

**Bebauungsplan Nr. 131.1/Glessen  
3. Änderung „Am Frankenfeld“  
in Form einer vereinfachten Änderung  
gem. § 13a BauGB**

## **Begründung**

### **1. Vorgaben**

#### **1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131.1 „Im Tal“ liegt im Bergheimer Stadtteil Glessen, westlich der Straße Am Frankenfeld.

Er erfasst die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie in einem geringen Maße auch die ursprüngliche Bebauungsplanfassung.

|

#### **1.2 Altlasten**

Im Altlastenkataster des Rhein-Erft-Kreises sind für das Plangebiet keine Eintragungen vorhanden.

#### **1.3 Rechtliche Beurteilung**

Mit der BauGB – Novelle 2013 wurde die bereits 2007 mit Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planvorhaben für die Innenstadtentwicklung eingeleitete Stärkung der Innenentwicklung weiter fortgeschrieben.

Entsprechend § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB der Bebauungsplan eine Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt hat oder festgesetzt wird.

Zur Beschleunigung des Verfahrens ist nach § 13 a Abs. 2 BauGB ein einstufiges Beteiligungsverfahren vorgesehen, d.h. auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann verzichtet und sogleich die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB grundsätzlich nicht erforderlich. Das gilt auch für den ökologischen Ausgleich im Sinne § 1 a Abs. 3 Satz 5, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren.

Mit der 3. Änderung „Am Frankenfeld“ des Bebauungsplans Nr. 131.1/Glessen wird keine zulässige Grundfläche festgesetzt. Der Aspekt der Kumulierung von Grundflächen angrenzender Bebauungspläne ist im vorliegenden Fall somit nicht zu betrachten. Die Planung dient ausschließlich der Reduzierung einer planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsfläche und damit der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich.

Die Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB ist gegeben, eine UVP-pflicht besteht nicht.

Die Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da sie ebenfalls dem bestehenden Gebietsentwicklungsplan entspricht, ist eine landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich.

## **2. Anlass und Ziel der Planung**

Mit Beschluss vom 30.01.1989 wurde im Stadtteil Glessen für den Bereich zwischen den Straßen Im Wierichskamp, Im Tal und der Hohe Straße der Bebauungsplan Nr. 131.1/Glessen aufgestellt, der am 11.06.1998 Rechtsverbindlichkeit erlangte. Diese ursprüngliche Bebauungsplanfassung sah für das Areal westlich der Straße Am Frankenfeld eine zweifache Anbindung der Erschließung an die Straße Am Frankenfeld vor, wobei die nördliche Anbindung mit einer geringeren Dimensionierung ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten war

Da die Erschließung und Bebauung des Bereichs westliche der Straße Am Frankenfeld aufgrund des nicht durchführbaren Flächenerwerbs für die festgesetzte Verkehrsfläche zu scheitern drohte wurde mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 131.1./Glessen (rechtsverbindliche am 17.07.2003) die Erschließung dahingehend geändert, dass nunmehr die fußläufige Anbindung nach Süden und die Hupterschließung (heute Am Senkchen) in den Norden verlegt wurde.

Von der mit der 1. Änderung vorgenommenen Umwandlung der ursprünglich 5,0 m breiten südlichen Anbindung in einen Fuß- und Radweg wurde allerdings nur eine 2,5 m breite Teilfläche der Verkehrsfläche erfasst, so dass die verbleibende ebenfalls 2,5 m breite Verkehrsfläche der Ursprungfassung des Bebauungsplans weiterhin rechtsverbindlich blieb.

Ziel der 3. Änderung „Am Frankenfeld“ des Bebauungsplans Nr. 131.1/Glessen ist es, den in der 1. Änderung des Bebauungsplans festgesetzten Fuß- und Radweg westlich der Straße Am Frankenfeld sowie die in der Ursprungfassung des Bebauungsplans ebenfalls weiterhin rechtsverbindliche Verkehrsfläche in nicht überbaubare Wohnbaufläche (WA) umzuwandeln.

Die Verkehrsflächen wurden bislang nicht ausgebaut und sind für die Erschließung des Areals nicht weiter erforderlich. Die 3. Änderung dient damit der Reduzierung der Verkehrsfläche.

Zugleich wird mit dieser Änderung der den Fuß- und Radweg begleitende 1,0 m breite Pflanzstreifen auf dem nördlich angrenzenden Privatgrundstück funktionslos und kann entfallen.

## **3 Planinhalt**

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung wird die planungsrechtliche Festsetzung Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt und damit an die Festsetzung der angrenzenden Flächen angepasst. Die Fläche ist nicht überbaubar.

## **4. Erschließung**

Die Erschließung des Bereichs ist durch die Straßen Am Frankenfeld und Am Senkchen gesichert. Die in Wohnbaufläche umzuwandelnde Verkehrsfläche ist nicht weiter erforderlich.

## **5. Umweltbelange**

### **5.1 Umweltbericht**

Schutzgebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Da es sich bei dem Änderungsverfahren um ein Planverfahren für die Innenentwicklung der Städte gemäß § 13a Baugesetzbuch handelt, ist - wie unter 1.3 dargelegt - kein Umweltbericht und kein Ausgleich erforderlich.

### **5.2 Artenschutzrechtliche Bewertung**

Die Belange des Umwelt- und Artenschutzes sind auch in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu prüfen und zu bewerten. Dazu wird im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz geklärt. Hierfür müssen gem. BNatSchG alle im jeweiligen Planungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie in die Betrachtung einbezogen werden.

Dieser Bestimmung wurde im Rahmen eines Begehungsprotokolls einschließlich artenschutzrechtlicher Bewertung gefolgt.

Die Flächen wurden einschließlich der angrenzenden Bereiche begangen und hinsichtlich folgender Aspekte untersucht:

- Untersuchung der vorhandenen Strukturen auf Hinweise einer aktuellen oder zurückliegender Nutzung durch artenschutzrechtlich relevante Arten;
- Bewertung der vorhandenen Strukturen hinsichtlich ihrer potenziellen Bedeutung für artenschutzrechtlich relevante Arten.

Als Fazit kommt die artenschutzrechtliche Bewertung zu dem Ergebnis, dass die Umnutzung der ruderalisierten Saumfläche im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131.1/Glessen nicht zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führt.

*Bergheim im Dezember 2014*