffen.

Durch die neu geplante Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr werden beide Stadtteile im Rahmen der Brandschutzbedarfsplanung zusammengeschlossen. Die Abdeckung beider Standorte ist durch ihre räumliche Nähe zueinander nahezu identisch. Aufgrund insgesamt sinkender Personalstärken und insbesondere der sinkenden Tagespersonalverfügbarkeit sowie mit Blick auf die erforderlichen Investitionen an den vorhandenen Gebäuden sowie für anstehende Fahrzeugbeschaffungen, wird eine Zusammenlegung der Standorte angestrebt. Hinsichtlich der Erreichbarkeit für die Mitglieder der Einheiten aus beiden Stadtteilen ist die Freifläche an der Verbindungsstraße (K 19) zwischen beiden Stadtteilen ein geeigneter Standort.

Das Feuerwehrgerätehaus dient dem Zweck des allgemeinen Brandschutzes der Bevölkerung. Feuerwehrgerätehäuser dienen nicht nur zur Aufbewahrung von Geräten, sondern auch und im Wesentlichen zur Unterstellung von Fahrzeugen und zur Schulung der Feuerwehrangehörigen. Es beherbergt zudem Aufenthalts- und Sanitärräume für die Mannschaft, Verwaltungsbereiche und Werkstätten. Zusätzlich werden noch Räume für die Jugendfeuerwehr und ein Feuerwehr-Trainingsgelände im Außenbereich errichtet.

### **1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Planverfahren**

Das Verfahren beruht auf den folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr.6)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802, 1808)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, 214)
- Landesplanungsgesetz (LPIG NW) zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2021 (GV. NRW. S. 904)

### **1.3 Umweltbericht**

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Begründung Teil B).

## **2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES**

### **2.1 Lage des Änderungsgebietes**

Das Änderungsgebiet ist Teilstück des Flurstücks 87, Flur 2, Gemarkung Paffendorf Auf dem Hodenberge der Kreisstadt Bergheim. Die nordöstliche Grenze des Änderungsbereiches ist die K 19 „Glescher Straße“, die im Osten mit einem Kreisverkehr an die K 41 anbindet. Die K 41 bildet die südöstliche Grenze des Änderungsbereiches. Südlich und südöstlich der K 41 liegen Wohngebiete, nordöstlich der K 19 schließt gewerbliche Nutzung an. Der gesamte westliche Bereich ist von Landwirtschaft umgeben.

### **2.2 Bestand**

Das Änderungsgebiet wird aktuell für die Landwirtschaft bzw. als Ackerland genutzt. Westlich vom Änderungsbereich setzt sich die landwirtschaftliche Nutzung fort. Zur östlichen Seite des Änderungsbereiches hin verläuft zur öffentlichen Verkehrsfläche ein ca. 3 m breiter Grünstreifen. Angrenzend auf der Ostseite der K 41 verläuft ein ca. 15 m breiter Grünstreifen, welcher direkt an die angrenzenden Wohngebiete anschließt. Dieser Grünstreifen trennt das Wohngebiet von dem im Norden liegenden Gewerbegebiet und späteren Feuerwehrgeräthaus im Westen ab.

Weiter im Norden in etwa 300 m Entfernung fließt die Erft, im Süden verläuft eine Bahntrasse in 200 m Entfernung.

### **2.3 Umgebung**

Das Änderungsgebiet ist derzeit unbebaut.

Das Gewerbegebiet im Nordosten ist mit einer Baumassenzahl (BMZ) von 7,0 festgesetzt (Bebauungsplan III vom 08.01.1973). Die Bebauung besteht überwiegend aus Gebäuden mit Flach-dächern, teilweise ausgestattet mit Photovoltaikanlagen.

Nördlich der Glescher Straße ist ein reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 und zwingenden Geschossigkeiten von

1,5 bis 2 festgesetzt. Die Bauart besteht aus Einzelhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern mit Satteldächern (Bebauungsplan III vom 08.01.1973).

Südlich der Glescher Straße ist ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und maximal 2 Geschossen festgesetzt. Die Bauart besteht aus Einzelhäusern und Doppelhäusern mit Sattel-dächern (Bebauungsplan Nr. 2 / Paffendorf vom 12.10.2016), vereinzelt ausgestattet mit Photovoltaikanlagen.

### **3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG**

#### **3.1 Landesentwicklungsplan**

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP) und die darin formulierten Ziele und Grundsätze gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 und 3 ROG sind in der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Nachfolgend aufgeführte Ziele und Grundsätze sind für dieses Planungsverfahren und für die städtebauliche Konzeption wesentlich („Ziele“ sind verbindliche Vorgaben, „Grundsätze“ unterliegen der Abwägung der nachfolgenden Planungen).

##### 6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

*„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungs-entwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten. [...]“*

##### 6.1-7 Grundsatz energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung

*„Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen.*

*Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.“*

##### 2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum

*Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.*

*Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.*

*In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unberührt von Satz 2 eine Siedlungsentwicklung gemäß Ziel 2-4 möglich.*

*Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht,*

- es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt,
- es sich um die angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete für diese Zwecke handelt,
- es sich um die angemessene Folgenutzung zulässig errichteter, erhaltenswerter, das Bild der Kulturlandschaft prägender Gebäude oder Anlagen handelt,
- es sich um Tierhaltungsanlagen handelt, die nicht der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB unterliegen,
- die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert oder
- die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.

#### 2-4 Ziel Entwicklung der Ortsteile im Freiraum

*In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der land-wirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich. Darüber hinaus ist die bedarfsgerechte Entwicklung eines solchen Ortsteils zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich möglich, wenn ein hinreichend vielfältiges Infrastrukturangebot zur Grundversorgung sichergestellt wird.*

#### Anmerkung:

Aufgeführt wurden lediglich die Ziele und Grundsätze, welche derzeit im Besonderen als relevant eingestuft werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind grundsätzlich alle Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes zu berücksichtigen bzw. beachten.

Im Landesentwicklungsplan ist das Plangebiet als Freiraum dargestellt.

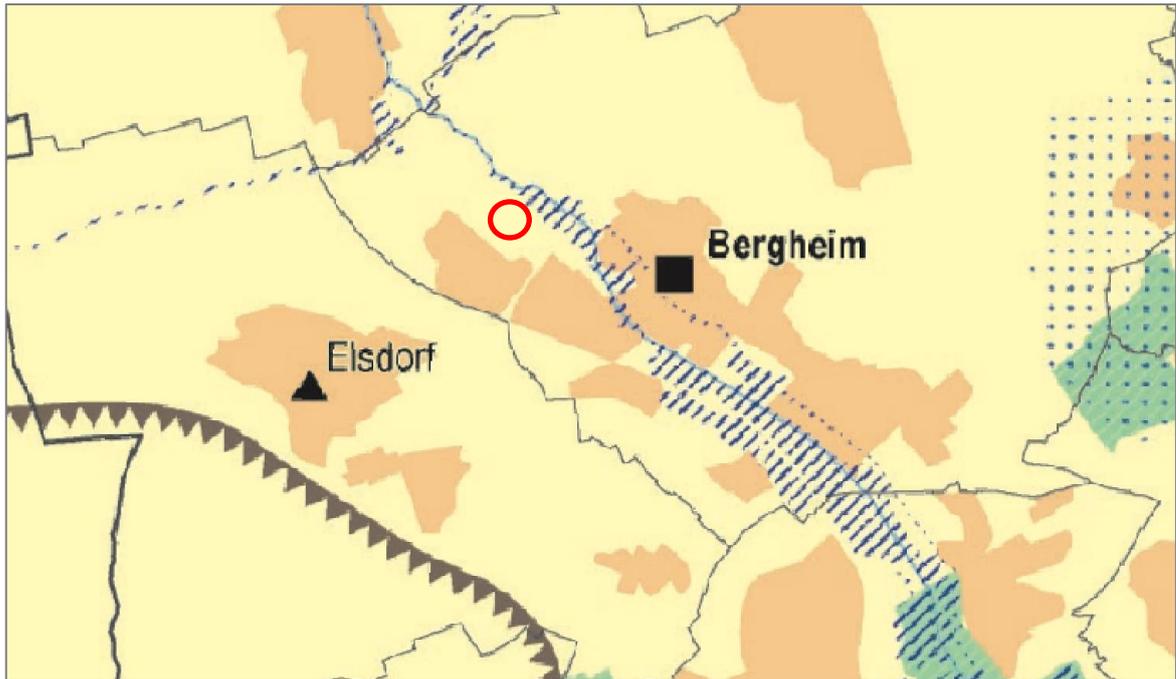


Abbildung 1: Landesentwicklungsplan „Freiraum“, Quelle: www.regionalplan.de

### 3.2 Regionalplanung

Im Regionalplan wird der Änderungsbereich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarfläche“ gekennzeichnet.

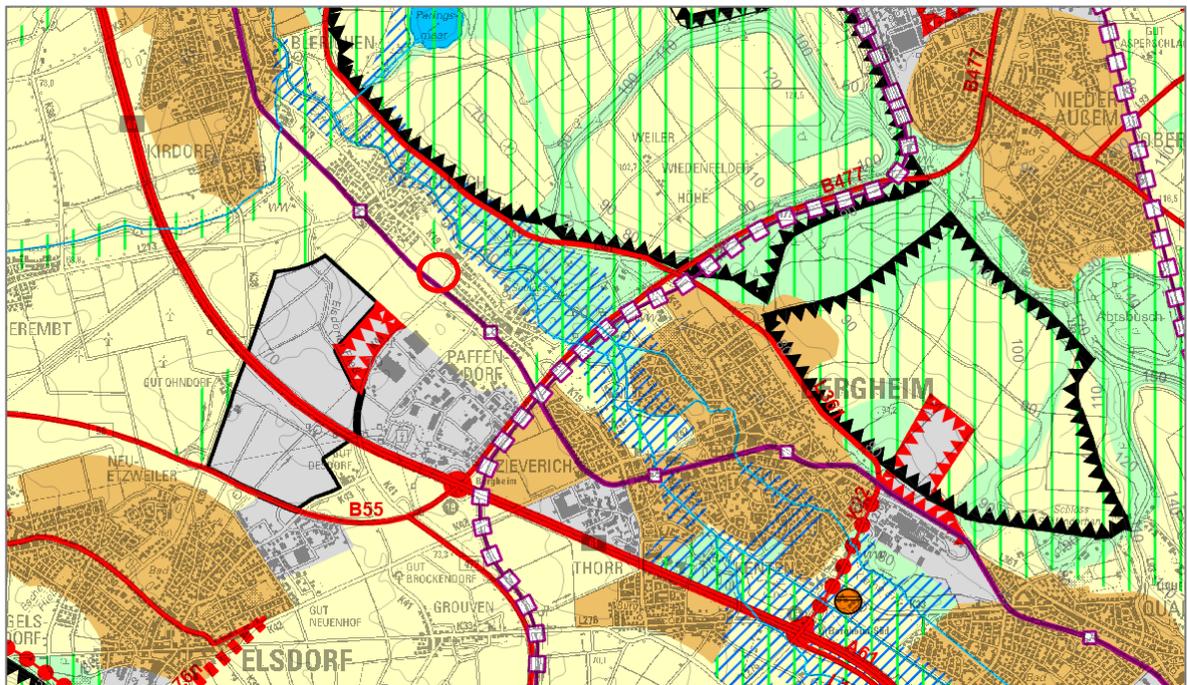


Abbildung 2: Regionalplan „Allgemeiner Freiraum- und Agrarfläche“, Quelle: Bezirksregierung Köln

### 3.3 Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Bergheim (Stand 06.01.2022) ist der Änderungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser

ist überwiegend von Landwirtschaft umgeben (Süd-Westen). Im nördlichen Bereich befindet sich ein Gewerbegebiet und im Osten Wohngebiete. Die Teilbereiche werden nord-westlich durch die Glescher Straße und süd-östlich durch die K 41 getrennt.

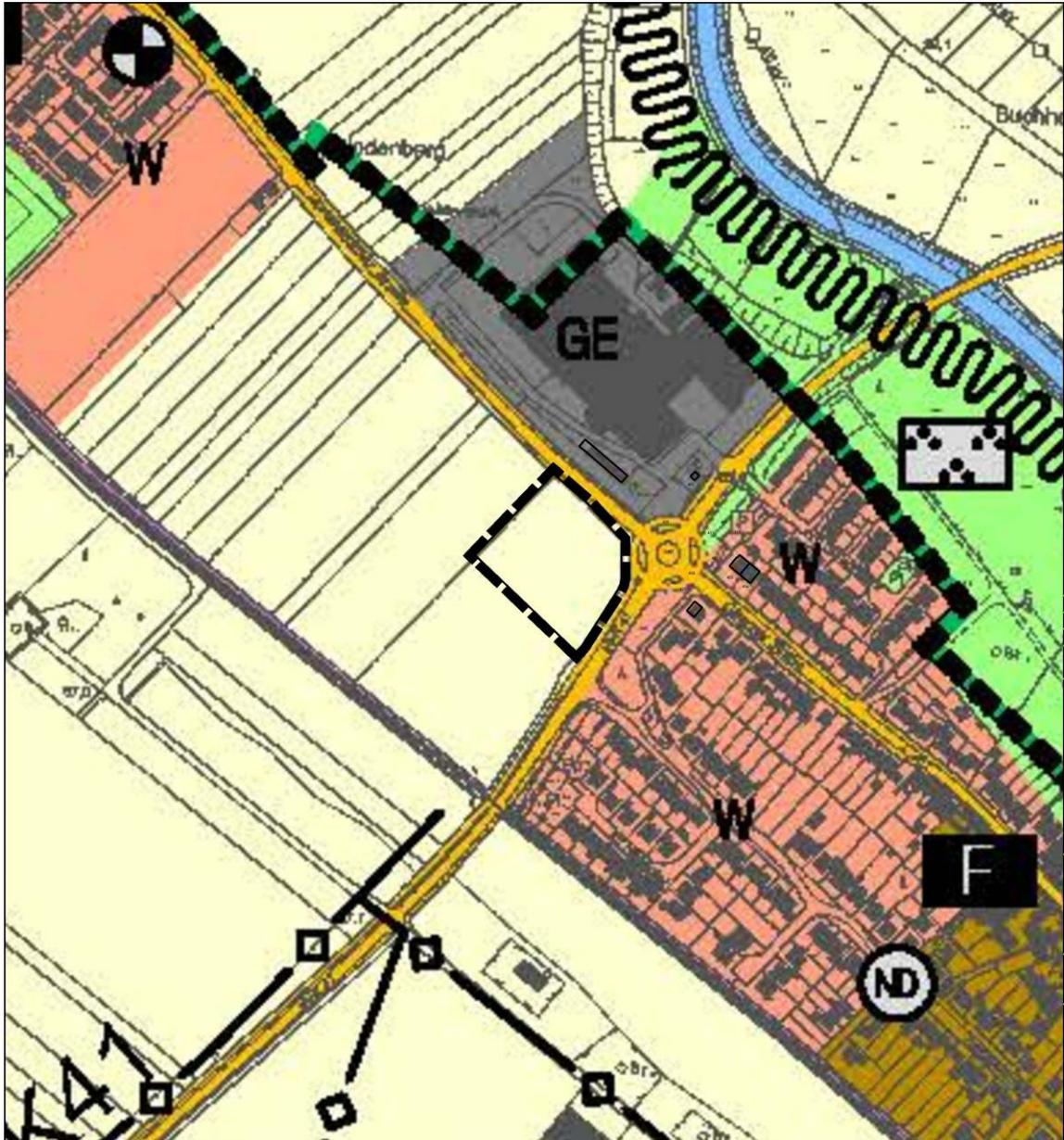


Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim, Quelle: Kreisstadt Bergheim

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Entstehung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Die vorliegende Darstellung erlaubt keine Ansiedlung von Flächen für den Gemeinbedarf in diesem Bereich. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### 3.4 Bebauungsplan

Der Änderungsbereich liegt in keinem rechtskräftigen Bebauungsplan. Am 16.12.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan 296 / GI „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“ beschlossen und befindet sich in der Bearbeitung. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses und der derzeitigen Planung hat

sich der Geltungsbereich verkleinert. Der jetzige Geltungsbereich liegt im Flurstück 87 und erstreckte sich anfangs noch über das Flurstück 86.

### 3.5 Landschaftsplan

Das Änderungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans LP1 des Rhein-Erft-Kreises. Die grünen Kreise auf der Nordseite des Änderungsgebietes stellen eine Baumreihe aus Winterlinden (*Tilia cordata*) dar. Sie sind eine Ergänzung der vorhandenen Baumreihe auf der Südseite mit Winterlinden und bereits in Planung. Für den dauerhaften Erhalt und Sicherung der Winterlindenallee werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen verfasst.

Baumreihe Winterlinden: Laut dem Landschaftsplan soll mit neuen Pflanzungen in der verarmten oder neu geschaffenen Landschaft eine neue Grundstruktur von gliedernden und belebenden Biotopelementen aufgebaut sowie die vorhandene Struktur ergänzt oder zusätzlich Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen werden. Die Entwicklungsziele 2 (Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen), 6 (Ausbau der Agrarlandschaft mit ökologischen, gliedernden und belebenden Elementen) und 7 (Entwicklung und Pflege der rekultivierten Landschaft einschließlich der Landschaftsstrukturen und der Landschaftselemente zur Schaffung einer nachhaltig stabilen Landschaft) untermauern dies.

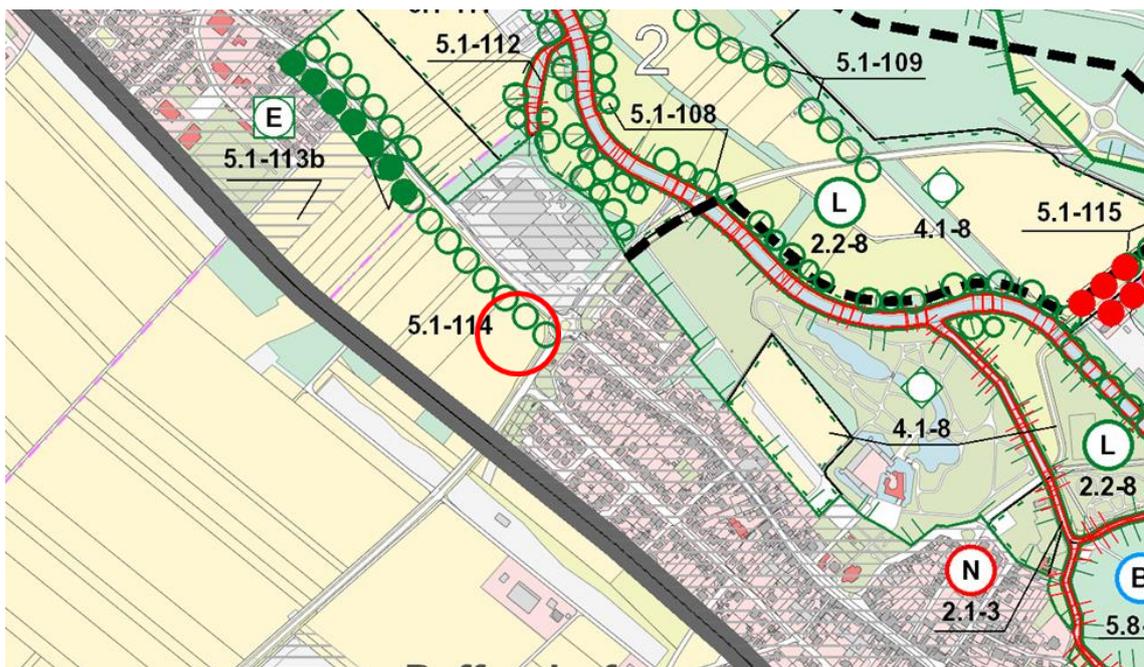


Abbildung 4: Landschaftsplan, Quelle: geo.rhein-erft-kreis.de

### 3.6 Fazit

Die beabsichtigten Inhalte der 152. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechen nicht den Darstellungen des Landesentwicklungsplanes oder des Regionalplanes.

Sie liegen außerhalb von Siedlungsbereichen, das gilt auch für die beiden Stadtteile Paffendorf und Glesch. Die Ansiedlung der Feuerwehrfläche im Freiraum widerspricht den Zielen der Landesplanung dennoch nicht, weil sie als Einrichtung des Katastrophen- und Brandschutzes auch siedlungsnah im Freiraum angesiedelt werden kann. Die Fläche wird als siedlungsnah bewertet, da die Fläche unmittelbar an die bestehende Besiedlung des

Stadtteils Paffendorf anschließt und unmittelbar neben gewerblichen Flächen liegt. Die Lage der geplanten Feuerwehrfläche ist geeignet, sowohl Paffendorf als auch Glesch entsprechend den Zielvorgaben innerhalb von 8 min zu erreichen. Damit dient die Fläche der Verbesserung von Katastrophen- und Brandschutz. Gleichzeitig stellt die Planung keine erhebliche Inanspruchnahme außerhalb von Siedlungsflächen dar, da sie neben der landwirtschaftlichen Nutzung von gewerblicher und Wohnnutzung umgeben ist.

Für die Planung wird die landesplanerische Zustimmung nach § 34 LPG bei der Bezirksregierung Köln beantragt.

#### **4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Änderungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt.

Die geplante Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ist mit der derzeitigen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft nicht vereinbar. Daher sollen die Flächen des Änderungsbereiches in Zukunft als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt werden.

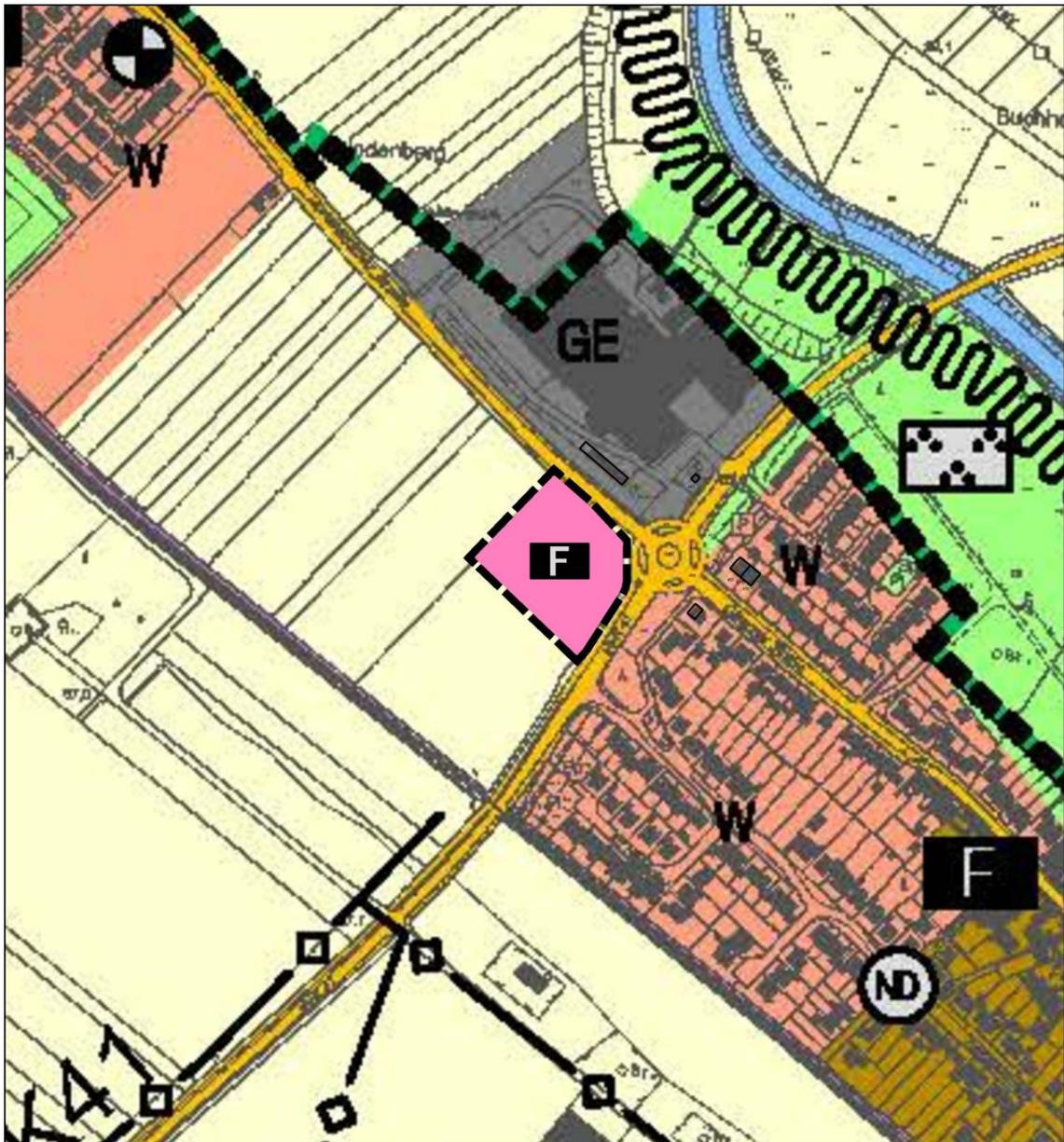


Abbildung 5: 152. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim, Quelle: Kreisstadt Bergheim/BKI

## 5. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

### 5.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen zudem nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Da im vorliegenden Fall durch die Flächennutzungsplanänderung landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, besteht eine Begründungs- und

Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Umwidmungssperrklausel). Ziel der Abwägung ist es, die städtebauliche Notwendigkeit der geplanten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr zu begründen und gleichzeitig zu erläutern, warum die Planung an dem ausgewählten Standort umgesetzt werden soll. Dabei sind auch Alternativstandorte zu prüfen. Erst dann kann im Wege der Abwägung die Umwidmungssperrklausel überwunden werden. Die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen ist für die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe von grundlegender Bedeutung. Deshalb soll die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden, um Beeinträchtigungen der Landwirtschaft so weit wie möglich zu vermeiden. Die Belange der Landwirtschaft sind in der Abwägung explizit zu berücksichtigen und es ist darzulegen, welche Auswirkungen damit verbunden sind, Fläche für die Landwirtschaft zugunsten anderer Nutzungen unwiederbringlich aufzugeben und warum die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle realisiert werden kann.

#### Begründung der Standortwahl

1. Die Kreisstadt Bergheim beabsichtigt den Zusammenschluss der Stadtteile Glesch und Paffendorf im Bezug auf die Brandschutzsicherung durch eine zentrale Feuerwehr. Durch den neuen Standort besteht die Möglichkeit zukünftig auch Übungen und Trainingseinheiten auf einem größeren Gelände durchzuführen.
2. Die Lage der geplanten Feuerwehrfläche ist geeignet, sowohl Paffendorf als auch Glesch entsprechend den Zielvorgaben innerhalb von 8 min zu erreichen. Die Anfahrtswege können besser geplant und durch die Anbindung an die Glescher Straße (K19) auch zeitlich schneller erreicht werden.
3. Hinsichtlich der Erreichbarkeit für die Mitglieder der Einheiten aus beiden Stadtteilen ist die Freifläche an der Verbindungsstraße (K 19) zwischen beiden Stadtteilen ein geeigneter Standort.
4. Die neue Feuerwache muss zwingend an einer Hauptverkehrsachse liegen und ebenso zwingend zwischen den beiden Stadtteilen. Insofern ist die Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen unvermeidbar.
5. Die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen wird auf das unbedingt notwendige Maß zur Deckung der bestehenden Flächennachfrage begrenzt.

In Bezug auf die Entscheidung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine Umnutzung in einen Bereich für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr hat sich die Kreisstadt somit gemäß den Forderungen der einschlägigen gesetzlichen Regelungen mit der Notwendigkeit und den Alternativen für die vorliegende Planung auseinandergesetzt. Die Vor- und Nachteile wurden in einem Abwägungsprozess bewertet. Im Ergebnis wird die Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlicher Flächen zur Erfüllung der Planungsziele als vertretbar und als bevorzugte Variante angesehen.

## **6. STANDORTALTERNATIVEN**

Ein alternativer Standort mit vergleichbaren Vorteilen für die beabsichtigte Nutzung ist nicht ersichtlich.

## **7. FLÄCHENBILANZ**

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer 0,7 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr in einem heute als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich.

## **8. UMWELTBERICHT (TEIL B)**

### **8.1 Untersuchungsrelevante Schutzgebiete im Rahmen der Umweltprüfung**

In § 1 Abs. 6 BauGB sind die im Rahmen des Umweltberichtes zu berücksichtigenden Belange aufgeführt. Für die vorliegende Planung werden die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft und Sachgüter und deren Wechselwirkungen im Rahmen der Umweltprüfung untersucht. Dargestellt werden die Bestandsituation der jeweiligen Schutzgüter, sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes für die Umsetzung der Planung und die Nichtumsetzung der Planung.

#### FFH-Gebiete

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine FFH-Gebiete nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vor.

#### Vogelschutzgebiete

Im Änderungsbereich sind keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79/409/EWG der Europäischen Union ausgewiesen.

#### Naturschutzgebiete

Im Änderungsbereich ist kein Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „BM-041“ (entlang der Erft) befindet sich ca. 300 m nord-östlich des Änderungsbereiches.

#### Landschaftsschutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „LSG-5005-0001“ befindet sich ca. 300 m nord-östlich des Änderungsbereiches.

#### Rekultivierungsflächen

Im Änderungsbereich sind keine Rekultivierungsflächen ausgewiesen.

#### Schutzwürdige Biotop

Im Änderungsbereich befinden sich keine schutzwürdigen Biotop gemäß Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Nach § 62 BNatSchG geschützte Biotop sind nicht vorhanden.

#### Verbundflächen

Im Änderungsbereich befinden sich keine festgesetzten Verbundflächen. Nord-östlich, in ca. 300 m Entfernung, befinden sich die Verbundflächen „VB-K-5005-0001“ und „VB-K-4905-102“

#### Naturpark

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Naturparks. Der nächstgelegene Naturpark „NTP-010“ grenzt nordöstlich an den Bereich.

#### Wasserschutz

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich eines Wasserschutzgebietes.

### **8.2 Auswirkungen der geplanten FNP-Änderung auf die Schutzgüter**

#### Schutzgut Mensch

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

### *Verkehrs- und Lärmbelastung*

Aktuell wird das Grundstück landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Nördlich und östlich wird das Gebiet von Kreisstraßen begrenzt. Angrenzende Nutzungen sind im Norden ein Gewerbegebiet und östlich Wohngebiete. Südwestlich befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Östlich des Änderungsbereiches befindet sich ein großzügiger Kreisverkehr, der die nördlich verlaufende Glescher Straße und die östlich verlaufende K41 verbindet. Die Glescher Straße ist die Hauptverbindung zwischen den Stadtteilen Glesch und Paffendorf. Der Änderungsbereich ist vorbelastet durch den Straßenlärm und regelmäßige Arbeiten durch Maschinen auf der Ackerfläche selbst. Eine mögliche Emissionsquelle ist das metallverarbeitende Unternehmen nördlich des Änderungsbereiches.

### *Elektromagnetische Felder*

Elektromagnetische Felder werden u.a. durch vorhandene Mobilfunksysteme und durch Starkstromleitungen, die im Erdreich verlegt sind, hervorgerufen. Außergewöhnliche Belastungen durch elektromagnetische Felder innerhalb des Änderungsbereiches sind nicht bekannt.

### *Erschütterungen, Gefahrenschutz*

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von ehemaligen Bergbauflächen vor. Der Änderungsbereich befindet sich in einem Gebiet, welches im stärkeren Ausmaß von Erdbeben betroffen ist. Nach DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) ist Bergheim der Erdbebenzone 2 der Untergrundklasse S (weicher Untergrund) zuzuordnen.

### *Erholung und Freizeit*

Der Änderungsbereich liegt an der Glescher Straße zwischen den Stadtteilen Glesch und Paffendorf und ist überwiegend ländlich -mit vorhandener Siedlungsstruktur- geprägt. Südlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nord-östlich befinden sich Wohngebiete und nördlich liegt ein Gewerbegebiet mit einem metallverarbeitenden Betrieb. Dahinterliegend verläuft die Erft, welche in Verbindung mit Grünräumen zur Naherholung genutzt wird. Der Änderungsbereich hat keinen Einfluss auf Erholung und Freizeit.

### *Kampfmittel*

Bei der Kampfmitteluntersuchung im November 2019 wurden keine Kampfmittel geborgen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. muss das Merkblatt für Baugründeingriffe auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) beachtet werden.

### *Hochwasserschutz*

Der Änderungsbereich liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete der Erft. Derzeit weist die Ackerfläche ein Gefälle von 1 m zur K 41 auf. Bei seltenen und extremen Starkregen können im Änderungsgebiet Überschwemmungen von bis zu 1 m Höhe entstehen.

### Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Belange von Flora, Fauna und biologischer Vielfalt ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des BauGB sowie aus den Vorgaben des BNatSchG und des LG NRW. Die Darstellungen von Landschaftsplänen o.ä. sind zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich liegt nicht im Bereich von Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten oder Verbundflächen. Darüber hinaus liegt keine Eintragung eines ausgewiesenen FFH-Gebietes nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vor.

Weiter liegen keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79/409/EWG sowie keine Naturschutzgebiete vor.

Das Änderungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans LP1 des Rhein-Erft-Kreises. Auf der Nordseite an der Glescher Straße des Änderungsgebiets ist eine Baumreihe aus Winterlinden (*Tilia cordata*) geplant. Sie sind eine Ergänzung der vorhandenen Baumreihe auf der Südseite mit Winterlinden und bereits in Planung. Für den dauerhaften Erhalt und die Sicherung der Winterlindenallee werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen verfasst.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung befindet sich im Landschaftsraum LR- II-007 "Erft-Talung". Das Erfttal ist heute ein stark besiedeltes Acker-Tal mit wenigen Restwäldern und einer kanalisierten Erft.

### Schutzgut Boden

Böden sind ein bedeutender Bestandteil des Naturhaushaltes. Mit seinen natürlichen Funktionen ist der Boden Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und übt als zentrales Umweltmedium vielfältige Funktionen im Ökosystem aus. Deshalb kommt dem Schutz des Bodens in seiner Funktion als Lebensgrundlage für künftige Generationen eine besondere Bedeutung zu (vorsorgender Bodenschutz).

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zielt in § 1 darauf ab, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Der Schutz von Böden und Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 1 und 2 BBodSchG) wird somit durch das Bundes-Bodenschutzgesetz gesetzlich geregelt. Gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Die Bodenkarte Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW weist für die Flächen des Änderungsbereiches den Bodentyp „Parabraunerde“ aus. Die Schutzwürdigkeit der Böden wird angegeben als „fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“. Der Änderungsbereich ist durch die bereits vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (in Form von Düngemitteln) vorbelastet. Ein Verdacht auf Altlasten liegt nicht vor.

Da die Flächen bisher als landwirtschaftliche Flächen genutzt wurden, kommt es durch die Planung zu einer Zunahme versiegelter Flächen.

### Schutzgut Fläche

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Änderungsbereich ist insgesamt ca. 0,7 ha groß und landwirtschaftlich geprägt und von Straßen und Siedlung begrenzt. Durch die Realisierung des Vorhabens werden die bisherigen unversiegelten Flächen durch ein neues Gebäude überbaut. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Nutzung (Fläche für den Gemeinbedarf mit der

Zweckbestimmung Feuerwehr) und zum Versiegelungsgrad (Festsetzung einer GRZ) zu treffen. Dies ermöglicht einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Fläche.

#### Schutzgut Wasser

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB ist Wasser ein Schutzgut, ebenso sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB Abwasser und Trinkwasser Belange, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Das Wasserhaushaltsgesetz regelt als Rahmengesetz neben den Bewirtschaftungsgrundsätzen für Gewässer und dem allgemeinen Besorgnisgrundsatz für die Benutzung von Gewässern insbesondere die Genehmigungstatbestände für bestimmte Gewässerbenutzungen sowie die Rahmenbedingungen für die ordnungsgemäße Abwasserbehandlung. Maßgebend für die Bauleitplanung ist das Landeswassergesetz, das Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser formuliert. Nach § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW ist Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Entsprechende Regelungen können als Satzung beschlossen oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Weitergehende Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung regelt der Trennerlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.5.2004) des Landes Nordrhein-Westfalen.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. In etwa 300 m nördlicher Entfernung verläuft die Erft. Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb der Hochwasserzone der Erft. Bei Starkregenereignissen kann sich oberirdisch Wasser auf der Fläche ansammeln. Da die Fläche nicht versiegelt ist, kann das Wasser aktuell im Boden versickern.

Da die Fläche bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt wurde, kommt es durch die Planung zu einer Zunahme des Versiegelungsgrades. Dazu muss ein Konzept erarbeitet werden, das nachweist, dass die infrastrukturelle Erschließung des Änderungsbereiches gesichert ist. Das anfallende Schmutzwasser muss in das nächstgelegene Kanalnetz eingeleitet werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine unüberwindbaren Hindernisse für eine Anbindung an die örtlichen Ver- und Entsorgungsstrukturen bekannt.

#### Schutzgüter Luft und Klima / Energie

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a und h BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu berücksichtigen. Übergeordnetes Ziel ist es, klimaökologische Ausgleichsräume und Luftleitbahnen zu erhalten, klimatische Belüftungsräume aufzuwerten, lufthygienische Belastungen zu reduzieren und das Entstehen lufthygienisch problematischer Situationen zu vermeiden.

Lokalklimatisch zeichnet sich der Änderungsbereich laut LANUV durch das Klimatop „Freilandklima“ aus. Nördlich und nordöstlich gelegene Flächen weisen ein Vorstadt-, Stadtrand- oder Gewerbeklima auf. Die Fläche ist unbebautes Ackerland und trägt damit zur Kaltluftbildung nachts bei und liegt im Bereich eines hohen Kaltluftvolumenstroms, der in Richtung Norden fließt.

Es ist davon auszugehen, dass sich das Klima im Änderungsbereich in der Gesamtbetrachtung im Planfall thermisch erwärmen wird. Der Änderungsbereich ist zwar von weitläufigen Ackerflächen umgeben, über die im Bestand und auch in Zukunft ein ausreichender Luftaustausch in Richtung Nordosten möglich ist. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird planungsrechtlich in Zukunft eine Bebauung ermöglicht, wodurch es zu einer voraussichtlich geringfügigen Beeinträchtigung des Kaltluftvolumenstromes kommen wird.

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Gewerbegebiet mit industriellen oder gewerblichen Emissionsquellen. Hier ist mit einer Belastung durch den Metallveredler zu rechnen. Lufthygienische Vorbelastungen sind darüber hinaus durch den Straßenverkehr

anzunehmen. Eine Vorbelastung durch die noch bestehenden Kohlekraftwerke ist ebenfalls anzunehmen. Feinstaubbelastungen können durch den Straßenverkehr sowie temporär aufgrund der ackerbaulichen und industriellen Nutzung im näheren Umfeld eintreten.

#### Schutzgut Landschaft

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2 und 3 des BauGB sowie aus den Vorgaben des BNatSchG und des LG NW.

Die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche ist ein Teil des Landschaftsbildes zwischen den Stadtteilen Glesch und Paffendorf. Das Ortsbild ist heute schon von den Straßen und der Siedlungsstruktur geprägt. Durch die erstmalige Bebauung des Bereiches sind Veränderungen des Landschaftsbildes unumgänglich.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gemäß des Denkmalschutzgesetzes NRW sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Ziel des Denkmalschutzes ist die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung. Wer in oder auf einem Grundstück ein Bodendenkmal entdeckt, hat dies der Stadt oder dem Landschaftsverband unverzüglich anzuzeigen.

Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine Bodendenkmäler bekannt, jedoch wurden 1997 nördlich des Plangebietes Teile einer bandkeramischen Siedlung angegraben, deren Ausdehnung bislang unbekannt ist. Darüber hinaus verläuft vermutlich in Höhe der Glescher Straße eine römische Straßentrasse, die von Neuss nach Zülpich führt. Unter Umständen stehen römische Funde nördlich der Glescher Straße in Zusammenhang mit einer solchen Ansiedlung. Es ist daher zu vermuten, dass sich innerhalb des Plangebietes vorgeschichtliche und römische Siedlungsbefunde erhalten haben, römische Gräber sind auch nicht auszuschließen.

Vor Beginn der Bauphasen müssen archäologische Untersuchungen durchgeführt werden, da es sich um eine Verdachtsfläche handelt.

#### Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen vielseitige Wechselwirkungen. Die besondere Auseinandersetzung mit Wechselwirkungen ist nur dann erforderlich, wenn sie bei Betrachtung der einzelnen Schutzgüter und Umweltaspekte von entsprechender Bedeutung ist. Eine abschließende Bewertung ist erst nach Vorlage aller Gutachten möglich.

### **8.3 Nichtumsetzung der Planung**

Bei Prüfung der sogenannten "Nullvariante" sind die umweltbezogenen Auswirkungen bei Unterbleiben der Planung abzuschätzen, d. h. bei dieser Variante würde auf den Bau einer Feuerwehrrgeräteanlage zum Katastrophen- und Brandschutz verzichtet. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen des Änderungsbereiches weiterhin als Ackerfläche verbleiben. Die zuvor beschriebenen Eingriffe in die Umwelt würden unterbleiben.

### **8.4 Alternativenprüfung**

Das Ziel der Kreisstadt Bergheim, im Bereich des Änderungsbereiches Flächen für eine Feuerwehrrgeräteanlage auszuweisen, entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, weshalb es mit der Änderung zur Anpassung des Flächennutzungsplanes an die geplante Nutzung kommt.

Der gewählte Standort bietet die räumliche Nähe zu den Stadtteilen Glesch und Paffendorf und die direkte Lage an den Kreisstraßen. So können beide Stadtteile innerhalb von acht Minuten erreicht werden. Ein alternativer Standort mit vergleichbaren Vorteilen für die beabsichtigte Nutzung ist nicht ersichtlich.

### **8.5 Monitoring**

Eine Überwachung der möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die betrachtete Planänderung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

### **8.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die derzeit dargestellte Fläche für Landwirtschaft geändert werden. Das Ziel ist es eine Gemeinbedarfsfläche für die kritische Infrastruktur zu schaffen, um die Stadtteile Glesch und Paffendorf katastrophen- und brandschutztechnisch besser auszustatten. Die Änderung hat zur Folge, dass eine bisher unversiegelte Fläche (0,7 ha) versiegelt wird. Der Standort eignet sich aufgrund der Nähe zu den Stadtteilen und der Lage an der K 19 besonders gut. Die Änderung hat zur Folge, dass es zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und daraus resultierend zu lokalen Erwärmungen kommt. Weiterhin kann das Regenwasser nicht mehr versickern. Im Landschaftsplan LP1 ist die Pflanzung einer Baumreihe aus Winterlinden planungsrechtlich gesichert. Sie dient der Ergänzung der vorhandenen Baumreihe entlang der Glescher Straße. Die festgesetzten Bäume befinden sich in Teilen auch im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes.

Kreisstadt Bergheim, im Mai 2023

Kreisstadt Bergheim, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

.....

(Bürgermeister)