

Kreisstadt Bergheim

**Bebauungsplan Nr. 131.1/Glessen „Im Tal“
2. Änderung „Fuß- u. Radweg“**

Begründung

1 Örtlichkeit und planerische Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 2. Änderung liegt im Stadtteil Glessen zwischen den Straßen Im Kamp und Im Senkchen und umfasst sowohl einen kleinen Teil des Bebauungsplanes Nr. 131.1/Glessen "Im Tal" (Rechtskraft: 11.05.1998) als auch im Süden einen kleinen Teil der 1. Änderung „Am Frankenfeld“ (Rechtskraft: 13.07.2003). Der Bereich der 2. Änderung wird darüber hinaus von einer eigenständigen Gestaltungssatzung erfasst.

Das derzeitige Planungsrecht stellt im Geltungsbereich der 2. Änderung im Wesentlichen eine 5,0 m breite öffentliche Grünfläche – Uferbereich – und östlich hiervon einen 2,5 m breiten öffentlichen Fuß- und Radweg dar. Unmittelbar westlich des Geltungsbereiches ist eine Wasserfläche festgesetzt.

Die Örtlichkeit ist zur Zeit durch eine unbefestigte Brachfläche und einem Trampelpfad gekennzeichnet. Innerhalb der westlich des Geltungsbereiches festgesetzten Wasserfläche sowie teilweise auch direkt auf der Grenze des Geltungsbereiches verläuft ein verrohrter Graben. Der Bereich westlich des Geltungsbereiches befindet sich im privaten Eigentum und wird heute als Garten und als Stellplatzfläche genutzt.

2 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Anlass der Bebauungsplanänderung ist die vorliegende Ausbauplanung der Stadtwerke Bergheim zum geplanten Fuß- und Radweg sowie der Wunsch des östlich angrenzenden Grundstückseigentümers, seine vorhandene Garage nach Westen zu erweitern.

In der vorliegenden Ausbauplanung wurde der geplante Fuß- und Radweg gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes weiter nach Westen verlegt. Es wird davon ausgegangen, dass zumindest am westlichen Rand des Geltungsbereiches dieser Änderung hinsichtlich der hier liegenden privaten Grundstückes der verrohrte Graben auch zukünftig nicht mehr freigelegt wird.

Durch die vorliegende Ausbauplanung ergibt sich die Möglichkeit, das östlich angrenzende Allgemeine Wohngebiet nach Westen zu erweitern und in diesem Bereich eine weitere Garage zu errichten.

Für diese Neuplanung ist eine Änderung der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131.1/Glessen sowie der im Südteil geltenden 1. Änderung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

Der Ausbau des Fuß- und Radweges erfolgt im Anschluss an die Fertigstellung des Baugebietes .

3 Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131.1/Gn zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt rund 0,02 ha.

Da in der 2. Änderung weitgehend nur die flächenhaften Darstellungen der Verkehrsfläche, der Grünfläche, der Baugebietsfläche und der Pflanzgebotsfläche verschoben werden, gelten neben diesen zeichnerischen Festsetzungen - sowie zwei neuen textlichen Festsetzungen - weiterhin die textlichen Festsetzungen, die nachrichtlichen Übernahmen, die Kennzeichnungen und die Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 131.1/Gn „Im Tal“ bzw. im Südteil die der 1. Änderung.

Des Weiteren sind auch hier die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der eigenständigen Gestaltungssatzung, der `Satzung nach § 86 Abs. 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen

(BauO NW) für den Bereich des Bebauungsplanes Bergheim-Glessen Nr. 131.1/Gn „Im Tal“ vom 15. Mai 1998) zu beachten.

Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung im Einzelnen:

Mit der Verschiebung des Fuß- und Radweges nach Westen eröffnet sich die Möglichkeit östlich hiervon das Allgemeine Wohngebiet (WA) nach Westen zu erweitern und auf der Höhe der vorhandenen Garage eine weitere Garage auf dem privaten Grundstück anzubauen. Um die überbaubare Fläche der zukünftigen Garage zu begrenzen, wurde hier die Fläche für eine mögliche Garage umgrenzt.

Die übrigen Flächen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind wie bisher als nichtüberbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, können aber gleichwohl auch für Garagenzufahrten befestigt werden.

Entsprechend den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131.1/Gn mussten Garagen einen Mindestabstand von 0,5 m zur Verkehrsfläche einhalten. Da dieses zwischen der hier geplanten Garage und dem hier geplanten Fuß- und Radweg mit diesen Maßen nicht möglich ist, wurde diese Festsetzung in der 2. Änderung durch eine etwas veränderte Festsetzung ersetzt. Für den Streifen zwischen der Garage und dem Fuß- und Radweg wurde nun ein schmaler Pflanzgebotstreifen von ca. 0,2 bis 0,5 m festgesetzt. Mit einer Begrünung (z.B. Wilder Wein u.ä.) soll das Erscheinungsbild der Garage in unmittelbarer Nähe des Fuß- und Radweges verbessert und nicht zuletzt auch möglicher Vandalismus an der Garagenwand vorgebeugt werden.

Der Fuß- und Radweg ermöglicht hinsichtlich seiner Breite von 2,5 m den notwendigen Begegnungsverkehr der entsprechenden Verkehrsteilnehmer.

Da am nördlichen Ende des Fuß- und Radweges ein Teil der neuen Verkehrsfläche auch von Kraftfahrzeugen des östlichen Grundstückes überfahren werden, wurde diese Fläche als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Die übrigen Flächen des Geltungsbereiches wurden als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

4 Artenschutz und Landschaft

Zu der Bebauungsplanänderung wurde eine Artenschutzrechtliche Einschätzung erarbeitet. Zusammenfassend kommt diese zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund der Auswertung der vorhandenen Informationen und der stichprobenhaften Begehung ergeben sich keine Anhaltspunkte für die Betroffenheit planungsrelevanter Arten bei einer möglichen baulichen Nutzung von Teilflächen (Garagenerweiterung) bzw. Verlegung der Fuß- und Radwegtrasse um wenige Meter nach Westen. Die betroffene Fläche ist aufgrund ihrer Größe und Habitatqualität im Vergleich zu angrenzenden Bereichen (z.B. Gärten) für den Artenschutz relativ unbedeutend. Es ist nicht zu erwarten, dass durch die geplante Baumaßnahme Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 des BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot oder Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) entstehen.

Gezielte faunistische Untersuchungen erscheinen aus Sicht des Verfassers der Artenschutzrechtliche Einschätzung nicht erforderlich. Zur gestalterischen Einbindung des Fuß- und Radweges in die städtische Grünflächen wird aus Sicht dieses Verfassers folgende Maßnahme sinnvoll: Befestigung des Weges (wie bisher) als Schotterweg (keine wassergebundene Decke, keine sonstige Versiegelung).

Des Weiteren wurde eine Landschaftspflegerische Stellungnahme erstellt. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

Um die unbefriedigende Erschließungssituation eines Anliegers zu beheben, wurden Anpassungen im Bebauungsplan vorgenommen, die mit ökologischen Einbußen vor Ort verbunden sind. Aufgrund der geringen Flächengrößen und den dadurch bedingten geringen Auswirkungen kann die Änderung in Verbindung mit einem vollständigen externen Ausgleich als vertretbar angesehen werden.

Wegen der räumlich begrenzten Situation ist die Realisierung der Kompensation durch Biotopgestaltungsmaßnahmen an Ort und Stelle praktisch nicht realisierbar. Deshalb soll der Eingriff in den Naturhaushalt durch die Bereitstellung einer geeigneten Fläche aus dem Öko-Pool Gemarkung Hüchelhoven, Flur 27, Flurstück 462, kompensiert werden. Die bereitstehende Öko-Kontofläche im Bereich Bergheim-Glessen (nördlich der Verlängerung der Straße Braunfeldsmühle) kann von Wertstufe 2 (Acker) zu Wertstufe 6 (Feldgehölz) aufgewertet werden. Dementsprechend sind 89 qm aus dem Öko-Pool bereitzustellen, um 357 Wertpunkte auszugleichen. Damit ist der Eingriff in der Gesamtbilanz ausgeglichen.

5 Planverfahren

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131.1/Gn handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB in der seit dem 01.01.2007 geltenden Fassung des Baugesetzbuches. Die Bebauungsplanänderung erfüllt die Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens, da die 1. Änderung der Innenentwicklung dient und die zulässige überbaubare Grundfläche nach § 19 (2) Baunutzungsverordnung deutlich unter dem im Baugesetzbuch festgelegten Schwellenwert liegt.

Im beschleunigten Verfahren wird u.a. von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB verzichtet. Darüber hinaus kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden. Aus Inhalt und Ziel der Bebauungsplanänderung ergibt sich, dass durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen werden.

Anlagen: Artenschutzrechtliche Einschätzung vom Dezember 2010, Büro für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertungen, Mettmann

Landschaftspflegerische Stellungnahme vom 06.01.2011, Kreisstadt Bergheim

Bergheim, den 07.01.2011
6.2 Planung, Umwelt, Erschließung