

KREISSTADT BERGHEIM

122. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
- STADTTEIL GLESCHE –
"GREVENBROICHER STRASSE"

BEGRÜNDUNG

Teil A	Städtebaulicher Teil
Teil B	Umweltbericht

23.02.2012

TEIL A STÄDTEBAULICHER TEIL

INHALT

- 1 TOURISMUSKONZEPT
- 2 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG
- 3 PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION
 - 3.1 LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
 - 3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG
 - 3.3 PLANUNGSRECHT
 - 3.4 LANDESPLANERISCHE ABSTIMMUNG GEMÄSS § 34 LPLG
 - 3.5 ARTENSCHUTZ
- 4 PLANINHALT UND BEGRÜNDUNG DER DARSTELLUNGEN
- 5 VER- UND ENTSORGUNG
- 6 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG
- 7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG
- 8 HINWEISE

TEIL B UMWELTBERICHT

1 TOURISMUSKONZEPT

Grundlage für die geplante Ansiedlung einer Außengastronomie im Stadtteil Glesch ist das **Tourismuskonzept für die Kreisstadt Bergheim** aus dem Jahr 2009.

Als Ergebnis der hier durchgeführten Untersuchungen wird ein Handlungs- und Maßnahmenprogramm vorgeschlagen, dass u.a. die Förderung und Attraktivierung von (Ausflugs-) Betrieben mit Außengastronomie sowie die Stärkung des Fahrradtourismus empfiehlt.

Die Empfehlung zur Förderung von Ausflugslokalen mit Außengastronomie deckt sich mit einer konkreten Anfrage für die Anlage eines Biergartens am Stadtrand von Bergheim-Glesch.

Auf Grund der unmittelbaren Lage des Planstandorts an bzw. in der Nähe der Fahrradrouten Bergheimer Acht, Wasserburgenroute, Kaiserroute, Erftraderweg und dem Landesweiten Radverkehrsnetz NRW, besteht die Möglichkeit durch die Anlage eines Biergartens, das gastronomische Angebot für Fahrradtouristen und Wanderer verbessern zu können.

2 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANÄNDERUNG

Entsprechend den Empfehlungen des Tourismuskonzeptes wird mit der Aufstellung der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes das Ziel verfolgt, am Ortsrand von Bergheim - Glesch die Voraussetzungen für die Anlage einer Außengastronomie (Biergarten) zu schaffen.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn das Vorhaben u.a. den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht. Die Planung lässt sich daher auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts nicht realisieren, da sich der geplante Standort für die Gastronomie nach den Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan innerhalb von ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ und ‚Wald‘ befindet.

Die bisherige Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft und Wald bleibt erhalten und wird im Rahmen der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich um das Piktogramm ‚Gastronomie‘ ergänzt. Der gastronomische Betrieb wird auf maximal 100 Sitzplätze beschränkt. Davon sind max. 80 Plätze im Freien zulässig.

Prüfung touristischer Standorte im Außenbereich

Im Rahmen des Tourismuskonzeptes für die Kreisstadt Bergheim sind 7 Touristische Standorte im Außenbereich (s. Tourismuskonzept, Tab. 8) überprüft und bewertet worden, u.a. die geplante Außengastronomie in Glesch.

Aus gutachterlicher Sicht ist der Standort Bedburger Straße 72 speziell unter touristischen Gesichtspunkten für die Ansiedlung eines Betriebs mit dem Ausschank für Getränke und dem Angebot von kleineren Speisen mit dem Schwerpunkt auf Außengastronomie für „Schönwetternutzer“ geeignet.

3 PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION

3.1 LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der Standort befindet sich im Nordwesten von Bergheim-Glesch im Außenbereich der Ortslage, zwischen der Erft und der Bedburger Straße.

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER 122. ÄNDERUNG

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb der Gemarkung Glesch, Flur 13, Flurstück 27, 29 und 30.

Der Standort für eine mögliche Außengastronomie wird nicht flächig eingegrenzt bzw. als selbständige Fläche dargestellt, sondern lediglich durch die Ergänzung eines Piktogramms ‚Gastronomie‘ definiert.

Die Lage des Änderungsbereichs ist der Plandarstellung im Maßstab 1:5.000 zu entnehmen.

3.3 PLANUNGSRECHT

Der Regionalplan

Nach den Darstellungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln – liegt der Standort außerhalb des Siedlungsbereichs im Freiraum, für den der Regionalplan ‚Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche‘ darstellt.

Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim ist der Standort als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ bzw. ‚Wald‘ dargestellt.

Darstellung im Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Nr. 1 des Rhein-Erft-Kreises weist das Plangebiet als Fläche außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nördlich Glesch und südlich Bedburg Blerichen mit dem Entwicklungsziel 2 ‚Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen‘ aus.

In der Nachbarschaft zum Änderungsbereich liegt das Naturschutzgebiet 2.1-3 ‚Erft zwischen Bergheim und Bedburg‘ sowie das Landschaftsschutzgebiet 2.2-8 ‚Erftaue zwischen Bergheim und Bedburg‘.

3.4 LANDESPLANERISCHE ABSTIMMUNG GEM. § 34 LANDESPLANUNGSGESETZ

Im Vorfeld der Antragstellung hat eine Erörterung mit der Bezirksregierung und Vertretern des Rhein-Erft-Kreises und dem Landesbetrieb ‚Wald und Holz NRW‘ stattgefunden. Auf der Grundlage einer Skizze mit der Darstellung der künftigen Nutzung und der Anbindung über die bisherige Grundstückszufahrt konnte ein Einvernehmen hergestellt werden.

Mit Schreiben vom 28.09.2011 teilt die Bezirksregierung Köln mit, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

3.5 ARTENSCHUTZ

Gemäß Urteil des OVG NRW vom 30.01.2009 (7 D 11/08.NE) richten sich die artenschutzrechtliche Verbote nicht unmittelbar an die Bauleitplanung, sondern an die Vorhabenzulassung.

Im Rahmen der Aufstellung der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher auf die artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet und auf die nachfolgende baurechtliche Zulassung verlagert.

4 PLANINHALT UND BEGRÜNDUNG DER DARSTELLUNGEN

Im Rahmen der 122. Änderung des Flächennutzungsplans – Stadtteil Glesche – "Grevenbroicher Straße" sollen die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und Wald unverändert bestehen bleiben und lediglich durch ein Piktogramm ‚Gastronomie‘ ergänzt werden.

Der geplante gastronomische Betrieb wird auf maximal 100 Sitzplätze beschränkt. Davon sind 80 Plätze im Freien (Biergarten) vorgesehen.

Die baulichen Anlagen beschränken sich auf die notwendigen sanitären Einrichtungen sowie die Küche und einen kleinen Gastraum für max. 20 Personen. Die baulichen Anlagen und der Biergarten sind auf dem hinteren Grundstücksbereich ca. 80 m von der Bedburger Straße entfernt vorgesehen. Die baulichen Anlagen werden neu errichtet.

Hinsichtlich weiterer Auflagen bzw. Beschränkungen für den geplanten Biergarten wird auf die nachfolgenden Genehmigungsverfahren verwiesen. Die Emissionsschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises wird in diesen Verfahren beteiligt und wird soweit erforderlich entsprechende Auflagen festschreiben.

5 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung erfolgt grundsätzlich mit Anschluss an die vorhandene übergeordnete technische Infrastruktur und ist für die geplanten Anlagen zu ergänzen.

Im Hinblick auf eine mögliche Einleitung oder Versickerung des Niederschlagswassers wird eine Prüfung im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren durchgeführt.

6 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Der Änderungsbereich grenzt nordöstlich an die Bedburger Straße an. Die verkehrliche Erschließung ist damit grundsätzlich auch für den KFZ-Verkehr (Anlieferung, Rettungsfahrzeuge) gesichert.

Für Besucher der Außengastronomie, die mit dem Kraftfahrzeug anreisen, sind im Eingangsbereich, im Anschluss an bereits bestehende Stellplätze weitere Einstellplätze vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt wie bisher über die bestehende Grundstücksfahrt. Für die zusätzlichen Stellplätze und die Zuwegung bis zum Biergarten werden voraussichtlich Waldflächen beansprucht. Einzelheiten zum ggf. erforderlichen Ausgleich werden in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren geregelt.

Auf Grund der unmittelbaren Lage des Änderungsbereichs an bzw. in der Nähe der Fahrradrouten Bergheimer Acht, Wasserburgenroute, Kaiserroute und dem Erfradweg wird davon ausgegangen, dass das Ausflugsziel vorrangig von Fahrradtouristen und Wanderern aufgesucht wird.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die zu erwartenden Auswirkungen der Bauleitplanung auf Umwelt, Natur und Landschaft werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans ausführlich im Umweltbericht dargestellt, der eigenständiger Teil dieser Begründung ist.

- Ökol. Bilanzierung / Grünordnerische Maßnahmen

Im Rahmen der Aufstellung der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine wertmäßige Gegenüberstellung der ökologischen Situation vor und nach dem Eingriff erstellt worden. Danach ergibt sich unter Berücksichtigung der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag (NORMANN, Februar 2012) aufgeführten grünordnerischen Maßnahmen ein geringfügiger ökologischer Überschuss.

Mit der durchgeführten Bilanzierung ist der Nachweis geführt worden, dass mit den im Fachbeitrag aufgeführten grünordnerischen Maßnahmen der ökologische Ausgleich an der Stelle möglich ist.

Des Weiteren bildet die Maßnahmenbeschreibung zugleich die Grundlage für die weiterführenden Verfahren (grünordnerische Auflagen bzw. Nebenbestimmungen im Rahmen des Bauantragsverfahrens).

- Auswirkungen auf den Wald

Durch die Erweiterung der Stellplatzanlage und die Zuwegung zum Biergarten wird voraussichtlich Waldfläche beansprucht. Der Laubwaldbestand bleibt aber durch das Vorhaben weitestgehend unberührt. Der geplante Gastronomiebereich einschließlich Zuwegung soll außerhalb der bestockten Flächen liegen.

Die Herstellung des Verbindungsweges zur Erft erfolgt unter Schonung bzw. Erhalt des Baumbestandes. Ggf. wird der Unterwuchs punktuell „ausgedünnt“, ohne jedoch den Tatbestand einer Waldumwandlung auszulösen.

Gehölzentnahmen und forstliche Pflegemaßnahmen sind mit Verweis auf die §§ 1a und b, 6b LForG (Landesforstgesetz) in enger Abstimmung mit dem zuständigen Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft durchzuführen.

Die ggf. punktuellen Eingriffe können vor Ort durch Neuanpflanzungen ausgeglichen werden. Daher kann auf eine weitere Betrachtung an dieser Stelle verzichtet werden.

- Artenschutz

Entsprechend den Ausführungen unter 3.5 der Begründung, wird die artenschutzrechtliche Prüfung auf die nachfolgende baurechtliche Zulassung verlagert.

8 HINWEISE

BAUGRUNDVERHÄLTNISSE

Die RWE Power AG weist darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L für die Grundstücke im Bereich des geplanten Biergartens Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Wegen der Baugrundverhältnisse sind bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

GRUNDWASSER

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW, weist darauf hin, dass die Grundstücke im Bereich des geplanten Biergartens nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen im Grenzbereich betroffen sind.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben.

Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.