

KREISSTADT BERGHEIM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 120. ÄNDERUNG

– Stadtteil Fliesteden / Oberaußem–Niederaußem –

„ZUKÜNFTIGE SIEDLUNGSENTWICKLUNG“

Teilfläche A „Nordwestliche Entwicklung Fliesteden“

Teilfläche B „Rücknahme Bauflächen Im Euel“

Begründung

Städtebaulicher Teil

Umweltbericht

Städtebaulicher Teil

INHALT

1 VERFAHREN

- 1.1 Allgemeines
- 1.2 Anpassungsbestätigung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz

2 ANLASS, ZIEL UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

- 2.1 Planungsanlass und Erfordernis
- 2.2 Entwicklung attraktiver Lagen
- 2.3 Rücknahme Siedlungsflächen Im Euel
- 2.4 Städtebauliche Zielsetzung

3 PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION

- 3.1 Lage des Änderungsbereichs
- 3.2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung
- 3.3 Vorhandenes Planungsrecht

4 PLANINHALT UND BEGRÜNDUNG DER DARSTELLUNGEN

5 BODENDENKMALPFLEGE

6 VER- UND ENTSORGUNG

7 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

- 8.1 Natur und Landschaft
- 8.2 Bedeutung des Plangebietes für den Artenschutz

9 HINWEISE

1 VERFAHREN

1.1 Allgemeines

Die 120. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Fliesteden / Oberaußem – Niederaußem – „Zukünftige Siedlungsentwicklung“ Teilfläche A „Nordwestliche Entwicklung Fliesteden“ Teilfläche B „Rücknahme Siedlungsflächen Im Euel“ steht im Zusammenhang mit der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252 / Fliesteden „Am Ingendorfer Weg“.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung und berücksichtigt verfügbare umweltbezogene Informationen.

1.2 Anpassungsbestätigung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz

Die Kreisstadt Bergheim hat die Anfrage im Hinblick auf eine landesplanerische Anpassungsbestätigung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) an die Bezirksplanungsbehörde mit Schreiben vom 24.10.2012 gestellt. Mit Schreiben vom 06.12.2012 teilt die Bezirksregierung Köln mit, dass die Bauleitplanung aus landesplanerischer Sicht wie folgt beurteilt wird:

Teilfläche A „Nordwestliche Entwicklung Fliesteden“

In verschiedenen Gesprächen zwischen der Stadt, dem Rhein-Erft-Kreis und der Bezirksregierung Köln wurden die Planungsabsichten für die nordwestliche Erweiterung des Stadtteils Fliesteden deutlich gemacht. Die geplante zukünftige Flächeninanspruchnahme basiert dabei auf der Grundlage der strategischen Zielsetzungen für die Wohnungsbauentwicklung in der Stadt Bergheim und fußt auf städtebauliche Untersuchungen für den Gesamtflächennutzungsplan. In einer Rahmenplanung für Fliesteden wurde die zeitliche und räumliche Entwicklung dargestellt.

Die Begründung für die Flächeninanspruchnahme ist aus Sicht der Regionalplanungsbehörde plausibel. Vor dem Hintergrund der gleichzeitigen Rücknahme der Bauflächen „Im Euel“ (Teilfläche B) bestehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken gegen die Planung.

Teilfläche B „Rücknahme Bauflächen Im Euel“

Die Rücknahme der Bauflächen „Im Euel“ im Sinne eines Freiraumausgleiches wird aus landesplanerischer Sicht begrüßt.

2 ANLASS, ZIEL UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die Herausforderungen des demografischen Wandels als auch die Optimierung der Auslastung von Sportstätten zählen zu den Beweggründen für die geplante Realisierung einer neuen, gemeinsamen Sportanlage für die Stadtteile Fliesteden und Büsdorf seitens der Kreisstadt Bergheim.

Die alten Sportanlagen in den Stadtteilen Büsdorf und Fliesteden können zu attraktiven Wohnbaugrundstücken umgewandelt werden.

Im Fokus der Planung steht eine bauliche Entwicklung im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Fliesteden. Neben der Sportplatzfläche am Ingendorfer Weg und der nördlich angrenzenden Grundstücke sind hier Flächenpotentiale an der Bonnstraße und nördlich der St.-Simeon-Straße zu benennen. Die Flächen in Fliesteden weisen eine adäquate Lagegunst auf (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH „Wohnungsmarktrelevante Konsequenzen der demografischen Prognoserechnung für den Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim“, Köln, November 2010). Im ersten Bauabschnitt sind ca. 85 Hauseinheiten (HE) umzusetzen.

Unter Berücksichtigung des vorliegenden demografischen Gutachtens für die Kreisstadt Bergheim müssen auch neue, attraktive Wohnbaugrundstücke angeboten werden, um junge Familien und Paare in der Haushaltsgründungsphase in der Konkurrenz zu den umliegenden Städten für eine

Ansiedlung in Bergheim zu gewinnen. Entsprechend den Ausführungen im Rahmen der Fortschreibung des demografischen Gutachtens (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Juli 2010) muss die Baugebietsentwicklung an attraktiven Standorten in Bergheim nach wie vor weiter verfolgt werden. Die Stadtteile Büsdorf und vor allem der Stadtteil Fliesteden gehören zu diesen Wohnlagen.

Die Betrachtung der Entwicklung der Einwohnerzahlen in Fliesteden zeigt, dass die Einwohnerzahlen bis zum Jahre 2000 kontinuierlich gestiegen und dann bis heute kontinuierlich gefallen sind. Nach einer Bevölkerungsprognose, die das Büro für Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH im Rahmen der Fortschreibung des Demografischen Gutachtens für die Kreisstadt Bergheim erstellt hat, würde die Einwohnerzahl im Stadtteil Fliesteden ohne eine Erweiterung der Wohnbauflächen bis 2020 auf 1.640 EW bzw. bis 2030 auf 1.440 EW sinken (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH „Fortschreibung „Demografisches Gutachten für die Stadt Bergheim“, Köln, Juli 2010). In Anbetracht der Einwohnerzahlen von Fliesteden ist der erwartete negative Entwicklungstrend deutlich zu erkennen. Daher soll insbesondere jungen Familien die Möglichkeit gegeben werden, sich in diesem Stadtteil neuen Wohnraum zu schaffen.

Entwicklung der Einwohnerzahlen im Stadtteil Fliesteden

Stand 31.12. des Jahres	Einwohner gesamt
2000	1.897
2001	1.868
2002	1.865
2003	1.848
2004	1.826
2005	1.816
2006	1.779
2007	1.770
2008	1.747
2009	1.735
2010	1.695
2011	1.634
30.06.2013	1.727

Quelle: Einwohnerstatistik der Kreisstadt Bergheim im Stadtteil Fliesteden

Prognostizierte Entwicklung der Einwohnerzahlen im Stadtteil Fliesteden

2020	1.640
2030	1.440

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH „Fortschreibung „Demografisches Gutachten für die Stadt Bergheim“, Köln, Juli 2010

Die jüngst erfolgte Erschließung von Bauland im Bereich des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ kann den o.g. negativen Entwicklungstrend der Einwohnerzahlen im Stadtteil Fliesteden abmildern. Mit weiteren Potentialen im für eine bauliche Entwicklung zur Diskussion stehenden nordwestlichen Bereich des Stadtteils wird der negative Entwicklungstrend kurz- bzw. mittelfristig abgefangen.

In Fliesteden befinden sich noch eine Reihe für das Dorfleben wichtige Infrastruktureinrichtungen. Auch im Zusammenhang mit der Sicherung der vorhandenen Infrastruktur im Stadtteil Fliesteden sieht die Kreisstadt Bergheim daher die Erforderlichkeit, mit geeigneten Maßnahmen der Baulandentwicklung die notwendige Einwohnerzahl des Stadtteils und somit der Kreisstadt Bergheim auf Dauer zu sichern. Dies gilt für die Nahversorgung am Wohnort als auch für die Angebote im kulturellen Bereich, z.B. der Dorfbegegnungsstätte. Das Weiterbestehen der intakten Dorfgemeinschaft mit mehreren Vereinen und Initiativen ist abhängig davon, dass ausreichend junge Familien in Fliesteden zuziehen können.

2.2 Entwicklung attraktiver Lagen

Die Kreisstadt Bergheim hat als Grundlage für die zukünftige Wohnsiedlungsentwicklung eine Doppelstrategie entwickelt: Zum einen sollen in den Hauptorten zentrale Flächen entwickelt werden, um die Siedlungsschwerpunkte zu stärken, bestehende Infrastruktur auszulasten und auch ein Angebot für weniger mobile Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Daneben sollen mit der Entwicklung marktgerechter Angebote mit Nähe zu der Großstadt Köln vor allem ein Angebot für junge Familien geschaffen werden. Hierbei rückt insbesondere der Stadtteil Fliesteden im Bergheimer Nordosten in den Vordergrund. Mit der Entwicklung von Wohnbauland auf den ehemaligen Sportflächen und in deren direkter Umgebung kann der Stadtteil, der noch über eine gute Infrastruktur und

ein intaktes Dorfleben verfügt, jedoch in den letzten Jahren kontinuierlich Einwohner verloren hat, nachhaltig gestärkt werden.

Im Hinblick auf die Entwicklung attraktiver Lagen in der Kreisstadt Bergheim soll in Fliesteden die Bauleitplanung in Anbetracht der guten Standortfaktoren in Form der Nähe zur Großstadt Köln und der guten Verkehrsanbindung weiter forciert werden. Die Abhängigkeit von der Metropole Köln ist ein eindeutiges Indiz, dass langfristig marktfähige Grundstücke vorwiegend dann positioniert werden können, wenn die Lagegunst zu Köln ausgespielt wird (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH „Wohnungsmarktrelevante Konsequenzen der demografischen Prognoserechnung für den Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim“, Köln, November 2010). Dies bedeutet, dass u.a. die räumliche Nähe zu Köln künftig von noch maßgeblicherer Bedeutung in der Nachfrage sein wird.

2.3 Rücknahme von Siedlungsflächen Im Euel

Insgesamt beabsichtigt die Kreisstadt Bergheim im Rahmen der Strategie der zukünftigen, nachhaltigen Wohnsiedlungsentwicklung keine Ausweitung der zukünftigen Siedlungsfläche, sondern eine Umverteilung zugunsten der eingangs beschriebenen Doppelstrategie.

Dementsprechend sollen im Zuge der Ausweisung neuer Flächen in Fliesteden im Flächennutzungsplan dargestellte Siedlungsflächen zurückgenommen werden. Dies betrifft insbesondere den Bereich "Im Euel" im Bereich Niederaußem / Oberaußem, der keine entsprechende Lagegunst aufweist und kein entsprechendes marktgerechtes Angebot darstellt.

In der Konsequenz der dargestellten baulichen Entwicklung im Stadtteil Fliesteden soll das Baugebiet „Im Euel“ teilweise aus der Entwicklungsperspektive herausgenommen werden und entsprechend im Flächennutzungsplan nur noch in Teilen als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Entwicklung sollte auf maximal 100 Wohneinheiten beschränkt bleiben und aufgrund der guten Erschließungsmöglichkeit mit Anbindung an die Peter-Achnitz-Straße schwerpunktmäßig im südlichen Bereich erfolgen (vgl. Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH „Wohnungsmarkt-relevante Konsequenzen der demografischen Prognose-rechnung für den Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim“, Köln, November 2010).

2.4 Städtebauliche Zielvorstellung

Städtebauliche Zielvorstellung ist es nunmehr, auf der Grundlage der vorliegenden Rahmenplanung zur baulichen Entwicklung im Stadtteil Fliesteden mit der beabsichtigten 120. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Fliesteden / Oberaußem – Niederaußem – "Zukünftige Siedlungsentwicklung" die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung im nordwestlichen Bereich in Fliesteden vorzubereiten sowie in der Konsequenz das Baugebiet „Im Euel“ im Bereich Niederaußem / Oberaußem nur noch in Teilen als Wohnbaufläche darzustellen.

Bebauungsplan Nr. 252 / Fliesteden „Am Ingendorfer Weg“

Die o.g. Rahmenplanung beinhaltet eine bauliche Entwicklung in **drei möglichen Bauabschnitten**, welche den Bereich der Sportanlage am Ingendorfer Weg einschließlich der nördlich angrenzenden Grundstücke, den Bereich nördlich der St.-Simeon-Straße sowie die Bonnstraße umfassen. Im Zuge des ersten Bauabschnittes sieht das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan Nr. 252 / Fliesteden „Am Ingendorfer Weg“ für den Bereich der heutigen Sportanlage einschließlich der nördlich angrenzenden Grundstücke eine Familienhausbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern in ein- und zweigeschossiger Bebauung vor. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252 / Fliesteden für den Bereich der Sportanlage und der nördlich angrenzenden Grundstücke soll kurzfristig erfolgen.

Da die planerischen Zielsetzungen für den o.g. Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar sind, wird hier die 120. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Fliesteden / Oberaußem – Niederaußem – „Zukünftige Siedlungsentwicklung“ erforderlich bzw. vorbereitet.

3 PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION

Resultierend aus der Rahmenplanung und der erörterten zukünftigen Wohnsiedlungsentwicklung beinhaltet das Plangebiet der vorliegenden

120. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim zwei Teilflächen:

- Teilfläche A „Nordwestliche Entwicklung Fliesteden“
- Teilfläche B „Rücknahme Bauflächen Im Euel“.

3.1 Lage des Änderungsbereichs

Teilfläche A „Nordwestliche Entwicklung Fliesteden“

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Stadtgebietes im Stadtteil Fliesteden an der Stadtgrenze zu Pulheim. Der Stadtteil Fliesteden mit rund 1.727 Einwohnern (Quelle: Einwohnerstatistik der Kreisstadt Bergheim, Stand 30.06.2013) zählt zu den kleinsten Stadtteilen der Kreisstadt Bergheim.

Fliesteden ist über die Landesstraßen L 93, L 213 und L 187 sowie über die Kreisstraße K 20 zu erreichen und über diese für den Individualverkehr an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die Anbindung in Richtung Köln erfolgt über die Landesstraße L 187 über Pulheim. Eine Erschließung des Plangebietes erfolgt über vorhandene Sammel- und Anliegerstraßen.

Die an den bestehenden Siedlungsraum angrenzende verfahrensgegenständliche Fläche stellt einerseits die heutige Sportanlage des Stadtteils Fliesteden dar sowie ist andererseits durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Teilfläche B „Rücknahme Bauflächen Im Euel“

Das Plangebiet kann auf Grund seiner Lage sowohl dem Stadtteil Oberaußem als auch dem Stadtteil Niederaußem zugeordnet werden. Die Stadtteile Oberaußem mit rund 5.383 Einwohnern und Niederaußem mit rund 5.520 Einwohnern (Quelle: Einwohnerstatistik der Kreisstadt Bergheim, Stand 30.06.2013) zählen zu den größeren Stadtteilen der Kreisstadt Bergheim.

Oberaußem und Niederaußem sind über die Landesstraßen L 91 und L 93 sowie die Bundesstraße B 477 zu erreichen und über diese für den Individualverkehr an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Die sich im Bereich des Baugebietes „Im Euel“ befindliche Teilfläche B ist durch die heutige landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

3.2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Teilfläche A „Nordwestliche Entwicklung Fliesteden“

Der räumliche Geltungsbereich der Teilfläche A „Nordwestliche Entwicklung Fliesteden“ liegt innerhalb der Gemarkung Hüchelhoven, Flur 10 und Flur 11. Der zur Änderung anstehende Bereich umfasst eine Fläche von ca. 5,7 ha. Der im Süden an die vorhandene Bebauung entlang des Ostringes, im Bereich der St. Simeon-Straße und entlang der Bonnstraße angrenzende Bereich wird sowohl im Westen als auch im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Teilfläche B „Rücknahme Bauflächen Im Euel“

Der Geltungsbereich der Teilfläche B „Rücknahme Bauflächen Im Euel“ liegt innerhalb der Gemarkung Oberaußem-Fortuna, Flur 1 und Gemarkung Niederaußem, Flur 1. Dieser Teilbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 7 ha.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der 120. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Fliesteden / Oberaußem – Niederaußem – „Zukünftige Siedlungsentwicklung“ mit den entsprechenden Teilflächen A und B ist der Plandarstellung im Maßstab 1 : 10.000 zu entnehmen.

3.3 Vorhandenes Planungsrecht

Teilfläche A „Nordwestliche Entwicklung Fliesteden“

Der Regionalplan

Nach den Darstellungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln – liegt die für eine bauliche Entwicklung anstehende Teilfläche A der 120. Änderung des Flächennutzungsplans außerhalb eines Siedlungsbereichs im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich.

Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim ist die Teilfläche A der Änderung im Bereich der heutigen Sportanlage als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sowie die übrigen Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Planung lässt sich mit dem bestehenden Planungsrecht nicht realisieren. Aus diesem Grund wird die vorliegende 120. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Fliesteden / Oberaußem – Niederaußem – „Zukünftige Siedlungsentwicklung“ erforderlich.

Bebauungsplan

Der Bereich der heutigen Sportanlage in Fliesteden innerhalb der Teilfläche A der Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Geltungsbereich des seit dem 15.03.1972 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 10 / Fliesteden. Für die nördlich und östlich angrenzenden Bereiche innerhalb der Teilfläche A besteht derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Darstellung im Landschaftsplan Nr. 7 "Rommerskirchener Lößplatte"

Die Teilfläche A liegt innerhalb des Landschaftsplans Nr. 7 „Rommerskirchener Lößplatte“. Der Landschaftsplan gibt für den zur Änderung anstehenden Bereich das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ vor.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

Teilfläche B „Rücknahme Bauflächen Im Euel“

Der Regionalplan

Nach den Darstellungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln – liegt die zur Änderung anstehende Teilfläche B der 120. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim innerhalb des Siedlungsbereichs.

Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim ist die Teilfläche B der vorliegenden Änderung als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Bebauungsplan

Für die Teilfläche B des räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans besteht derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Darstellung im Landschaftsplan Nr. 7 „Rommerskirchener Lößplatte“

Die Teilfläche B liegt innerhalb des Landschaftsplans Nr. 7 „Rommerskirchener Lößplatte“. Der Landschaftsplan gibt für den zur Änderung anstehenden Bereich das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ vor.

4 PLANINHALT UND BEGRÜNDUNG DER DARSTELLUNGEN

Inhalt der vorbereitenden Bauleitplanung ist insbesondere die Ausweisung neuer Siedlungsflächen im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Fliesteden sowie die Rücknahme dargestellter Siedlungsfläche im Bereich „Im Euel“ in Oberaußem / Niederaußem.

Entsprechend der Zielsetzung sieht die beabsichtigte 120. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim - Stadtteil Fliesteden / Oberaußem – Niederaußem – „Zukünftige Siedlungsentwicklung“ im Bereich der Teilfläche A „Nordwestliche Entwicklung Fliesteden“ die Änderung der Darstellungen „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sowie „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen (W)“ vor und entsprechend im Bereich der Teilfläche B „Rücknahme Bauflächen Im Euel“ die Änderung der Darstellung „Wohnbaufläche (W)“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ vor.

Unter dem Gesichtspunkt der Entwicklung attraktiver Lagen in der Kreisstadt Bergheim soll im Stadtteil Fliesteden die Bauleitplanung in Anbetracht der guten Standortfaktoren in Form der Nähe zur Großstadt Köln, der guten Verkehrsanbindung und vorhandener Infrastruktur weiter forciert werden.

Nach den nunmehr vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen auf der Grundlage der Rahmenplanung zur baulichen Entwicklung im Stadtteil Fliesteden ergibt sich kurz- bis mittelfristig in Fliesteden ein zusätzliches Baulandpotential, welches eine Möglichkeit bietet, der Abnahme der Einwohnerzahlen im Stadtteil entgegenzuwirken. Mit der Entwicklung von Wohnbauland soll der Stadtteil, der noch über eine gute Infrastruktur und ein intaktes Dorfleben verfügt, jedoch in den letzten Jahren kontinuierlich Einwohner verloren hat, nachhaltig gestärkt werden.

In der Konsequenz der baulichen Entwicklung in Fliesteden und auf der Grundlage der erörterten Wohnsiedlungsentwicklung soll das Baugebiet „Im Euel“ teilweise aus der Entwicklungsperspektive herausgenommen und entsprechend im Flächennutzungsplan nur noch in Teilen als Wohnbaufläche dargestellt werden.

5 BODENDENKMALPFLEGE

Der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland teilt mit Schreiben vom 26.06.2013 mit, dass die Fläche „Im Euel“ im Bereich Niederaußem wiederholt Gegenstand einer Abstimmung mit dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland war. Hier wurden Prospektionsmaßnahmen durchgeführt, die im Ergebnis zur Ausweisung eines ortsfesten Bodendenkmals führten.

In der hier von der Flächennutzungsplanänderung erfassten Teilfläche wurde eine metallzeitliche Siedlung erfasst und in die Denkmalliste eingetragen. Eine Rücknahme der Bauflächen kommt daher den Belangen des Bodendenkmalschutzes entgegen. Anzuregen ist, die Fläche des Bodendenkmals einzumessen und insgesamt aus der bisherigen Nutzung herauszunehmen. Hier geht es insbesondere um den nördlichen Grenzbereich des erfassten Bodendenkmals. Zudem wäre es empfehlenswert, die landwirtschaftliche Nutzung so einzuschränken werden, dass diese den Voraussetzungen der §§ 7, 8 DSchG NW gerecht wird.

Aus dem Teilbereich A „Nordwestliche Entwicklung Fliesteden“ liegen laut LVR derzeit keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Die Fläche liegt jedoch im Bereich der fruchtbaren Jülicher Lössbörde. Hier wurde eine intensive und frühe Siedlungstätigkeit belegt. In der Fläche ist eine größere Hohlform auszumachen, wobei nicht klar ist, ob es sich um eine

natürliche Senke oder aber um eine Lehmentnahmegrube (und damit um einen gestörten Bereich) handelt.
Grundsätzlich ist nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet Bodendenkmäler erhalten haben.

Die Ausführungen hinsichtlich der Belange der Bodendenkmalpflege werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

6 VER- UND ENTSORGUNG

Unter Berücksichtigung einer baulichen Entwicklung innerhalb der Teilfläche A „Nordwestliche Entwicklung Fliesteden“ des Plangebietes in Form von drei Bauabschnitten erfolgt die Ver- und Entsorgung der geplanten Wohngebiete grundsätzlich mit Anschluss an die vorhandene technische Infrastruktur und ist gleichwohl für die geplanten Wohngebiete entsprechend zu ergänzen. Letzteres ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Entsprechend der Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist die Möglichkeit, das im Bereich der geplanten Wohnbebauung innerhalb der Teilfläche A der 120. Änderung des Flächennutzungsplans anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu beseitigen, zu prüfen.

Eine Konkretisierung bzw. Untersuchung hinsichtlich der Möglichkeit einer Versickerung des Niederschlagswassers ist im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren erforderlich.

7 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Fliesteden ist über die Landesstraßen L 93, L 213 und L 187 sowie über die Kreisstraße K 20 zu erreichen und über diese für den Individualverkehr an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Die Anforderungen an die verkehrliche Erschließung der Teilfläche A „Nordwestliche Entwicklung Fliesteden“ der 120. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung thematisiert.

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1 Natur und Landschaft

Die voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen der Bauleitplanung auf Umwelt, Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht dargestellt, welcher einen eigenständigen Teil der Begründung bildet.

Teilfläche A „Nordwestliche Entwicklung Fliesteden“

Im Hinblick auf die bauliche Entwicklung im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Fliesteden erfolgt die Bilanzierung der konkreten Auswirkungen auf den Naturhaushalt sowie die Berücksichtigung landschaftspflegerischer Maßnahmen im Detail auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung, d.h. im Rahmen der Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan.

Teilfläche B „Rücknahme Bauflächen Im Euel“

Insgesamt beabsichtigt die Kreisstadt Bergheim im Rahmen der Strategie der zukünftigen, nachhaltigen Wohnsiedlungsentwicklung keine Ausweitung der zukünftigen Siedlungsfläche, sondern eine Umverteilung zugunsten der eingangs beschriebenen Doppelstrategie.

In der Konsequenz der dargestellten baulichen Entwicklung im Stadtteil Fliesteden soll das Baugebiet „Im Euel“ teilweise aus der Entwicklungsperspektive herausgenommen und entsprechend im Flächennutzungsplan nur noch in Teilen als Wohnbaufläche dargestellt werden.

In Anbetracht der städtebaulichen Zielsetzung für den Bereich der Teilfläche B der 120. Änderung des Flächennutzungsplans wird sich an der aktuellen Situation nichts ändern, es würden weiterhin die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen stattfinden.

8.2 Bedeutung des Plangebietes für den Artenschutz

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei Eingriffen in die Natur die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen. Mit dieser Regelung sollen erhebliche Beeinträchtigungen von geschützten Tier- und Pflanzenarten frühzeitig vermieden werden. Daher ist zu einem Bauleit-

planverfahren eine entsprechende artenschutzrechtliche Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz durchzuführen.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung für den Bereich der Teilfläche A „Nordwestliche Entwicklung Fliesteden“

Inwieweit artenschutzrechtliche Belange betroffen werden, d.h. die Bedeutung der Teilfläche A „Nordwestliche Entwicklung Fliesteden“ der vorliegenden 120. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Fliesteden / Oberaußem – Niederaußem – „Zukünftige Siedlungsentwicklung“ für den Artenschutz wird bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in Form einer eigenständigen artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Dipl.-Ing. Walter NORMANN Landschaftsarchitekt, Düsseldorf, Juni 2013) beurteilt.

In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung werden die vom LANUV für das Messtischblatt 5006 (Frechen) genannten planungsrelevanten Arten der Artengruppen Säugetiere, Vögel, Lurche (Amphibien) und Kriechtiere (Reptilien) diskutiert.

Auf Grund des Gebietscharakters ist der FNP-Änderungsbereich nicht als Zauneidechsen-Habitat geeignet. Außerdem liegt die Fläche weitgehend durch intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Acker) und Siedlungsbereiche isoliert im Raum. Eine Anbindung zu einem durch die Zauneidechsen nutzbaren Biotopverbund (z.B. Eisenbahntrasse) ist nicht zu erkennen. Das nächste dem Verfasser bekannte Vorkommen der Zauneidechse liegt im Bereich eines aufgelassenen Bahndammes mehr als 5 km entfernt südlich von Niederaußem (NORMANN 2010).

Ferner kann davon ausgegangen werden, dass die Betrachtungsfläche weitgehend nicht von Amphibien besiedelt werden kann. Die streng geschützten und planungsrelevanten Amphibienarten, wie die Gelbbauchunke, der Kammmolch, der Kleine Wasserfrosch, die Kreuzkröte, der Springfrosch sowie die Wechselkröte finden im Bereich der Betrachtungsfläche keinen Lebensraum.

Da im FNP-Änderungsbereich u.a. Ackerflächen liegen, besteht der begründete Verdacht auf ein Vorkommen des Feldhamsters. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV/LINFOS) weist für das Messtischblatt Frechen (5006) ein Vorkommen des

Feldhamsters aus. Ein gut 10 Jahre alter Feldhamster-Nachweis liegt nach LINFOS nur etwa in 500m Entfernung zur Betrachtungsfläche.

Alle im Messtischblatt der LANUV aufgelisteten 5 Fledermausarten können im Betrachtungsgebiet, zumindest durchfliegend, erwartet werden und somit von der Planung betroffen sein.

Nach ersten Einschätzungen des Verfassers aber nur marginal, da keine besonders herauszuhebenden Fledermausbiotope wie Wald, Gewässer, halboffene Landschaften mit Gehölzgruppen im Plangebiet liegen.

Betroffen sein könnten i.d.R. allgemeinhäufige Arten wie die Zwergfledermaus, die am Rand von Fliesteden jagen könnte. Da innerhalb des FNP-Änderungsbereiches nur wenige Gebäude (Sportplatz) vorhanden sind bzw. durch die Neuordnung entfallen, ist die Betroffenheit von Quartieren eher unwahrscheinlich. Beim Vorkommen der Zwergfledermaus wären zudem die Quartiere relativ leicht zu ersetzen.

Im Verlauf der bereits laufenden Kartierungen für den anstehenden Bebauungsplan Nr. 252 / Fliesteden konnten bisher weder der Feldhamster noch einer der Fledermausarten nachgewiesen werden.

Es muss aber weiterhin mit Nachweisen aus der Artengruppe der Säugetiere gerechnet werden.

Nach der Auswertung der vorliegenden Daten kann das Vorkommen von 14 der 26 genannten planungsrelevanten Vogelarten ausgeschlossen werden. Im Bereich der für die Umnutzung bzw. Neubebauung vorgesehenen Flächen könnten auf Grund der vorhandenen Flächenstruktur und Flächennutzung potenzielle Nahrungsreviere von planungsrelevanten Taggreifvögeln liegen. Für den Sperber ist ein geeigneter Bereich für die Anlage eines Horstes vorhanden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der Betroffenheit von Brutvögeln der freien Feldflur zu denen insbesondere die (streng) geschützten Arten Kiebitz, Rebhuhn und Feldlerche zählen. Für die Mehlschwalbe stehen im Bereich der Sportheime geeignete Brutplätze zur Verfügung. Die Rauchschwalbe jagt über den Äckern.

Im Verlauf der o.g. bereits laufenden Kartierungen konnten bisher aus der Gruppe der planungsrelevanten Vogelarten die Feldlerche, der Mäusebussard und die Rauchschwalbe nachgewiesen werden.

Die Feldlerche verlöre im Raum Fliesteden weitere Brutplätze (vgl. NORMANN 2012). Nahrungshabitate von Mäusebussard und Rauchschwalbe würden eingeschränkt.

Um die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei Umsetzung der Bauleitplanung sicher ausschließen zu können, ist entweder ein Negativnachweis der betroffenen Art erforderlich oder es sind entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen zu ergreifen und festzusetzen, die geeignet sind, die betroffene Population in einem günstigen Erhaltungszustand zu halten bzw. den jeweiligen Erhaltungszustand zumindest nicht zu verschlechtern.

Nach den bisherigen Erkenntnissen wird dies im vorliegenden Fall möglich sein. Vorschläge zur Integration des Artenschutzes in die Planung können allerdings erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, u.a. im anstehenden Bebauungsplan Nr. 252 / Fliesteden „Am Ingendorfer Weg“, unterbreitet werden.

9 HINWEISE

Im Rahmen der vorliegenden Begründung zur 120. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Fliesteden / Oberaußem – Niederaußem – „Zukünftige Siedlungsentwicklung“ werden aufgrund der im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorliegenden Ausführungen entsprechende Hinweise zum Grundwasser aufgenommen.

Grundwasser

Der Erftverband weist darauf hin, dass im Bereich Fliesteden flurnahe Grundwasserstände auftreten können.

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW, weist darauf hin, dass der Bereich des Planungsgebietes nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen 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.

Kreisstadt Bergheim, 28. August 2013
6.2 Planung und Umwelt