

149. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Tonnenberg“

Kreisstadt Bergheim

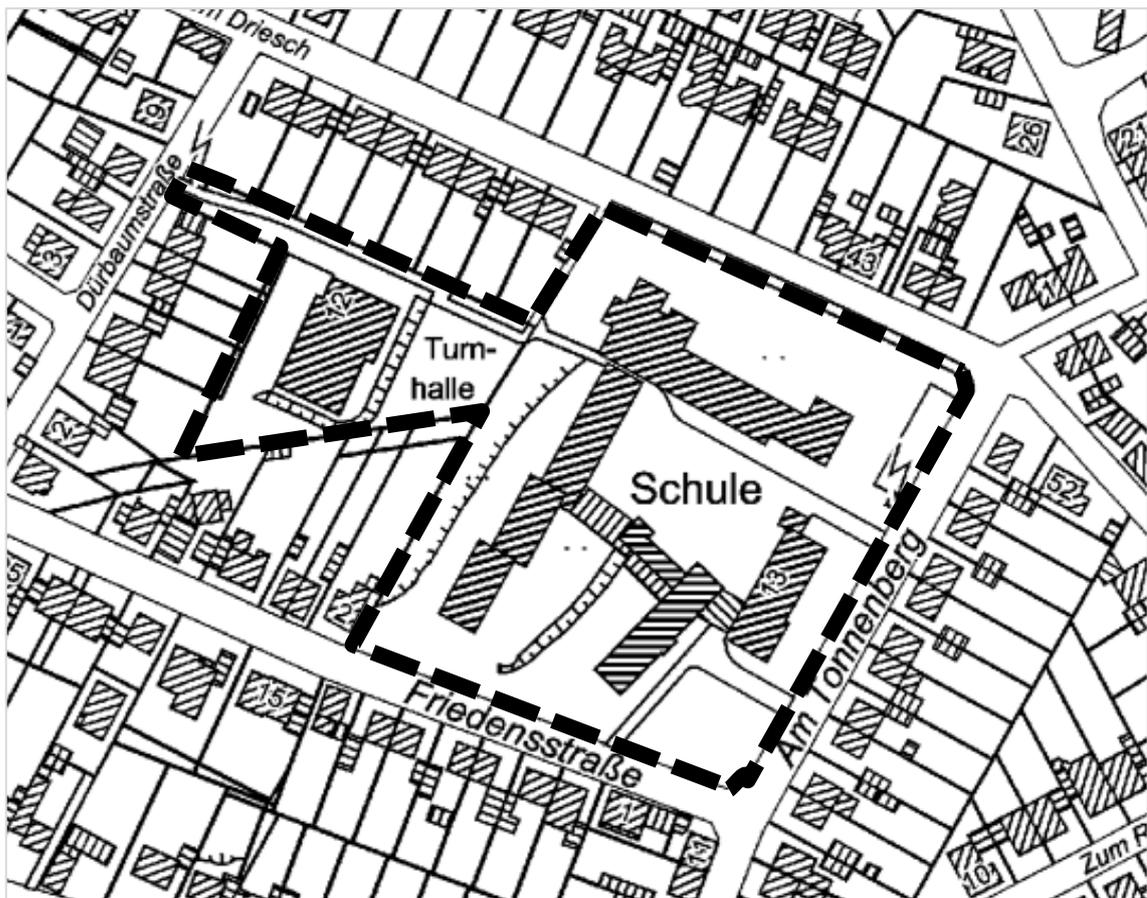
Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Stand: 26.10.2023 (Vorentwurf)

Teil A

Übersichtskarte ohne Maßstab

© Geobasis NRW 2023



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------|---|----|
| 1. | VORBEMERKUNGEN | 3 |
| 1.1 | Planungsanlass / Ziel und Zweck der Planung | 3 |
| 1.2 | Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren | 3 |
| 1.3 | Lage und Abgrenzung | 4 |
| 1.4 | Bestand | 4 |
| 1.5 | Umgebung | 5 |
| 1.6 | Umweltbericht | 6 |
| 1.7 | Fachgutachten | 6 |
| 2. | BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN | 6 |
| 2.1 | Landes- und Regionalplanung | 6 |
| 2.2 | Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans | 7 |
| 2.3 | Landschaftsplan und Schutzgebiete nach BNatSchG | 8 |
| 3. | BEDARFSHERLEITUNG UND STANDORTWAHL | 8 |
| 4. | INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG | 9 |
| 4.1 | Flächen für den Gemeinbedarf | 9 |
| 4.2 | Wohnbauflächen | 9 |
| 5. | SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN | 9 |
| 5.1 | Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionsituation | 9 |
| 5.2 | Wohnbedürfnisse der Bevölkerung | 10 |
| 5.3 | Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung | 10 |
| 5.4 | Erhaltung, Fortentwicklung und Umbau vorhandener Ortsteile | 10 |
| 5.5 | Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur | 10 |
| 5.6 | Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft | 11 |
| 5.7 | Boden / Baugrund / Grundwasser | 13 |
| 5.8 | Mobilität | 13 |
| 5.9 | Belange der Land- und Forstwirtschaft | 14 |
| 5.10 | Ver- und Entsorgung | 14 |
| 5.11 | Klimaschutz und Klimaanpassung | 15 |
| 5.12 | Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden | 15 |
| 5.13 | Sachgüter | 17 |
| 5.14 | Sonstige Belange | 17 |
| 6. | FLÄCHENBILANZ | 17 |
| 7. | ANLAGEN | 17 |

Umweltbericht

Teil B

(ERARBEITUNG ERFOLGT ZUR OFFENLAGE)

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Planung

Der bisherige Standort der Grundschule „Fortunaschule“ im Bereich der Straße Am Tonnenberg im Bergheimer Stadtteil Oberaußem wurde u. a. aufgrund der abgängigen Bausubstanz sowie der demografischen Entwicklung im Frühjahr 2023 aufgegeben. Im Februar 2023 wurde ein Neubau im direkten Umfeld einer Realschule und einer Kindertagesstätte zwischen den Ortschaften Nieder- und Oberaußem bezogen.

Für den Bereich des bisherigen Schulgeländes beabsichtigt die Stadt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung und eine Kindertageseinrichtung zu schaffen. Die Neuordnung des Bereiches bietet die Chance attraktive Wohnsiedlungsflächen zu entwickeln und mit einer Kita der Bedarfssituation an Kindergartenplätzen Rechnung zu tragen. Gleichzeitig sind die im Klimaschutzkonzept definierten Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung angemessen in der Planung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt im Bergheimer Stadtteil Oberaußem zwischen der Straße Am Tonnenberg im Osten, der Friedensstraße im Süden und der Straße Auf dem Driesch im Norden. Der heutige Standort der schulischen Turnhalle bildet den westlichen Teilbereich des Plangebietes, welcher über eine Zuwegung an die westlich gelegene Dürbaumstraße anschließt. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist von Wohnnutzung geprägt, welche sich durch eine vielfältige Bautypologie in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern darstellt. Entsprechend der angrenzenden Bebauung und der Nachfrage sind sowohl Einfamilienhäuser als auch Mehrfamilienhäuser (Stadt villen mit ca. 5-6 Wohneinheiten) geplant. Letztere dienen insbesondere auch zum Zweck der Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist somit die Schaffung der Voraussetzungen für die Entwicklung einer Kindertagesstätte sowie der Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnraum im Stadtgebiet.

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim entsprechend der bisherigen Nutzung derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Um die Planungsziele zu erreichen und Planungsrecht zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erforderlich.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren

Die Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Satzungsbeschluss geltenden Fassung. Die dem sonstigen Planverfahren zugrunde gelegten Rechtsvorschriften sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die 149. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Bergheim wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 301 Oa „Am Tonnenberg“ aufgestellt.

Als erster formeller Verfahrensschritt ist nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden gemäß §§ 3

Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen. Außerdem soll eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlG erfolgen.

1.3 Lage und Abgrenzung

Das ca. 2,0 ha große Plangebiet „Am Tonnenberg“ liegt zentral im Bergheimer Stadtteil Oberaußem in der Flur 5 der Gemarkung Oberaußem-Fortuna und umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 876 (Fortunaschule) und 1008 (Turnhalle). Hinzu kommen kleine Flurstücke in den Randbereichen (Flurstücke 627, 875, 993, 994, 995, 996, 1009, 1012).

Das Plangebiet grenzt an allen Seiten an die bestehende Wohnbebauung an. Im Norden, Osten und Süden bilden die Bestandsstraßen Auf dem Driesch, Am Tonnenberg und Friedensstraße den äußeren Rand des Plangebiets, im westlichen Teil wird der Geltungsbereich von den rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung entlang der Straßen Auf dem Driesch, Friedensstraße und Dürbaumstraße begrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

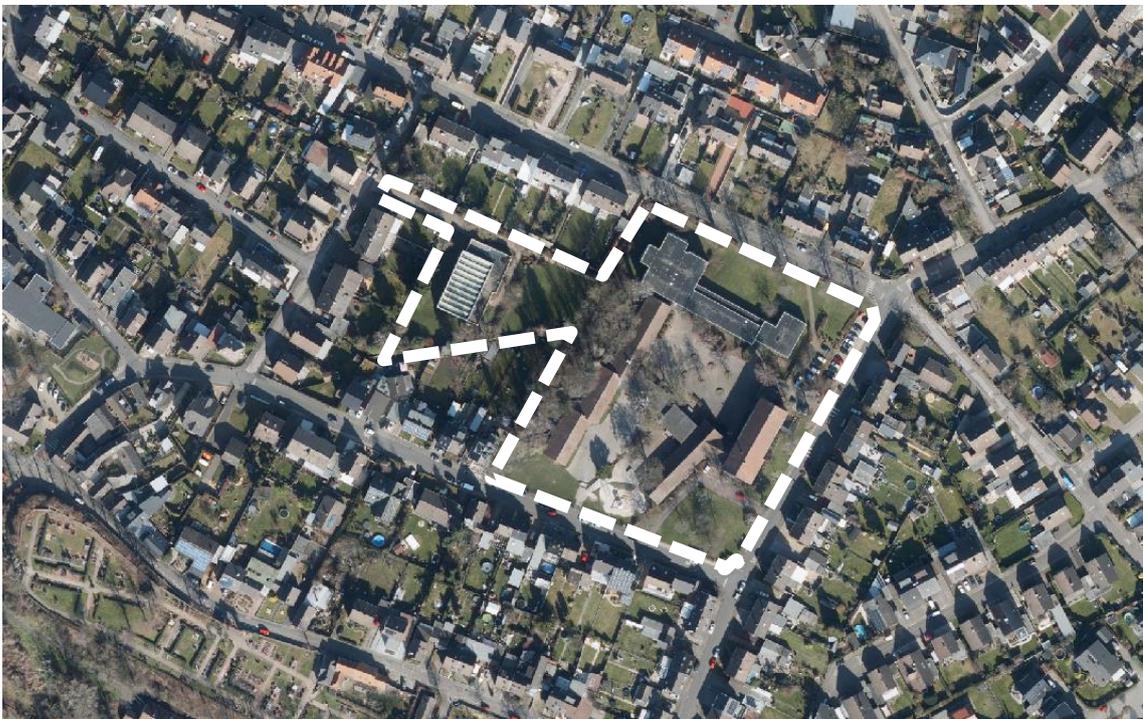


Abb. 1: Luftbild des Plangebietes (grobe Abgrenzung) und Umgebung

Quelle: © Geobasis NRW 2023, <http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>, eigene Bearbeitung

1.4 Bestand

Im Plangebiet befinden sich die Gebäude der ehemaligen Grundschule (Fortunaschule). Aufgrund der abgängigen Bausubstanz und der demographischen Entwicklung wurde dieser Standort jedoch im Februar 2023 aufgegeben und durch einen Neubau zwischen den Stadtteilen Niederaußem und Oberaußem ersetzt. Die ehemalige Grundschule besteht aus mehreren Gebäuden, die rund um den Schulhof angeordnet sind. Etwas westlich des Gebäudekomplexes befindet sich die zur Schule gehörende Turnhalle.

Mehrere Fuß- und Radwege verbinden die Schule mit den umliegenden Straßen. Im Nordosten des Plangebiets befindet sich zudem ein der Schule zugeordneter Parkplatz

an der Straße Am Tonnenberg. Die Freiflächen sind mit Ausnahme des Schulhofs größtenteils unversiegelt und insbesondere im zentralen Bereich des Plangebiets – westlich des Gebäudekomplexes – mit Gehölzen bewachsen.

Der (süd-)östliche Teil des Plangebiets ist relativ eben, mit Höhenlagen größtenteils zwischen 118,5 m und 120,0 m ü. NHN. Nach Westen hin fällt das Gelände deutlich auf etwa 110,0 m ü. NHN ab, wobei sich eher flache Bereiche mit steilen Böschungen mit bis zu drei Metern Höhenversatz abwechseln. Von der Turnhalle zur Dürbaumstraße weist das Gebiet im Bereich des Weges weitere Höhenunterschiede von rund drei Metern auf.

Zwischen dem höchsten Punkt im Plangebiet im Südosten (ca. 121 m ü. NHN an der Ecke Friedensstraße und Am Tonnenberg) und dem niedrigsten Punkt (ca. 107,0 m ü. NHN an der Dürbaumstraße) besteht somit ein Höhenunterschied von etwa 14 Metern.

1.5 Umgebung

Das Plangebiet liegt zentral innerhalb des Bergheimer Stadtteils Oberaußem und ist zu allen Seiten von Wohnbebauung mit vielfältiger Bautypologie (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) umgeben, wobei im direkten Umfeld v. a. Doppelhäuser vorhanden sind. Etwa 150 m nördlich befindet sich zudem am Hans-Böckler-Platz ein größerer Gebäudekomplex, in dem ein Altenheim untergebracht ist.

Rund 150 m östlich des Plangebiets sind Reste einer Windmühle (Mühlenstumpf einer ehemaligen Turmmühle aus Backstein) aus dem frühen 19. Jahrhundert vorhanden, die seit 1987 unter Denkmalschutz stehen.

Südlich des Plangebiets liegen der Friedhof (ca. 100 m entfernt) sowie die rekultivierte, bewaldete Abraumhalde Abtsbusch mit dem Waldfriedhof (ca. 200 m), westlich die katholische Pfarrkirche St. Vincentius (ca. 230 m) sowie der gleichnamige katholische Kindergarten und das Pfarrbüro (ca. 150 m). Noch weiter westlich befinden sich in rund 400 m Entfernung mehrere Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote entlang der L 93 und der Büsdorfer Straße. Die nächstgelegenen Supermärkte sind etwa 600 m entfernt zwischen den beiden Stadtteilen Nieder- und Oberaußem.

Aufgrund der Lage im Wohngebiet wird das Plangebiet durch Gemeindestraßen erschlossen. Die Landesstraßen L 93 im Westen (in Richtung Quadrath-Ichendorf bzw. Büsdorf) und L 91 im Norden (in Richtung Niederaußem/ B 477 bzw. Glessen) sind etwa 300 bis 400 m entfernt und lassen sich vom Plangebiet schnell erreichen. Die Bundesstraße B 477 verläuft rund 1,1 km nordwestlich. Über sie sind der Hauptort Bergheim und die Autobahn A 61 sowie Rommerskirchen und Neuss erreichbar.

Im Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle „Am Tonnenberg“, die werktags dreimal täglich von Bussen der auf den Schülerverkehr ausgerichteten Linie 923 in Richtung Niederaußem angefahren wird. Die Haltestelle wird jedoch voraussichtlich mittelfristig aufgrund der Aufgabe des Schulstandortes aufgeben. Vier Gehminuten vom Plangebiet entfernt liegt zudem die Haltestelle „Kölner Hohlweg“. Neben Bussen der Linie 923 (dreimal täglich in Richtung Quadrath-Ichendorf und Bergheim) verkehrt hier die Buslinie 961 im Halbstundentakt in Richtung Bergheim Bahnhof und Weiden-West.

1.6 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 wird vom Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster, Erkelenz, erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B – Umweltbericht).

Der Umweltbericht wird bis zum Offenlagebeschluss erstellt.

1.7 Fachgutachten

Folgende Fachgutachten werden im Rahmen des Planverfahrens erarbeitet, deren Ergebnisse spätestens im Entwurf der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden:

Artenschutz: Artenschutzprüfung (Stufen I), Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster, Erkelenz

2. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan ist die Kreisstadt Bergheim als Mittelzentrum eingestuft.

Der Regionalplan (Regionalplan Köln, Teilabschnitt Köln) stellt das Plangebiet ebenso wie den gesamten Stadtteil Oberaüßem als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Nordöstlich ist die L 91 als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt, östlich ein Schienenweg. Außerhalb des ASB befinden sich Waldbereiche (westlich und südlich) sowie Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB, östlich).

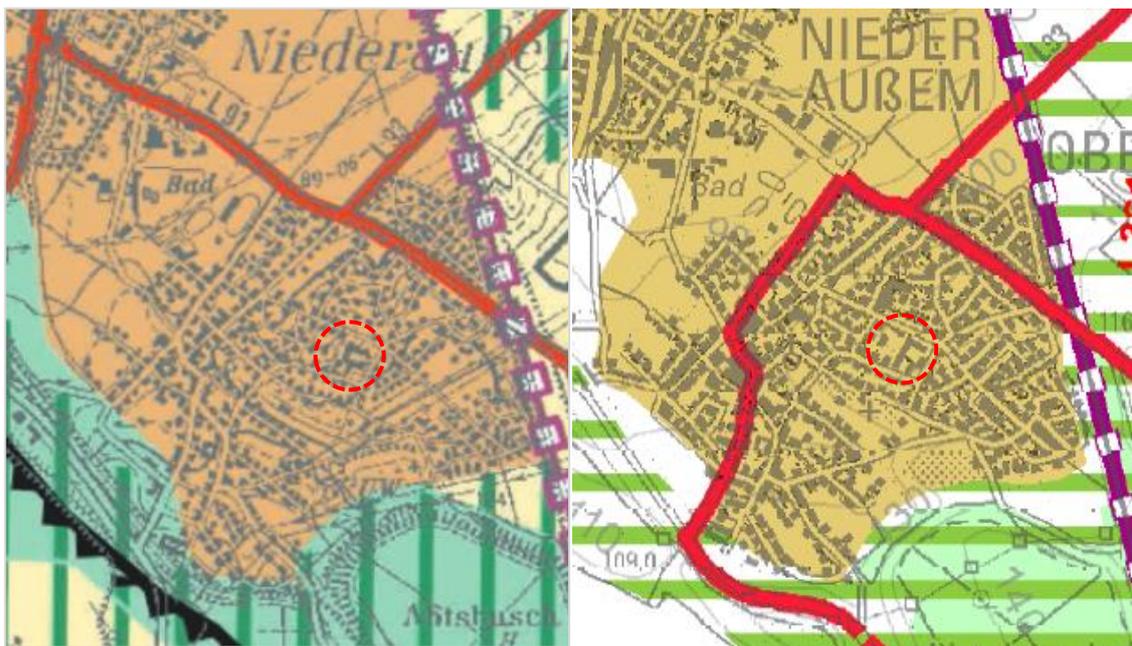


Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan Köln (geltende Fassung links, Entwurf zur Neuaufstellung rechts)

Quelle: Bezirksregierung Köln (Stand: 2013 / 2020)

Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans ist für den Stadtteil Oberaußem unverändert ein Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Hinzu kommen lediglich die Darstellungen einer weiteren Straße für den überregionalen und regionalen Verkehr (L 93) westlich des Plangebiets sowie eines zusätzlichen Schienenwegs aus Richtung Osten kommend entlang der L 91.

Künftig soll der Flächennutzungsplan hier auf ca. 2,0 ha eine Gemeinbedarfsfläche sowie Wohnbauflächen darstellen. Die Planungsziele entsprechen somit den Zielen der Raumordnung.

2.2 Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Bergheim aus dem Jahr 1995 ist der Planbereich entsprechend der bisherigen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Turnhalle) dargestellt. Lediglich die nördlichen, östlichen und südlichen Ränder des Plangebiets – im Bereich der Bestandsstraßen Auf dem Driesch, Am Tonnenberg und Friedensstraße – sind wie die nähere Umgebung des Plangebiets als Wohnbauflächen dargestellt. Etwa 250 m westlich des Plangebiets befinden sich zudem gemischte Bauflächen entlang der Landesstraße L 93 (Bergheimer Straße). Darüber hinaus gibt es im Umkreis weniger hundert Meter mehrere öffentliche Grünflächen (u. a. der südlich gelegene Friedhof) sowie weitere Gemeinbedarfsflächen (Feuerwehr, Kindergarten und Kirche). Rund 200 m südlich befinden sich Flächen für Wald („Abtsbusch“) und ein weiterer Friedhof (Waldfriedhof). 400 m nordwestlich des Plangebiets ist zwischen den beiden Stadtteilen Oberaußem und Niederaußem ein Siedlungsschwerpunkt dargestellt. Hier befinden sich zahlreiche Gemeinbedarfseinrichtungen und Sportanlagen.

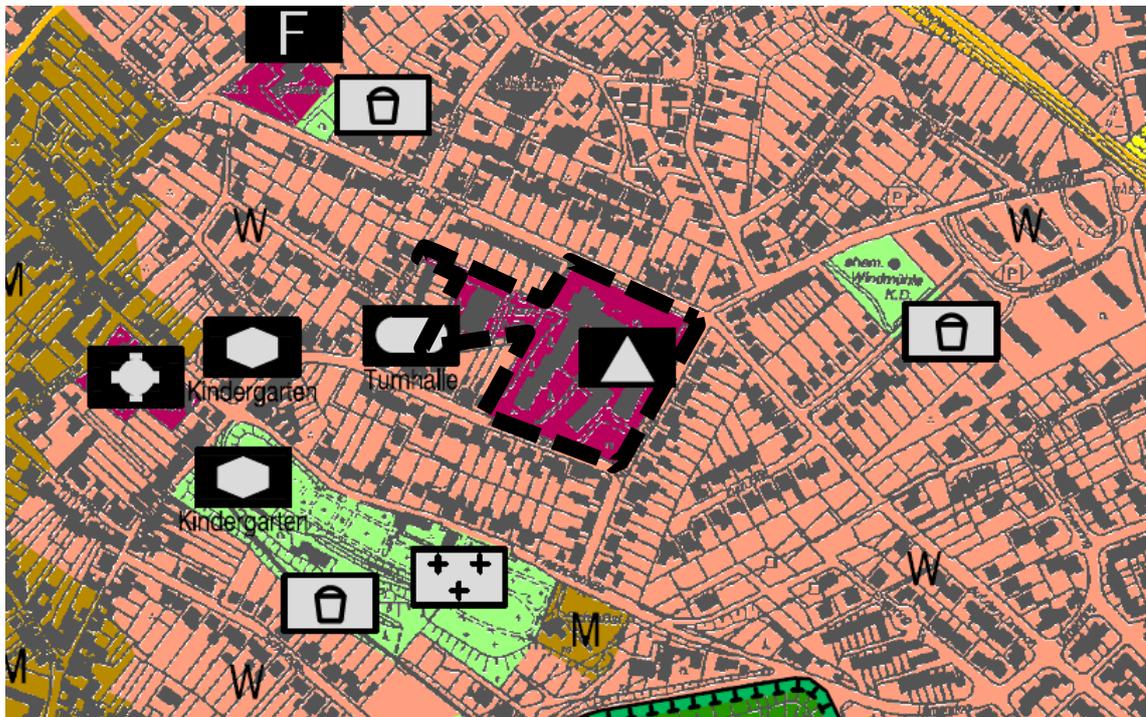


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Stand: 2022)
Quelle: Kreisstadt Bergheim

2.3 Landschaftsplan und Schutzgebiete nach BNatSchG

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 6 „Rekultivierte Ville“ des Rhein-Erft-Kreises. Der Stadtteil Oberaußem ist hier als im Zusammenhang bebauter Ortsteil dargestellt und unterliegt nicht dem Landschaftsschutz, gehört jedoch zum Gebiet, für das das Entwicklungsziel 7 „Pfleger und Entwicklung der rekultivierten Landschaftsräume zur Schaffung einer nachhaltig stabilen Landschaft“ gilt. Rund 200 m südlich des Plangebiets befindet sich das knapp 1.000 ha große Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Königsdorfer Forst“. Rund ein Drittel des Schutzgebiets ist in 4,5 km Entfernung zum Plangebiet zudem als gleichnamiges FFH-Gebiet geschützt. Weitere Landschaftsschutzgebiete gibt es im näheren Umfeld, darunter die Gebiete „Auf der Fischbachhöhe“ (675 ha, südlich) und „Manstedten“ (12 ha, westlich).

Naturschutzgebiete und Biotopkatasterflächen des LANUV sind im Plangebiet und im direkten Umfeld nicht vorhanden. Die nächsten Naturschutzgebiete sind rund 3,0 km („Quellgebiet Glessener Bach“, südöstlich) bzw. 4,5 km („Erft zwischen Bergheim und Bedburg“, westlich) entfernt.

3. BEDARFSHERLEITUNG UND STANDORTWAHL

Die Stadtentwicklung der Kreisstadt Bergheim ist durch ihre Lage im Kern des Rheinischen Reviers und Teil des Verflechtungsraumes der Metropolen Düsseldorf und Köln einem erheblichen Siedlungsdruck ausgesetzt. Die Flächenkonkurrenz ist auch dadurch verschärft, dass die Verfügbarkeit der Flächen durch Nutzungen und Nachnutzungen des Braunkohlenbergbaus, der Braunkohleninfrastrukturen und der damit verbundenen Energieerzeugung stark eingeschränkt ist. Rund ein Drittel des Stadtgebietes wird von ehemaligen Braunkohlentagebauen, Abraumkippen und Flächen der technischen Braunkohleinfrastruktur eingenommen, die sich überwiegend im Eigentum des Bergbautreibenden befinden. Trotz der begrenzten Flächenverfügbarkeit müssen aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum und dem zusätzlichen Bedarf an Kita-Plätzen weitere Flächen für die Entwicklung von Wohnraum und einer Kindertagesstätte zur Verfügung gestellt werden.

Ausschlaggebend für die Standortwahl war der Neubau der Fortunaschule im Bereich zwischen den Stadtteilen Ober- und Niederaußem. Der bisherige Standort wurde u. a. aufgrund der abgängigen Bausubstanz aufgegeben. Durch den Umzug der Fortunaschule bot sich die Nachnutzung des rund 2,0 ha großen Plangebiets für die oben genannten Zwecke an, insbesondere auch deshalb, weil sich das Plangebiet in integrierter Lage innerhalb eines überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Gebiets befindet und sich die vorgesehenen Nutzungen gut in die Umgebung einfügen würden. Die erforderliche Infrastruktur (Straße, Kanal, etc.) ist ebenfalls bereits vorhanden.

Die Flächenauswahl wurde bestärkt durch die Tatsache, dass das Plangebiet im geltenden Landesentwicklungsplan als Siedlungsraum und im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt ist. In Bereichen sollten sich zukünftige Ansiedlungen vorrangig entwickeln. Durch die Planung werden bestehende Siedlungsflächen wieder nutzbar gemacht anstelle neue Flächen in Anspruch zu nehmen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes trägt somit zur Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnraum und Kita-Plätzen im Stadtgebiet von Bergheim bei.

4. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung werden innerhalb des ca. 2,0 ha großen Planbereiches der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes die bisherige Darstellung Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Turnhalle) durch folgende Darstellungen auf Grundlage von § 5 Abs. 2 BauGB ersetzt:

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Begründet mit dem dringenden Bedarf an Kitaplätzen und der beschriebenen Entwicklungsabsicht wird der nordöstliche Bereich des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte dargestellt. Die vorgesehene Lage der Kita eignet sich besonders für die beschriebene Entwicklungsabsicht, da bereits die vorherige Nutzung (Grundschule) hauptsächlich über die Straßen Auf dem Driesch (Bushaltestelle Schülerverkehr) und Am Tonnenberg (zur Grundschule zugeordnete Pkw-Stellplätze) erschlossen wurde. Von diesen Straßen aus ist der restliche Stadtteil gut zu erreichen.

4.2 Wohnbauflächen

Entsprechend der direkt an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung, die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt sind, werden die restlichen Bereiche des Plangebiets als Wohnbauflächen dargestellt. Durch die Darstellung werden die Voraussetzungen geschaffen, um in integrierter Lage den dringenden Bedarf an Wohnraum zu befriedigen. Die ökologisch wertvollen Bestandsgehölze im Zentrum des Plangebiets, die im Zuge der Planung erhalten bleiben sollen, werden auf Ebene des Bebauungsplanes gesichert.

5. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

5.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grunde sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geboten.

Das Plangebiet befindet sich rund 300 bis 400 m südwestlich bzw. östlich der Landesstraßen L91 und L93. Aufgrund der Bestandsbebauung zwischen den Landesstraßen und dem Plangebiet sowie der relativ ruhigen Lage innerhalb eines bestehenden Wohngebiets ist nicht von negativen Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet auszugehen.

Lärm, der vom Kindergarten ausgeht, ist grundsätzlich sozialadäquat. Gesetzliche Grundlage ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Nach § 22 Absatz 1a BImSchG stellen Kindergartenlärm und Geräusche, die von Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, in der Regel „keine schädliche Umwelteinwirkung“ dar. Durch die vorgesehenen Nutzungen im Plangebiet (Wohnnutzung, Kita) sind daher ebenfalls keine negativen Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den angrenzenden Gebieten zu erwarten.

5.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Der Stadtteil Oberaußem ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Mit dieser Ausweisung sollen nicht nur Ansiedlungen in Oberaußem gefördert, sondern auch Fehlentwicklungen in Nichtwohnsiedlungsbereichen entgegengewirkt werden. Das setzt ein ausreichendes Angebot von baureifen Parzellen voraus. Grundsätzliches Ziel der Kreisstadt Bergheim ist es, den Wohnraumbedarf im Stadtgebiet zeitgemäß und bezahlbar in attraktiver Lage zu decken. Dies gilt auch für den Stadtteil Oberaußem, in dem der bestehende Wohnraum knapp ist. Durch die Folgenutzung der durch den Umzug der Fortunaschule verfügbaren Flächen wird einerseits Wohnraum für die Bevölkerung in attraktiver Lage geschaffen, andererseits die Innenentwicklung gefördert, so dass durch die Planung keine Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen.

5.3 Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung

Um die bereits vorhandenen und künftigen Bedarfe an Kinderbetreuung gemäß den gesetzlichen Vorgaben umzusetzen, wird Planungsrecht für den Neubau einer Kindertagesstätte geschaffen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes trägt somit dazu bei, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigen und berücksichtigt durch die Integration einer Kindertagesstätte dabei insbesondere auch die Bedürfnisse von Familien.

5.4 Erhaltung, Fortentwicklung und Umbau vorhandener Ortsteile

Die Planung trägt zu einer Erhaltung und Fortentwicklung sowie zum Umbau des bestehenden Stadtteils Oberaußem bei. Durch den Neubau der Fortunaschule im Bereich zwischen Ober- und Niederaußem werden hier verschiedenste, für beide Stadtteile relevante Angebote (Bildung, Sport und Nahversorgung) konzentriert. Im Plangebiet werden hingegen Angebote gestärkt, die vorwiegend dem Stadtteil Oberaußem dienen und sich in das bestehende Umfeld einfügen. Somit trägt die Planung langfristig zur Erhaltung und Fortentwicklung des Stadtteils bei.

5.5 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur

Baudenkmäler sind im Plangebiet und der direkten Umgebung nicht vorhanden. Rund 100 bis 150 m entfernt befinden sich der „Friedhof auf dem Tonnenberg“ mit Backsteinumfriedung (ältester Teil aus dem Ende des 19. Jahrhunderts) sowie die Reste der Windmühle „Oberaußemer Mühle“. Aufgrund der bestehenden Wohnbebauung zwischen bei-

den Baudenkmalern und dem Plangebiet, welche jegliche Sichtbeziehung zu den Baudenkmalern verhindert, sind mit der Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen auf die Baudenkmäler zu erwarten.

Bodendenkmale sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Im Allgemeinen gilt: Es sind die Bestimmungen des § 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) zu beachten: 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.

5.6 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Betrachtungsraum ist mit Vorkommen von mehreren Fledermausarten (u. a. Zwergfledermaus) zu rechnen. Der Gebäudebestand im Plangebiet weist Quartiermöglichkeiten für Gebäudefledermäuse auf, auch für Wochenstuben. Im Plangebiet befinden sich außerdem zumindest einzelne Bäume mit Höhlen/Spalten als mögliche Fledermausquartiere. Abrissarbeiten und Baumrodungen können zu artenschutzrechtlich relevanten Tötungsrisiken für Individuen sowie zu Quartierverlusten führen, die Schädigungstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auslösen. Für Fledermäuse ist daher von möglichen artenschutzrechtlich relevanten Konflikten auszugehen.

Im Plangebiet und angrenzenden Bereichen könnten folgende planungsrelevante Vogelarten als Brutvögel vorkommen: Girlitz, Sperber, Star, Turmfalke, Waldkauz und Waldohreule. Das geplante Vorhaben könnte zu Verlusten von Brutlebensräumen dieser Arten und einer Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führen.

Die Mehlschwalbe wird als möglicher Brutvogel im näheren Umfeld des Plangebietes betrachtet, Mäusebussard, Saatkrähe und Wanderfalke als potenzielle Brutvögel in größerer Entfernung. Diese Arten könnten im Plangebiet als Nahrungsgäste auftreten. Im Falle eines Auftretens im Vorhabenbereich ist aber keine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu prognostizieren, da mögliche Flächeninanspruchnahmen und Störungen keine essenziellen Teilhabitate betreffen würden.

Mögliche Betroffenheiten der Fledermäuse und der genannten Vogelarten wurden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens in einer vertiefenden Prüfung in der Stufe II der Artenschutzprüfung geklärt und bewertet.

Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Durch die zusätzliche Bebauung werden die heutigen Grünflächen im Bereich der ehemaligen Fortunaschule und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen in diesem Bereich teilweise überplant. Allerdings sollen die vorhandenen Gehölze nach Möglichkeit erhal-

ten bleiben. Zudem verbleiben auch nach Umsetzung des Plankonzeptes Frei- und Grünflächen, so dass nach wie vor ausreichend Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung steht.

Mit der Bebauung sind teilweise Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes durch Mehrversiegelung verbunden. Da heute jedoch ein Großteil des Schulhofes ebenfalls versiegelt ist und es hier teilweise zur Entsiegelung kommt, hält sich die Mehrversiegelung insgesamt in Grenzen. Daher kommt es auch nur eingeschränkt zu einer negativen klimatischen Wirkung, ausgelöst durch eine schnellere Erwärmung und ungünstigere Strahlungsbilanz der versiegelten Flächen. Durch die insgesamt vergleichsweise geringe Mehrversiegelung des Plangebiets, die verbleibenden Grünflächen und Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens werden sowohl das Klima als auch Boden und Wasserhaushalt nicht erheblich beeinträchtigt.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind nach jetzigem Kenntnisstand durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte sichergestellt, ebenso die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

Das nächste Landschaftsschutzgebiet (Königsdorfer Forst) befindet sich rund 200 m südlich des Plangebiets. Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Bereich zwischen Landschaftsschutzgebiet und Plangebiet sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotope liegen für das Plangebiet und das nähere Umfeld nicht vor. Das Ergebnis der Artenschutzvorprüfung ist vorstehend dokumentiert, es wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens bis zur Offenlage eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe II erstellt, deren Ergebnisse im Weiteren berücksichtigt werden.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Die Ansiedlung von Vorhaben, die zu schweren Unfällen oder Katastrophen führen können, ist nicht zu erwarten.

Bis zur Offenlage wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt, in dem die Auswirkungen der Planung umfassend beschrieben werden.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Planung vorbereitet wird, und der hierfür erforderliche Ausgleich werden auf Ebene des Bebauungsplanes in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt. Dieser wird bis spätestens zum Offenlagebeschluss vorgelegt und in den Planunterlagen berücksichtigt.

5.7 Boden / Baugrund / Grundwasser

Erdbebengefährdung

Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen (Geoportal NRW 2022). Es ist zu beachten, dass auch hierdurch besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich werden können.

Kampfmittel

Aussagen zu einer möglichen Belastung durch Kampfmittel werden im Zuge des Abrisses der ehemaligen Schulgebäude eingeholt und spätestens zum Offenlagebeschluss ergänzt.

Altlasten

Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

Baugrund

Aussagen zum Baugrund werden spätestens zum Offenlagebeschluss ergänzt.

Bergbau / Grundwasserabsenkung

Das Plangebiet liegt unweit nördlich des ehemaligen Braunkohletagebaus Bergheim, der 2002 stillgelegt wurde und dessen Rekultivierung 2012 beendet wurde, sowie östlich des ehemaligen Tagebaus Fortuna-Garsdorf (Stilllegung 1993, Rekultivierung bis 2004). Mehrere bewaldete und/oder landwirtschaftlich genutzte Abraumhalden finden sich in der näheren Umgebung im Umkreis von zwei Kilometern: Abtsbusch, Fischbachhöhe und Glessener Höhe im Süden sowie die Wiedenfelder Höhe im Westen.

Der Tagebau Hambach befindet sich rund 9 km südwestlich, der Tagebau Garzweiler etwa 16 km nordöstlich.

Informationen zu den möglichen Auswirkungen (z. B. Grundwasserabsenkungen) durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus auf das Plangebiet werden im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung eingeholt.

5.8 Mobilität

Das Plangebiet befindet sich zentral im Bergheimer Stadtteil Oberaußem und ist über mehrere Erschließungsstraßen (u. a. Auf dem Driesch, Friedensstraße, An der Windmühle) erschlossen. Hierüber lassen sich die beiden Landesstraßen (L91, L93) schnell erreichen. Die Bundesstraße B477 (Richtung A61/Bergheim bzw. Neuss/Düsseldorf) ist etwa 1,5 km entfernt.

Im Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle „Am Tonnenberg“, die werktags dreimal täglich von Bussen der auf den Schülerverkehr ausgerichteten Linie 923 in Richtung Niederaußem angefahren wird. Die Haltestelle wird jedoch voraussichtlich mittelfristig nach

Aufgabe des Schulstandortes nicht mehr angefahren. Vier Gehminuten vom Plangebiet entfernt liegt zudem die Haltestelle „Kölner Hohlweg“. Neben Bussen der Linie 923 (dreimal täglich in Richtung Quadrath-Ichendorf und Bergheim) verkehrt hier die Buslinie 961 im Halbstundentakt in Richtung Bergheim Bahnhof und Weiden-West. An der sechs Gehminuten entfernten Haltestelle „Oberaußem Post“ fahren zusätzlich zu den zwei genannten Linien vier weitere Buslinien (924, 970, 971, 972) u. a. in Richtung Bocklemünd, Rommerskirchen und Bergheim (Hauptort).

Zahlreiche Nahversorgungs-, Bildungs- und Sportangebote befinden sich in rund 1,5 km Entfernung westlich des Plangebiets im Bereich zwischen den Stadtteilen Ober- und Niederaußem. Darüber hinaus sind weitere Angebote (Bürgerhaus, Bäcker, Post, Gastronomie) innerhalb weniger hundert Meter vor allem an der Niederaußemer und an der Büsdorfer Straße schnell fußläufig vom Plangebiet erreichbar.

Aufgrund der vorgesehenen Neubebauung und des dadurch verursachten Mehrverkehrs kann es zu Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes kommen. Aus diesem Grund wurde auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens von der Lindschulte Ingenieurgesellschaft aus Düsseldorf ein Verkehrsgutachten erstellt. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass der Verkehr auch nach Entwicklung des Plangebiets weiterhin leistungsfähig abgewickelt werden kann. Von den sechs untersuchten Knotenpunkten sind sowohl in der vormittäglichen als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde fünf der Qualitätsstufe A und einer der Qualitätsstufe B zuzuordnen.

5.9 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden nicht berührt. Es werden am Standort keine land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen.

5.10 Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die tiefbautechnische Erschließung des Plangebiets mit Einrichtungen der technischen Infrastruktur – Wasserversorgung, Kanal, Straße – ist sichergestellt. In der Folge der Planung kann es zu Ergänzungen bestehender Netze durch Anschluss an bestehende Einrichtungen kommen. Dies ist auf nachfolgender Planungsebene zu planen.

Entsorgung

Das Plangebiet ist an das bestehende Mischwassernetz angeschlossen. Mischwasserkanäle befinden sich jeweils in den Bestandsstraßen Auf dem Driesch, Am Tonnenberg, Friedensstraße und Dürbaumstraße.

Aussagen zur Entwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser) werden bis spätestens zur Offenlage ergänzt.

5.11 Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmögliche Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert.

Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll zudem den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Durch die Planung wird eine ortskernnahe, ehemals als Schulstandort genutzte Fläche entwickelt und einer neuen Nutzung zugeführt. Da überwiegend bereits bebaute Flächen entwickelt werden, kommen die Planungen dem Klimaschutz zugute und eine Neuversiegelung an anderer Stelle bleibt aus. Die Wiedernutzung des Plangebiets hat zudem den Vorteil, dass die vorhandene Infrastruktur weiter genutzt werden kann und kein neuer Siedlungsansatz geschaffen wird. Die ortskernnahe Lage des Plangebiets trägt zudem zu einer Förderung der Nahmobilität bei (Stadt der kurzen Wege).

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind weitere Maßnahmen – insbesondere Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel – geplant, darunter Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung, zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen (Bindung von klimaschädlichem CO₂), Dachbegrünung sowie Sicherstellung einer direkten Fuß- und Radverbindung innerhalb des Plangebiets.

Freiflächengestaltung und Gebäudeplanungen werden zudem nach dem Grundsatz klimapositiv entwickelt, die allerdings nur beschränkt durch Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden können.

5.12 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Das Plangebiet befindet sich nicht in der Nähe von klassifizierten Oberflächengewässern. Die nächsten Gewässer sind die Erft (4,5 km westlich), der Pulheimer Bach (4 km südöstlich) sowie der Gillbach (3 km nördlich). Das Plangebiet liegt daher nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG. Jedoch können örtlich begrenzt – oftmals in den Sommermonaten – Starkregenereignisse eintreten. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen. Daher sollte sich jede Grundstückseigentümerin und jeder Grundstückseigentümer durch geeignete Vorkehrungen auf ein mögliches Starkregenereignisse vorbereiten: Befestigte Flächen nicht mit Gefälle zum Haus anlegen, Kanaleinläufe freihalten, Schwellen an Kellerfenstern und Türeingängen sowie Rückstauklappen einbauen, Versorgungseinheiten für Strom, Gas und Heizung oberhalb der Kellerräume anordnen etc..

Folgend werden die Starkregengefahrenhinweise Nordrhein-Westfalens für das Plangebiet dargestellt. Diese stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregenereignissen dar. Die Daten enthalten die maximalen Wasserstandshöhen für ein seltenes Ereignis (100-jährliches) und ein extremes Ereignis (hN = 90mm / h). Die landesweite Berechnung bietet einen Überblick über die Gefahrenbereiche von Starkregenereignissen. Auf der

Starkregenhinweiskarte werden – aufgrund der geschlossenen Gebäudestruktur in Kombination mit der vorhandenen Topographie – im Bereich des Schulhofs der ehemaligen Grundschule Überschwemmungsrisiken durch Starkregen mit Wasserstandshöhen von 0,50 bis 1,0 m bzw. 1,0 bis 2,0 m ausgewiesen.



Abb. 4: Starkregengefahrenhinweise NRW, Wasserhöhen, seltenes Ereignis

Quelle: GeoBasis DE / BKG 2022

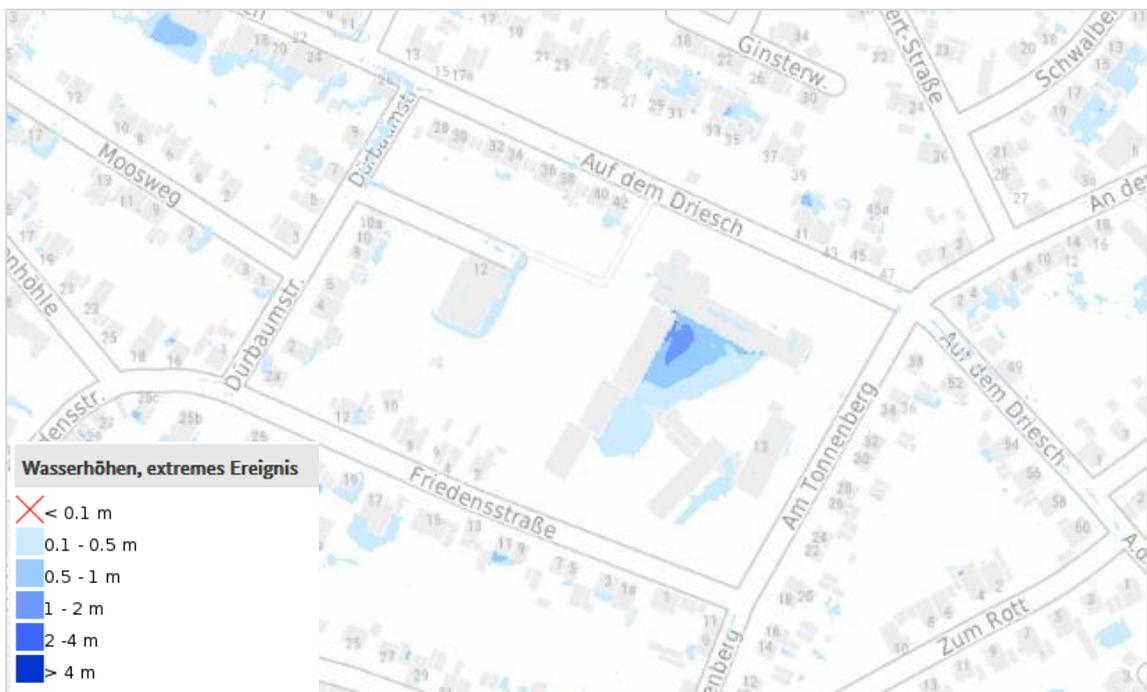


Abb. 5: Starkregengefahrenhinweise NRW, Wasserhöhen, extremes Ereignis

Quelle: GeoBasis DE / BKG 2022

5.13 Sachgüter

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

5.14 Sonstige Belange

In diesem Planverfahren werden keine sonstigen Belange berührt.

6. FLÄCHENBILANZ

Der Änderungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 2,0 ha auf.

Die Flächenbilanz wird bis spätestens zum Offenlagebeschluss ergänzt.

7. ANLAGEN

- Artenschutzprüfung Stufe 1, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Beuster, Erkelenz, Februar 2023

Bergheim und Aachen, im Oktober 2023