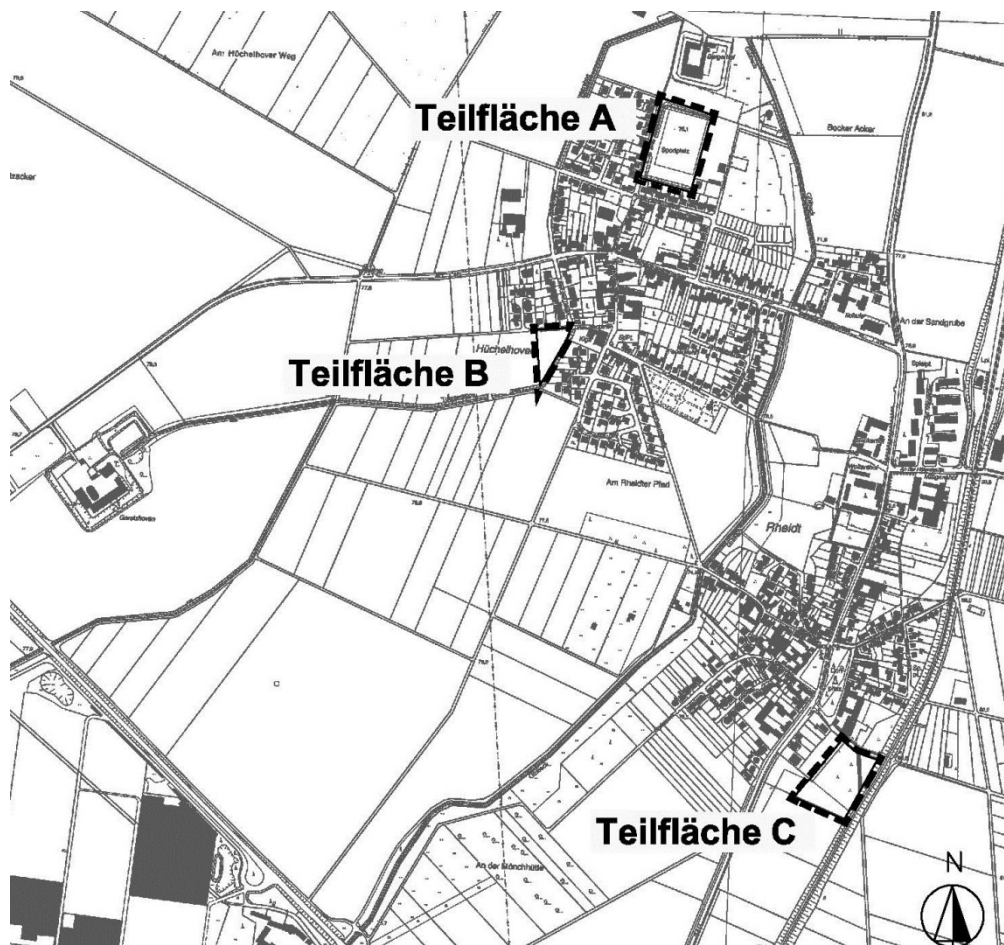


Kreisstadt Bergheim

Flächennutzungsplan – 132. Änderung -

Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven

Teilfläche A: Bauliche Entwicklung „Bergergasse“/
Teilfläche B: Rücknahme Baufläche „Am Feldahorn“/
Teilfläche C: Rücknahme Baufläche „Düsseldorfer Straße“



Begründung

Teil 1 (Städtebaulicher Teil)

14. Juni 2018/30. Januar 2019

1	ANLASS, ZIEL UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
1.1	Planungsanlass und Erfordernis	3
1.2	Ziele der Stadtentwicklung	5
1.3	Städtebauliche Zielsetzungen	6
1.4	Verfahren	7
2	PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION UND RAHMENBEDINGUNGEN	7
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	7
2.2	Lage, Nutzung und Umfeld der Änderungsbereiche	8
2.3	Vorhandenes Planungsrecht	11
2.4	Fachplanungen	16
2.5	Artenschutz	17
2.6	Geologie und Baugrund	17
2.7	Altlasten, Kampfmittel	19
2.8	Denkmalschutz, Bodendenkmal	19
2.9	Verkehrliche Erschließung	19
2.9.1	Bestandssituation und Verkehrszählung	20
2.9.2	Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte	22
2.9.3	Fazit und Handlungsempfehlungen	23
2.10	Immissionsschutz	23
3	PLANINHALT UND BEGRÜNDUNG DER DARSTELLUNGEN	24
3.1	Teilbereich A	24
3.2	Teilbereich B und Teilbereich C	25
4	VER- UND ENTSORGUNG	25
5	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	26
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	26
6.1	Natur- und Landschaft	26
6.2	Bedeutung des Plangebietes für den Artenschutz	29
7	FLÄCHENBILANZ	29

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 Übersicht Geltungsbereich der 132. FNP-Änderung	8
Abbildung 2 Luftbild, Geltungsbereich Teilfläche A	9
Abbildung 3 Luftbild, Geltungsbereich Teilfläche B	10
Abbildung 4 Luftbild, Geltungsbereich Teilfläche C	10
Abbildung 5 Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln	11
Abbildung 6 Ausschnitt aktueller Flächennutzungsplan Kreisstadt Bergheim, Stand 06/2018	12
Abbildung 7 Ausschnitt aktueller Flächennutzungsplan Kreisstadt Bergheim, Stand 06/2018	14
Abbildung 8 Ausschnitt aktueller Flächennutzungsplan Kreisstadt Bergheim, Stand 06/2018	15



1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Mit der Realisierung der neuen, modernen Sportanlage für den Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven am westlichen Ortsrand ergibt sich die Möglichkeit, den zukünftigen zusätzlichen Wohnraumbedarf der ansässigen Bevölkerung zu decken und so den Stadtteil langfristig als attraktiven Wohnstandort zu erhalten.

Im Rahmen städtebaulicher Maßnahmen im Bereich der bisherigen Sportfläche bietet sich kurzfristig die Möglichkeit, attraktive Wohnbaugrundstücke zu schaffen und den Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven nachhaltig zu stärken.

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen in Rheidt-Hüchelhoven war im Zeitraum 2000 bis 2010 rückläufig, was auch auf ein fehlendes marktgerechtes Angebot an Wohnbaugrundstücken zurückzuführen ist.

Tabelle 1 Entwicklung der Einwohnerzahlen im Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven

Stand 31.12. des Jahres	Einwohner gesamt
2000	2.192
2005	2.006
2010	1.825
2015	1.889
2017	1.889

Quelle: Einwohnerstatistik der Kreisstadt Bergheim im Stadtteil Rheidt – Hüchelhoven

Obwohl in den letzten Jahren keine größere Baugebietsentwicklung, sondern lediglich Nachverdichtungen im Bestand erfolgen konnten, zeigt die Einwohnerentwicklung in Rheidt-Hüchelhoven wieder positive Tendenzen. Dies belegt die grundsätzliche Attraktivität des Standortes in der Wachstumsregion Köln.

Für den Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven erfolgte in enger Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern die Entwicklung nachhaltiger Zukunftsperspektiven im Rahmen der Erarbeitung eines Dorfentwicklungsplans (vgl.¹). In diesem Planungsprozess wurden der Wunsch der Bürger nach der Schaffung attraktiver Wohnbauflächen für die ansässige Bevölkerung sowie die Standortvorteile des bisherigen Sportplatzes (ruhige Lage im Innenbereich sowie gute Verkehrsanbindung) für eine solche zukünftige Wohnnutzung deutlich.

¹ Planungsbüro Urgatz, Büro für Stadt-, Dorf- & Regionalplanung: „Dorfentwicklungsplan zur Innenentwicklung von Rheidt-Hüchelhoven“, Aachen, März 2014

Die Schaffung adäquaten Baulandes für die Abdeckung der zukünftigen Flächenbedarfe der ansässigen Bevölkerung trägt wesentlich zum Erhalt von stabilen Strukturen in den Ortsteilen bei, da u. a. die vorhandene soziale Infrastruktur wie z. B. Grundschuleinrichtungen oder das Vereinswesen erhalten und gesichert werden können. So ist die Odilia-Weidenfeld-Schule in Rheidt-Hüchelhoven ein positiver Standortfaktor für junge Familien. Bereits im Schulentwicklungsplan der Kreisstadt Bergheim ist das Ziel formuliert, die zum Grundschulverband Niederaußem – Rheidt – Hüchelhoven gehörende Odilia-Weidenfeld-Schule zu erhalten und zu sichern. Des Weiteren ist das Bestehen der Grundschule, wie auch die heute intakte Dorfgemeinschaft mit Vereinen und Initiativen, abhängig davon, dass ausreichend junge Familien in Rheidt-Hüchelhoven wohnen bleiben bzw. zuziehen können. Hierzu ist es erforderlich, der bestehenden Nachfrage ein entsprechendes Angebot gegenüberzustellen. Denn wenn sich die Stadtteilgesellschaft nicht verjüngen kann, bricht auch die soziale Infrastruktur weg (vgl. Chartgutachten „Perspektiven für die Stadtentwicklung in der Kreisstadt Bergheim“, Bergheim Dezember 2015). Der Bereich des heutigen Sportplatzes ist von der Odilia-Weidenfeld-Grundschule fußläufig zu erreichen, was ein weiterer wichtiger Standortvorteil für die Entwicklung dieser Fläche mit Wohnbebauung ist.

Da die planerische Zielsetzung der Wohnbaulandentwicklung im Bereich des alten Sportplatzes nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelbar ist, wird die 132. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim erforderlich.

Deckung von zusätzlichen Bedarfen aus den Metropolen Köln und Düsseldorf

Über den v.g. Eigenbedarf hinaus besteht seit einiger Zeit ein zunehmender Nachfragedruck nach bezahlbarem Wohnraum aus den Metropolen Köln und Düsseldorf. Die Großstädte können die zusätzlich notwendigen Flächen nicht mehr zur Verfügung stellen. Vor diesem Hintergrund hat das zuständige Landesministerium bereits im Jahr 2016 verschiedene Maßnahmen initiiert, diesem Problem zu begegnen. Die Kreisstadt Bergheim wirkt hier an der Konfliktlösung in verschiedenen Kooperationen mit (Stadt-Umland Netzwerk, Agglomerationskonzept, Rheinisches Sixpack usw.).

Das Chartgutachten „Perspektiven für die Stadtentwicklung in der Kreisstadt Bergheim“ aus dem Jahr 2015 hat diese Entwicklung bereits erkannt und festgestellt: „Die Bedarfe der Wohnbauflächenentwicklung liegen insbesondere in den nördlichen, dörflich strukturierten Stadtteilen. Hier befindet sich das größte Potenzial zur baulichen Entwicklung vor allem für junge Familien, da eine deutliche Lagegunst (Erreichbarkeit, Nähe zu den Metropolen, dörfliche Struktur, bezahlbare Grundstücke) gegeben ist.“

Auch wenn Rheidt-Hüchelhoven (1.900 Einwohner) zur Zeit im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich

dargestellt ist, verfügt die Ortslage mit ihrer sozialen Infrastruktur sowie der guten Verkehrsanbindung (Köln kann über den naheliegenden Bahnhof Rommerskirchen in 35 Minuten erreicht werden) über gute Standortvoraussetzungen zur Ansiedlung zusätzlicher Wohnbauflächen. Gleichwohl sind die Ziele und Vorgaben der Landesentwicklungsplanung zu berücksichtigen.

1.2 Ziele der Stadtentwicklung

Attraktive Wohnsiedlungsflächen

In Anbetracht der Tatsache, dass der Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven im Regionalplan nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt ist, besteht unter raumordnerischen Gesichtspunkten die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung nur im Rahmen der Eigenentwicklung.

In diesem Zusammenhang ist auf die Aussage zum Ziel 2-3 „Siedlungsraum und Freiraum“ im Landesentwicklungsplans NRW LEP (vom 08.02.2017) hinzuweisen:

„Eine ausnahmslose Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf regionalplanerisch festgelegte Siedlungsbereiche würde aber den Belangen vorhandener kleinerer Ortsteile nicht gerecht. Die festgelegte Konzentration der Siedlungsentwicklung auf regionalplanerisch festgelegte Siedlungsbereiche betrifft insofern u. a. die wachstumsorientierte Allokation von Siedlungsflächen für Zuwanderung und Betriebsverlagerungen bzw. –neuansiedlungen. Die Eigenentwicklung kleinerer Ortsteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnerinnen und Einwohnern für den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und die Entwicklung vorhandener Betriebe bleibt weiterhin möglich.“²

Dennoch kann festgestellt werden, dass der Ortsteil Rheidt-Hüchelhoven durch die folgenden Standortvorteile

- Soziale Infrastruktur (Grundschule, Kindergarten)
- Intakte soziale Strukturen (Dorfgemeinschaft, Vereine, Initiativen)
- Gute Verkehrsanbindung (über die B 477 und L 213, Autobahnanschluss) und ÖPNV-Einbindung (über Bf. Rommerskirchen)
- Lagegunst zur Großstadt Köln

sehr gute Voraussetzungen für die Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen insbesondere für junge Familien bietet. Ziel der Stadtentwicklung ist es, die vorhandene soziale Infrastruktur sowie vorhandenen intakten sozialen Strukturen (Dorfgemeinschaft, Vereinswesen), durch ein entsprechendes Angebot in Rheidt-Hüchelhoven dauerhaft zu stabilisieren und zu sichern, sowie Nachfragedruck aus den Kernstädten der Metropolregion abzufangen.

² Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen, Landesplanungsbehörde, Landesentwicklungsplan NRW (LEP) vom 08.02.2017

Gleichwohl sind bei der Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen die Vorgaben der Landesplanung, wie sie Ziel 2.3 des Landesentwicklungsplans NRW beschreibt, zu beachten. Da alleinig von einer Orientierung am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgegangen werden muss und in Rheidt-Hüchelhoven insgesamt noch ca. 5 ha Potenzialflächen im Flächennutzungsplan enthalten sind, sind für die Entwicklung an der Bergergasse Tauschflächen in entsprechender Größenordnung im Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen.

Rücknahme von Siedlungsflächen

Im Rahmen einer informellen Beteiligung der Bezirksregierung Köln (Juli 2016) wurde eine Zustimmung der Regionalplanungsbehörde zur 132. FNP-Änderung der Kreisstadt Bergheim nur unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass mit Blick auf die Freiraumziele im Landesentwicklungsplan NRW Bauflächen an anderer Stelle aus dem FNP herausgenommen werden. Der Planvorentwurf der 132. FNP-Änderung von Januar 2018, der zunächst Tauschflächen im Stadtteil Quadrath-Ichendorf vorsah, wurde mit Hinweis auf das Ziel 2.3 des Landesentwicklungsplans NRW, von der Bezirksregierung jedoch nicht bestätigt.

Dem nachkommend, sollen nun im Zuge der Ausweisung der geplanten neuen Wohnbauflächen in Rheidt-Hüchelhoven eine Wohnbaufläche an der Straße „Am Feldahorn“ in einer Größe von 0,32 ha sowie eine Mischbaufläche im Bereich der Düsseldorfer Straße in einer Größenordnung von ca. 1,18 ha im Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven zurückgenommen werden.

Die geplante Darstellung neuer Wohnbauflächen im Bereich Bergergasse umfasst ca. 1,5 ha. Insgesamt ergibt sich somit aus der 132. Flächennutzungsplanänderung **kein** Nettosiedlungsflächenzuwachs.

1.3 Städtebauliche Zielsetzungen

Städtebauliche Zielvorstellung der Kreisstadt Bergheim ist es nunmehr, mit der beabsichtigten 132. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung im Bereich der heutigen Sportanlage in Rheidt-Hüchelhoven vorzubereiten sowie in der Konsequenz die Flächen „Am Feldahorn“ und „Düsseldorfer Straße“ aus der Entwicklungsperspektive herauszunehmen.

Entsprechend der vorhandenen Bedarfe im Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven soll die Fläche des bisherigen Sportplatzes für eine Einfamilienhausbebauung entwickelt werden. Mit Blick auf den Standort und sein Umfeld sollen vorwiegend Einzel- und Doppelhäuser in ein- bis zweigeschossiger Bauweise realisiert werden, aber auch Strukturen, die das Mehrgenerationenwohnen im Stadtteil ermöglichen, mitgedacht

werden. Vor diesem Hintergrund wird die Kreisstadt Bergheim auch das erforderliche Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 270/RH „Bergergasse“ zeitnah einleiten.

1.4 Verfahren

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 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und berücksichtigt verfügbare umweltbezogene Informationen.

Anpassungsbestätigung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz

Die Kreisstadt Bergheim hat die Anfrage im Hinblick auf eine landesplanerische Anpassungsbestätigung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) an die Bezirksplanungsbehörde gestellt. Mit Schreiben vom 21.08.2018 erklärte die Behörde, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 132. FNP-Änderungen bestünden.

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Resultierend aus der erörterten zukünftigen Wohnsiedlungsentwicklung beinhaltet der Geltungsbereich der 132. Flächennutzungsplanänderung der Kreisstadt Bergheim drei räumlich getrennte Teilflächen:

- Teilfläche A: Bauliche Entwicklung „Bergergasse“
- Teilfläche B: Rücknahme Wohnbaufläche „Am Feldahorn“
- Teilfläche C: Rücknahme gemischte Baufläche „Düsseldorfer Straße“

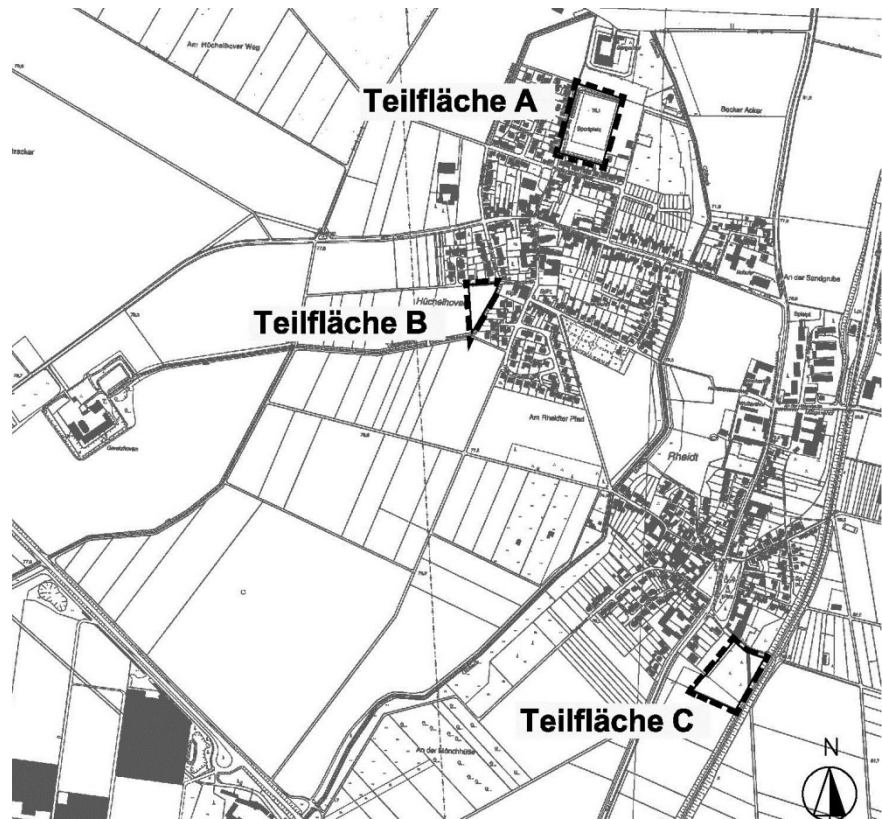
Der Geltungsbereich der Teilfläche A liegt innerhalb der Gemarkung Hüchelhoven, Flur 4, Flurstück 289. Der zur Änderung anstehende Bereich umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha.

Der räumliche Geltungsbereich der Teilfläche B liegt innerhalb der Gemarkung Hüchelhoven, Flur 2, Flurstück 136. Dieser Teilbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,32 ha.

Der räumliche Geltungsbereich der Teilfläche C liegt innerhalb der Gemarkung Rheidt, Flur 38 (Flurstück 1139) und Flur 3 (Flurstücke 801 und 802). Dieser Teilbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,18 ha.

Die räumliche Lage der Teilflächen im Stadtgebiet sowie ihre jeweiligen Abgrenzungen sind in der nachfolgenden Übersicht dargestellt.

Abbildung 1 Übersicht Geltungsbereich der 132. FNP-Änderung



Darstellung auf DGK 5, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Die genaue räumliche Abgrenzung der Geltungsbereiche ist der jeweiligen Plandarstellung im Maßstab 1 : 5000 zu entnehmen.

2.2 Lage, Nutzung und Umfeld der Änderungsbereiche

Teilfläche A: Bauliche Entwicklung Bergergasse

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtgebietes im Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven an der Stadtgrenze zu Rommerskirchen. Rheidt-Hüchelhoven zählt mit rund 1.889 Einwohnern (Quelle: Einwohnerstatistik der Kreisstadt Bergheim, Stand 30.06.2017) zu den kleinsten Stadtteilen der Kreisstadt Bergheim.

Der Geltungsbereich Teilfläche A umfasst den bisherigen Sportplatz des Stadtteils Rheidt-Hüchelhoven. Hierbei handelt es sich um einen in die Jahre gekommenen Tennenplatz. Auch das angrenzende Sportlerheim ist in einem schlechten Zustand. Aufgrund der erforderlichen erheblichen Sanierungsaufwendungen und den aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe zur Wohnbebauung kritisch zu bewertenden immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten, bemühte sich der Sportverein SV Rheidt 1926 e.V. bereits seit einigen Jahren intensiv um einen alternativen Standort für eine moderne Sportanlage. Hier konnte ein neuer

Standort am westlichen Ortsrand von Rheidt-Hüchelhoven gefunden werden. Das zur Realisierung erforderliche Planungsrecht wurde durch die Kreisstadt Bergheim mit der 131. FNP-Änderung und dem Bebauungsplan Nr. 269/RH „Sportanlage Rheidt-Hüchelhoven“ geschaffen.

Der heutige Sportplatz ist über die westlich angrenzende Bergergasse verkehrlich zu erreichen. Direkt westlich des Sportplatzes an der Bergergasse und südlich an der Rudolf-Harbig-Straße befinden sich Wohnhäuser; überwiegend Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhaus. Nördlich der Sportanlage schließen landwirtschaftliche Flächen mit dem im Außenbereich gelegenen Landwirtschaftsbetrieb „Bergerhof“ an. Östlich des Sportplatzes an der Rudolf-Harbig-Straße befinden sich zwei einzelne Wohnhäuser. Nordöstlich des Plangebiets grenzt an den Gillbach das Gelände des Regenüberlaufbeckens Hüchelhoven.

Abbildung 2 Luftbild, Geltungsbereich Teilfläche A



Quelle: google earth pro und eigene Darstellung, Stand 10/2017, (ohne Maßstab)

Teilfläche B: Rücknahme Baufläche „Am Feldahorn“

Das Plangebiet befindet sich in Hüchelhoven an der Straße „Am Feldahorn“. Im Osten und Süden der Fläche bildet der Totengraben die Grenze. Im Westen des Planbereichs grenzt landwirtschaftliche Fläche an.

Die Plangebietsteilfläche, die heute landwirtschaftlich genutzt wird, liegt im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebietes.

Abbildung 3 Luftbild, Geltungsbereich Teilfläche B



Quelle: google earth pro und eigene Darstellung, Stand 06/2018, (ohne Maßstab)

Teilfläche C: Rücknahme Baufläche „Düsseldorfer Straße“

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Rheidt-Hüchelhoven im Bereich Rheidt. Die Fläche wird im Osten durch die Bahnstrecke Rommerskirchen-Niederaußem begrenzt. Im Norden schließt eine einer am Dorfplatz Rheidt gelegenen Hofstelle zugehörige Wiese an. Im Westen wird die Fläche von den Grundstücken/Gärten der Bebauung an der Düsseldorfer Straße begrenzt. Im Süden verläuft die Grenze der Fläche auf freiem Feld. Die Plangebietsteilfläche wird heute landwirtschaftlich genutzt.

Abbildung 4 Luftbild, Geltungsbereich Teilfläche C



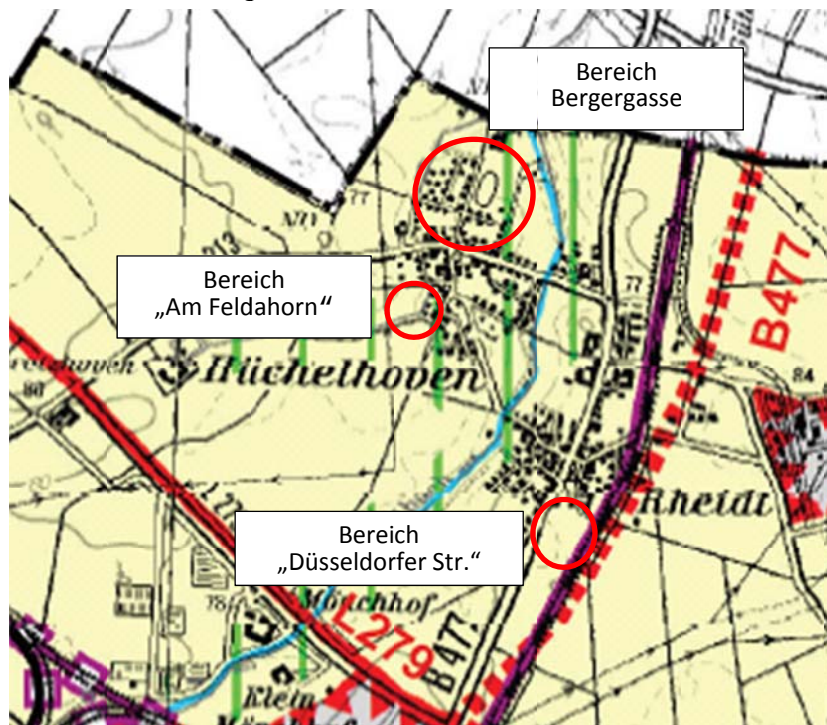
Quelle: google earth pro und eigene Darstellung, Stand 06/2018, (ohne Maßstab)

2.3 Vorhandenes Planungsrecht

Der Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, liegen die Planbereiche der 132. FNP-Änderung außerhalb eines Siedlungsbereichs in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“

Abbildung 5 Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln



Quelle: Bezirksregierung Köln und eigene Darstellung

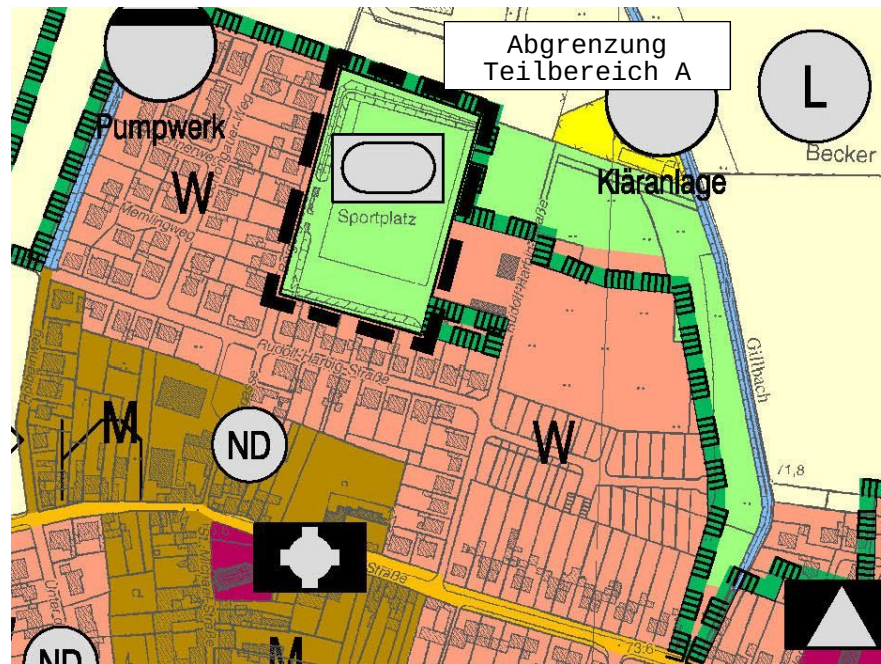
Im sachlichen Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz, Teil 1 des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln von Juli 2006, liegen die Planbereiche außerhalb von überschwemmungsgefährdeten Gebieten der Erft.

Teilfläche A: Bauliche Entwicklung Bergergasse

Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim ist die Teilfläche A als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Abbildung 6 Ausschnitt aktueller Flächennutzungsplan Kreisstadt Bergheim, Stand 06/2018



Quelle: Kreisstadt Bergheim und eigene Darstellung

Mit der 131. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 269/RH „Sportanlage Rheidt-Hüchelhoven“ wurden zwischenzeitlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Sportanlage am westlichen Ortsrand von Rheidt-Hüchelhoven geschaffen.

Bebauungsplan

Der Teilbereich A der 132. FNP-Änderung liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 6 / Hüchelhoven. Der Bebauungsplan Nr. 6 / Hüchelhoven wurde im März 1969 rechtsverbindlich. Er setzt für den Bereich des heutigen Tennenplatzes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ fest. Des Weiteren umfasst der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans auch die Wohnbaugrundstücke an der Rudolf-Harbig-Straße, die als reines Wohngebiet (WR) mit Doppelhausbebauung festgesetzt sind. Diese Grundstücke sind nicht Gegenstand der 132. FNP-Änderung, da kein Änderungserfordernis der dargestellten Gebietsausweisung (W) besteht.

Darstellung im Landschaftsplan Nr. 7 „Rommerskirchener Lößplatte“

Das Plangebiet 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.

Gewässer

Oberflächenwasser

Im Plangebiet selbst bestehen keine Oberflächengewässer. Westlich des Plangebiets ca. i. M. 70 m entfernt verläuft am Rand des Wohngebietes der Totengraben. In ca. i. M. 130 m Entfernung östlich des Plangebiets fließt der Gillbach. Das Plangebiet selbst liegt nicht im Hochwassergefahren- bzw. Hochwasserrisikogebiet dieser beiden Fließgewässer. (vgl. ³)

Grundwasser

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Daten wird davon ausgegangen, dass das Grundwasser ca. 6,2 m unter Flur ansteht.⁴

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebieten.

³ Bezirksregierung Köln: Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten, Gillbach, Teileinzugsgebiet Erft, Blatt: B008, Stand 11/2013

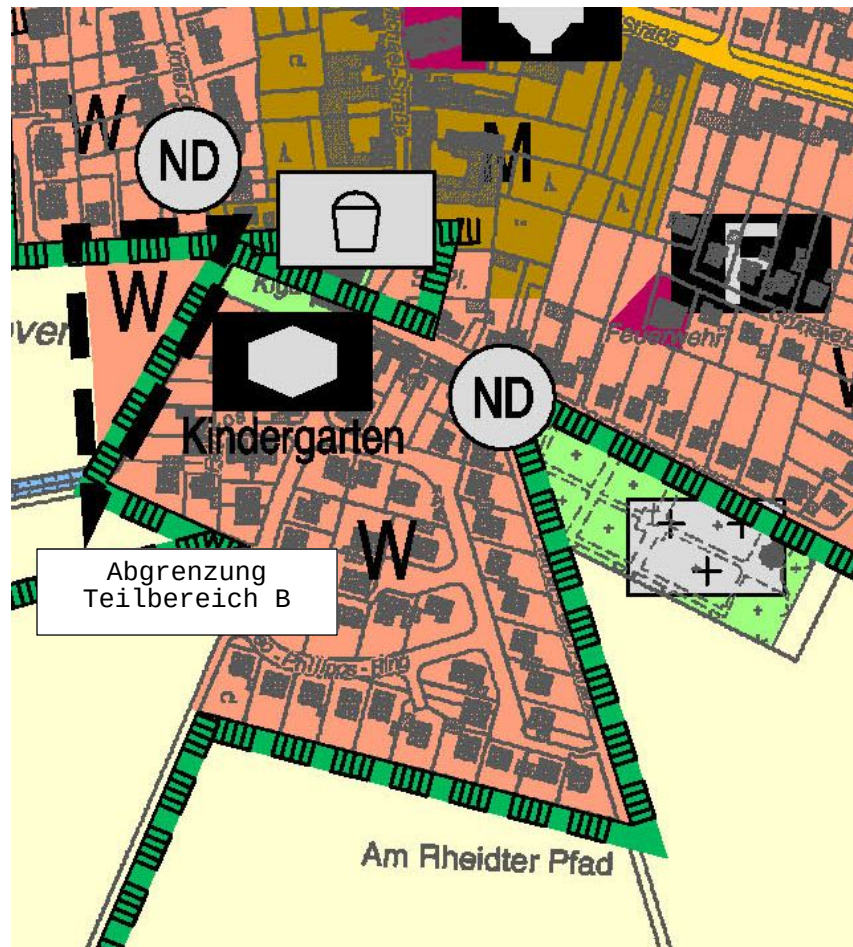
⁴ Dr. Tillmanns & Partner GmbH: Bebauungsplan Nr. 270 / Rheidt-Hüchelhoven „Bergergasse“, Orientierende Untersuchungen zur Tragfähigkeit und Durchführung von Sickerversuchen, Bergheim, den 10.04.2014

Teilfläche B: Rücknahme Baufläche „Am Feldahorn“

Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim ist die Teilfläche B der vorliegenden 132. Änderung als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Abbildung 7 Ausschnitt aktueller Flächennutzungsplan Kreisstadt Bergheim, Stand 06/2018



Quelle: Kreisstadt Bergheim und eigene Darstellung

Bebauungsplan

Für die Teilfläche B besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Die Fläche ist planungsrechtlich nach § 35 BauGB (Außenbereich) einzustufen.

Darstellung im Landschaftsplan Nr. 7 „Rommerskirchener Lößplatte“

Die Teilfläche B dieser 132. FNP-Änderung liegt innerhalb des Landschaftsplans Nr. 7 „Rommerskirchener Lößplatte“. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Gewässer

Oberflächenwasser

Im Osten und Süden verläuft an der Grenze des Planbereichs der Totengraben.

Grundwasser

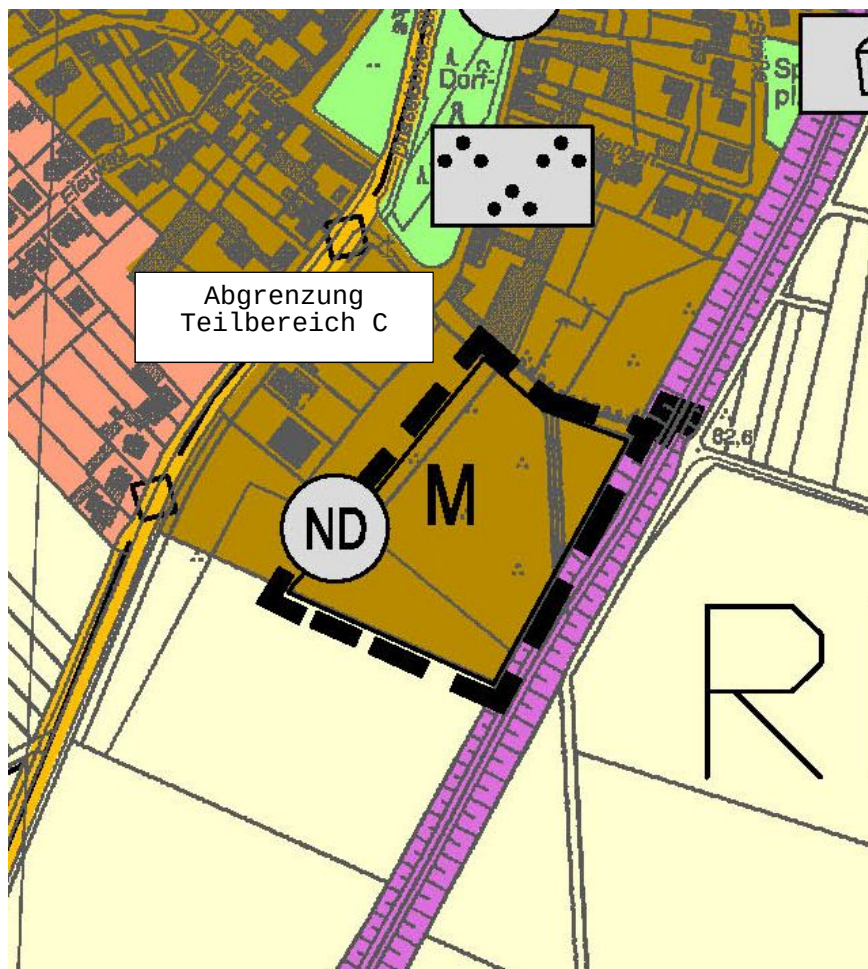
Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebieten.

Teilfläche C: Rücknahme Baufläche „Düsseldorfer Straße“

Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim ist die Teilfläche C der vorliegenden 132. Änderung als „gemischte Baufläche (M)“ dargestellt.

Abbildung 8 Ausschnitt aktueller Flächennutzungsplan Kreisstadt Bergheim, Stand 06/2018



Quelle: Kreisstadt Bergheim und eigene Darstellung



Bebauungsplan

Für die Teilfläche C besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Die Fläche ist planungsrechtlich nach § 35 BauGB (Außenbereich) einzustufen.

Darstellung im Landschaftsplan Nr. 7 „Rommerskirchener Lößplatte“

Die Teilfläche B dieser 132. FNP-Änderung liegt innerhalb des Landschaftsplans Nr. 7 „Rommerskirchener Lößplatte“. Für die Plangebiets-teilfläche sind keine Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.

Gewässer

Oberflächenwasser

Oberflächenwasser sind in der Teilfläche C nicht vorhanden.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebieten.

2.4 Fachplanungen

Für das Plangebiet Teilbereich A: Bauliche Entwicklung Bergergasse wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung) erstellt.

In Vorbereitung zur verbindlichen Bauleitplanung wurden in einer orientierenden Untersuchung die Tragfähigkeit des Bodens und Versickerungseigenschaften der Teilfläche A untersucht.⁵ Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde zusätzlich ein Gutachten für tiefergehende Sickerversuche sowie die abfallrechtliche Bewertung des Tennenplatzes und die abfall- und bodenrechtliche Begleitung beim Rückbau dieser Fläche beauftragt⁶. Die Ergebnisse werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Für den Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven wurde mit Blick auf die anstehenden Bauleitplanverfahren zur Entwicklung weiterer Wohnbebauung im Mai 2017 ein Verkehrsgutachten erarbeitet. Darin wurden die verkehrli-

⁵ Dr. Tillmann & Partner GmbH: Bebauungsplan Nr. 270 / Rheidt-Hüchelhoven „Bergergasse“, Orientierende Untersuchungen zur Tragfähigkeit und Durchführung von Sickerversuchen, Bergheim den 10.04.2017

⁶ Dr. Tillmann & Partner GmbH: „Versickerungstechnische Untersuchungen im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 270/RH Bergergasse“ sowie Untersuchungen des Oberflächenmaterials des Sportplatzes im Hinblick auf eine mögliche Entsorgung“, Bergheim den 21.01.2019

chen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das umliegende Straßennetz in Rheidt-Hüchelhoven untersucht.⁷

Da vorgesehen ist, die Bereiche der Teilfläche B und C mit dieser 132. FNP-Änderung wieder in den Außenbereich zu entlassen, sind fachgutachterliche Untersuchungen für diesen Bereich hinsichtlich Artenschutz, der Baugrundbeschaffenheit und verkehrlichen Auswirkungen nicht erforderlich.

2.5 Artenschutz

Für den Teilbereich A „Bauliche Entwicklung Bergergasse“ wurde im Jahr 2016 eine Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung)⁸ durchgeführt, um sicherzustellen, dass im Rahmen der Genehmigung der geplanten Bauvorhaben in diesem Bereich keine artenschutzrechtlichen Belange im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten bzw. Beeinträchtigungen von europarechtlich geschützten Arten erfolgen. Die Artenschutzprüfung kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis⁹:

„Die Sportplatzflächen weisen nach fachlicher Einschätzung kein Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Säugetierarten auf. Das Plangebiet eignet sich weder als Lebensraum für den Feldhamster noch für Fledermausarten.

Vorkommen streng geschützter Amphibien- und Reptilienarten, wie Kreuzkröte und Zauneidechse, sind aufgrund fehlender Lebensräume auf dem Gelände nicht zu erwarten.

Bei der Ortsbesichtigung wurden in den Hecken am Rande des Sportplatzes ausschließlich siedlungstypische Vogelarten, wie z. B. Heckenbraunelle und Buchfink festgestellt. Die Baufeldfreimachung ist demnach außerhalb der Brutzeiten durchzuführen.

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nrn. 1-3 BNatSchG (Zugriffsverbote) nicht anzunehmen ist.

2.6 Geologie und Baugrund

In Vorbereitung für die verbindliche Bauleitplanung hat die Kreisstadt Bergheim ein Bodengutachten¹⁰ für die Plangebietsteilfläche A „Bauliche Entwicklung Bergergasse“ beauftragt.

⁷ Büro StadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co.KG: Verkehrsgutachten Bauleitplanverfahren Rheidt-Hüchelhoven, Hilden Mai 2017

⁸ RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten: „Kreisstadt Bergheim, Bebauungsplan Nr. 270 „Bergergasse“ in Rheidt-Hüchelhoven, Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung), Bonn den 25.05.2016

⁹ ebenda

¹⁰ Dr. Tillmanns & Partner GmbH: Bebauungsplan Nr. 270 / Rheidt-Hüchelhoven „Bergergasse“, Orientierende Untersuchungen zur Tragfähigkeit und Durchführung von Sickerversuchen, Bergheim, den 10.04.2017

Im Ergebnis war festzustellen, dass aufgrund der ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte von $<1,0 \times 10^{-6}$ m/s eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangeltungsbereichs nicht empfohlen werden konnte.

Das aktuelle Bodengutachten mit vertieften Sickerversuchen kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser im Teufenbereich ab 8,0 m unter Geländeoberkante im Plangebiet möglich ist.¹¹

Unter Berücksichtigung von derzeit ermittelten Grundwasserflurabständen $\geq 6,0$ m sind bei Gründungsarbeiten keine Maßnahmen zum Schutz vor Grundwasser erforderlich. Bei geplanten Kellergeschossen sind jedoch aufgrund der anstehenden bindigen Böden und damit temporär auftretenden Stau- und Sickerwasser besondere Anforderungen an die Abdichtung der Bauteile zu stellen.

Die angetroffenen Bodenverhältnisse (Löss-/Lösslehmlagerungen) können bereits einen ausreichend tragfähigen Baugrund darstellen. Aus gutachterlicher Sicht ist aber eine bauteilbezogene Überprüfung im Rahmen der Genehmigungsplanung grundsätzlich erforderlich.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen zur Tragfähigkeit und durchgeführten Sickerversuche werden im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sein.

Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse weist die Bezirksregierung Arnsberg darauf hin, dass die 3 Teilflächen im Geltungsbereich der 132. FNP-Änderung über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern liegen. Daher ist der Plangeltungsbereich von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände ist im Planungsgebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Des Weiteren ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Durch die Grundwasserabsenkung und dem späteren Wiederanstieg sind Bodenbewegungen möglich, die bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können. Auf diese Aspekte ist im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren hinzuweisen und sie sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

¹¹ Dr. Tillmanns & Partner GmbH: Versickerungstechnische Untersuchungen im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 270/RH „Bergergasse“ sowie Untersuchungen des Oberflächenmaterials des Sportplatzes im Hinblick auf eine mögliche Entsorgung“, Bergheim, den 21.01.2019

2.7 Altlasten, Kampfmittel

Altablagerungen oder Altstandorte im Plangebiet (Teilfläche A) sind nicht bekannt. Im Rahmen der orientierenden Untersuchungen¹² in der Teilfläche A „Bergergasse“ wurden organoleptische Auffälligkeiten wie Verfärbungen und/oder spezifische Gerüche als Hinweis auf umweltrelevante Schadstoffe im Boden nicht festgestellt. Um eine fachgerechte Entsorgung des Aschematerials bei Rückbau des Sportplatzes zu gewährleisten, wurden entsprechende Bodenuntersuchungen durchgeführt. Diese kommen zu dem Ergebnis, dass das Aschematerial den Anforderungen der Z 0*-Zuordnungswerte der restriktiv zur Bewertung herangezogenen LAGA TR Boden 2004 genügt und damit eine Verwendung als Baustoff (z.B. Arbeitsraumverfüllung) möglich ist.

Die Ergebnisse werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Auswertung der Luftbilder aus den Jahren 1939- 1945 durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst lieferte keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln, so dass eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel nicht erforderlich ist. Gleichwohl kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gewährt werden, so dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein entsprechender Hinweis zu berücksichtigen ist.

2.8 Denkmalschutz, Bodendenkmal

Im Plangebiet sind in der Teilfläche A weder Baudenkmale noch Bodendenkmale bekannt. Da Untersuchungen zum IST-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsgebot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen.

2.9 Verkehrliche Erschließung

Rheidt-Hüchelhoven ist über die Bundesstraßen B 59n, B 477 und die Landesstraße L 213 zu erreichen und über diese für den Individualverkehr an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Aufgrund der direkten Nähe der Anschlussstelle an die B 59n (Ortsumgehung Pulheim) sind in östlicher Richtung sowohl die Autobahnanschlussstelle Köln-Bocklemünd als auch das Stadtbahnnetz der Stadt Köln (P+R-Standort Westfriedhof) zügig zu erreichen.

Auch wenn der Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven über keinen eigenen Bahnhaltepunkt verfügt, ist gleichwohl eine gute ÖPNV-Anbindung vorhanden, da aufgrund des nahegelegenen Bahnhofs Rommerskirchen

¹² Dr. Tillmanns & Partner GmbH: Bebauungsplan Nr. 270 / Rheidt-Hüchelhoven „Bergergasse“, Orientierende Untersuchungen zur Tragfähigkeit und Durchführung von Sickerversuchen, Bergheim, den 10.04.2017

(Anfahrt in durchschnittlich 7 Minuten mit Buslinie 971) der Kölner Hauptbahnhof in weiteren 20 Minuten zu erreichen ist.

Vor dem Hintergrund der angestrebten baulichen Entwicklungen im Stadtteil-Rheidt Hüchelhoven (Verlagerung und Neubau Sportanlage an den westlichen Ortsrand, Entwicklung der Bereiche „Bergergasse“ und „Am Gillbach“¹³ für Wohnbebauung) wurden im Mai 2017 die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das umliegende Straßennetz in Rheidt-Hüchelhoven fachgutachterlich ermittelt. Gegenstand der vorliegenden Verkehrsuntersuchung ist daher die Darstellung der heutigen und zukünftigen verkehrlichen Situation im Umfeld der Plangebiete. Dabei wurde das Verkehrsaufkommen für die jeweiligen geplanten Nutzungen ermittelt und auf das Straßennetz umgelegt. Ebenso wurden die Belange des ÖPNV untersucht. Die Ergebnisse der vorliegenden Verkehrsuntersuchung¹⁴ werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

2.9.1 Bestandssituation und Verkehrszählung

Die Plangebiete sind derzeit über das bestehende Verkehrsnetz für den MIV zu erreichen.

Der Bereich Rheidt-Hüchelhoven wird derzeit von der REVG mit folgenden Linien unmittelbar bedient:

Linie 971: (Bergheim – Oberaußem – Niederaußem – Rommerskirchen Bf), Angebot nur an Werktagen bis Samstagmittag

Linie 923: (Schülerverkehrsline innerhalb der Stadt Bergheim)

Der Bahnhof Bergheim (Erft) liegt in ca. 11 km Entfernung von den geplanten Baugebieten in Rheidt-Hüchelhoven, daher ist hier kein hoher ÖPNV-Anteil zu erwarten. ÖPNV-Nutzer werden sich daher vielmehr zum ca. 4 km entfernten Bahnhof Rommerskirchen orientieren.

Gemäß Verkehrsentwicklungsplan des Rhein-Erft-Kreises aus dem Jahr 2007 sind im Umfeld des Untersuchungsgebietes folgende zukünftige MIV-Planungen vorgesehen:

- L 279n (Verbindung zwischen Bedburg und Bergheim und verkehrliche Entlastung von Bedburg-Rath)
- B 477n (Ortsumgehung Rheidt)

Beide Planungen dienen einer verkehrlichen Entlastung von verschiedenen Ortsteilen und der Herausnahme des Durchgangsverkehrs. Diese betrifft auch die Ortsdurchfahrt von Rheidt-Hüchelhoven.

Für das Untersuchungsgebiet wurden am 07.03.2017 Verkehrszählungen an folgenden vier Knotenpunkten durchgeführt:

- Nikolaus-Adams-Straße / B 477

¹³ Anmerkung: Das Plangebiet „Am Gillbach“ ist nicht Gegenstand der 132. FNP-Änderung

¹⁴ Büro StadtVerkehr: „Verkehrsgutachten Bauleitplanverfahren Rheidt-Hüchelhoven“, Hilden, den 15.05.2017

- Nikolaus-Adams-Straße / Rudolf-Harbig-Straße
- Nikolaus-Adams-Straße / Bergergasse
- Nikolaus-Adams-Straße / Holbeinweg

Auf Grundlage der Verkehrszählung und der prognostizierten allgemeinen Verkehrszunahme bis zum Jahr 2030 (Nullprognose) wurde die zukünftige werktägliche Verkehrsstärke (DTVw) bei Beibehaltung des heutigen Zustands ermittelt. Diese Werte stellen die Hintergrundbelastung für die Berechnung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte für die Fälle Bestand 2017, Nullprognose 2030 und den Planfall 2030 unter Berücksichtigung der geplanten baulichen Entwicklungen dar. Zusammenfassend ergeben sich für die o.g. betrachteten Fälle die nachfolgenden Verkehrsaufkommen in Kfz/24 h

Tabelle 2 DTVw-Wert im Vergleich Bestand 2017, Nullprognose 20139 und Planfall 2030

Straßenzug	DTVw Bestand (Kfz/24h)	DTVw Nullprog- nose 2030 (Kfz/24h)	Differenz Bestand gegen- über Nullprog- nose	DTVw Planfall 2030 (Kfz/24h)	Differenz Nullprogno- se gegen- über Plan- fall
Nikolaus-Adams-Str. (westl. Holbeinweg)	2.870	2.980	+110	3.120	+140
Nikolaus-Adams-Str. (zw. Holbeinweg - Bergergas- se)	2.830	2.940	+110	3.000	+60
Nikolaus-Adams-Str. (zw. Bergergasse- Rudolf- Harbig-Str)	3.300	3.430	+130	3.490	+60
Nikolaus-Adams-Str. (östl. Rudolf-Harbig-Str)	3.630	3.770	+140	4.050	+280
Nikolaus-Adams-Str. (westl. Düsseldorfer Str.)	4.300	4.470	+170	4.740	+270
Holbeinweg	140	150	+10	190	+40
Unter den Ulmen	190	200	+10	200	+/-0
Bergergasse	< 50	< 50	+/-0	< 50	+/-0
St. Michael-Str.	540	560	+20	560	+/-0
Rudolf-Harbig-Str.	410	420	+10	750	+330
Düsseldorfer Str. (nörd- lich)	12.490	12.980	+490	13.120	+140
Düsseldorfer Str. (süd- lich)	10.330	10.730	+400	10.870	+140

Quelle: Büro StadtVerkehr: „Verkehrsgutachten Bauleitplanverfahren Rheidt-Hüchelhoven“, Hilden, den 15.05.2017

2.9.2 Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte

Die Bestimmung der Leistungsfähigkeit erfolgte anhand der Kriterien nach HBS 2015 der FGSV¹⁵. Eine Leistungsfähigkeitsberechnung wurde im Rahmen des vorliegenden Verkehrsgutachtens für folgende Knotenpunkte bzw. Einmündungen durchgeführt:

- Nikolaus-Adams-Str. / Holbeinweg / Unter den Ulmen
- Nikolaus-Adams-Str. / Bergergasse / Sankt-Michael-Str.
- Nikolaus-Adams-Str. / Rudolf-Harbig-Str.
- Nikolaus-Adams-Str. / Düsseldorfer Str.

Die Leistungsfähigkeit für die Spitzenstundenzeiträume morgens und nachmittags kann für den Bestand (2017) für die betrachteten Knotenpunkte nachgewiesen werden. Der Verkehrsfluss ist frei (Stufe A) bis auf die Linksabbiegespur von der Nikolaus-Adams-Str. in die Düsseldorfer Straße, wo die Stufe C (die Bewegungsfreiheit ist spürbar eingeschränkt, der Verkehrszustand ist stabil) erreicht wird. Bei diesem Knotenpunkt wurde allerdings die naheliegende Bedarfsampel südlich der Kreuzung nicht mit berücksichtigt.

Würden die geplanten baulichen Entwicklungen in Rheidt-Hüchelhoven nicht umgesetzt, würde die Leistungsfähigkeit der o.g. Knotenpunkte bei der verkehrlichen Entwicklung bis ins Jahr 2030 (Nullprognose) ebenfalls nachgewiesen werden können. Gegenüber der Leistungsfähigkeit im Bestand ergeben sich aufgrund der prognostizierten Verkehre keine Veränderungen der Leistungsfähigkeiten bis auf der Linksabbiegespur von der Nikolaus-Adams-Str. in die Düsseldorfer Straße. Hier würde dann nicht mehr Stufe C sondern D (deutliche Beeinträchtigung der Bewegungsfreiheit, Verkehrszustand ist noch stabil) erreicht. Nachmittags bleibt die Leistungsfähigkeit auf Stufe C. Die Leistungsfähigkeit für die Spitzenstundenzeiträume morgens und nachmittags für die Nullprognose 2030 kann für die übrigen betrachteten Knotenpunkte nachgewiesen werden.

Ergänzend zu der verkehrlichen Nullprognose 2030 wurden die verkehrlichen Belastungen für den Planfall 2030 inkl. verkehrlicher Auswirkungen der Bauvorhaben (Wohnbebauung Bergergasse und Am Gillbach) prognostiziert. Durch den geplanten Bau der beiden Wohngebiete erhöht sich das Verkehrsaufkommen leicht. Die Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte bleibt jedoch weiterhin gegeben. Alle Straßen haben sowohl morgens als auch nachmittags die Qualitätsstufe A. Hier von ausgenommen ist die Linksabbiegespur von der Nikolaus-Adams-Straße in die Düsseldorfer Straße, die die Qualitätsstufe D aufweist. Sollte zum Planfall 2030 die geplante Wohnbaufläche Am Gillbach noch erweitert werden, so sinkt die Qualität des o.g. Knotenpunktes von der

¹⁵ Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (Hrsg.), Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), Ausgabe 2015, FGSV-Verlag, Köln

Leistungsfähigkeit Stufe D auf Stufe E (der Verkehr bewegt sich im Bereich zwischen Stabilität und Instabilität, die Kapazität wird erreicht).

2.9.3 Fazit und Handlungsempfehlungen

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus den geplanten Wohngebieten „Bergergasse“ und „Am Gillbach“ kann aus gutachterlicher Sicht ohne weiteres vom Straßennetz und von den umliegenden maßgeblichen Knotenpunkten aufgenommen werden. Lediglich die Linksabbiegespur von der Nikolaus-Adams-Straße in die Düsseldorfer Straße erreicht die Qualitätsstufe D. Daher sind aus Sicht der Leistungsfähigkeit ohne den Bau der erweiterten (Ergänzungs-)Fläche Am Gillbach keine Maßnahmen erforderlich. Sollte die Ergänzungsfläche Am Gillbach jedoch gebaut werden, ist die Leistungsfähigkeit des o.g. Knotenpunktes nicht mehr gegeben. Sofern die MIV-Maßnahmen des VEP Rhein –Erft-Kreis (L 279n und B 477n) umgesetzt werden, würde die verkehrliche Belastung des Linkseinbiegers aus der Nikolaus-Adams-Straße in Richtung Rommerskirchen deutlich abnehmen und die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes könnte auch im (erweiterten) Planfall 2030 gewährleistet werden. Werden diese MIV-Maßnahmen aber nicht umgesetzt, wären im erweiterten Planfall 2030 Umgestaltungen des Knotenpunktes erforderlich. Hierzu sind verschiedene Optionen denkbar:

- Umbau zu einem LSA-Knotenpunkt mit separaten Linkseinbieger (Ampel)
- Umbau zu einem Kreisverkehrsplatz mit 38 m Durchmesser

Beim Umbau des Knotenpunktes ist aus gutachterlicher Sicht vor allem die Schulwegsicherung und eine gesicherte Führung des Rad- und Fußverkehrs von hoher Bedeutung. Daher wäre zu prüfen, ob ein Kreisverkehrsplatz an diesem Knotenpunkt umsetzungsfähig ist. (vgl.¹⁶)

2.10 Immissionsschutz

Hinsichtlich der geplanten baulichen Entwicklung im Bereich des heutigen bzw. ehemaligen Sportplatzes werden aufgrund der geplanten Wohnnutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen (z. B. durch Lärm, Verkehr oder Gerüche) der benachbarten, bestehenden Wohnbebauung zu erwarten sein.

Da das Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes (Fliegerhorst Nörvenich) liegt, sind dahingehend mit nutzungsbedingten Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der bestehenden Wohnnutzung in Rheidt-Hüchelhoven durch den Flugbetrieb ist aber nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass etwaige Ersatzansprüche von der Bundeswehr nicht anerkannt werden.

¹⁶ Büro StadtVerkehr: „Verkehrsgutachten Bauleitplanverfahren Rheidt-Hüchelhoven“, Hilden, den 15.05.2017

Zum Änderungsbereich befindet sich in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von ca. 100 m das Regenüberlaufbecken Hüchelhoven. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit der heranrückenden Wohnbebauung thematisiert.

Da für die Teilbereiche B und C die Rücknahme von Bauflächen vorgesehen ist, werden auch mögliche Ursachen für (Lärm)-Immissionen nicht mehr bestehen.

3 Planinhalt und Begründung der Darstellungen

Inhalt der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Rheidt-Hüchelhoven im Bereich des heutigen Sportplatzes an der Bergergasse sowie die Rücknahme dargestellter Wohn- und gemischten Bauflächen im Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven.

3.1 Teilbereich A

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung beinhaltet die 132. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim für den Teilbereich A die Änderung der Darstellung „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ in „Wohnbauflächen“ (W).

Dies begründet sich mit der stadtentwicklungsplanerischen Zielsetzung, im Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven für die ansässige Bevölkerung attraktiven Wohnraum zu schaffen.

Der Bereich des heutigen Sportplatzes in Rheidt-Hüchelhoven verfügt über eine hohe Standortgunst für die Entwicklung von Wohnbauflächen aus folgenden Gründen:

Integrierte Lage im Stadtteil

Der heutige Sportplatz liegt am Nordrand des Ortsteils und dennoch zentrumsnah mit umgebender Wohnbebauung innerhalb des Stadtteils Hüchelhoven. Die Odilia-Weidenfeld-Grundschule an der Nikolaus-Adams-Straße ist in ca. 400 – 450 m Entfernung sowie der Kindergarten an der Sankt-Michael-Straße (ca. 250 m) fußläufig zu erreichen. Mit den Bauleitplanverfahren 131. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 269/RH „Sportanlage Rheidt-Hüchelhoven“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer modernen Sportanlage am westlichen Rand von Hüchelhoven geschaffen. Somit steht der Bereich des heutigen Sportplatzes zeitnah für eine Umnutzung bzw. für eine standortgerechte Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung.

Verkehrliche Erreichbarkeit

Der Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven weist eine gute Anbindung an die übergeordneten Verkehrsbeziehungen (über die B 477 und L 213, Autobahnanschluss) und ÖPNV-Einbindung auf. Dies unterstreicht zudem die Standortgunst zur Stadt Köln. Der Bereich des heutigen Sportplatzes ist über das örtliche Straßennetz (Bergergasse, Rudolf-Harbig-Straße) zu

erreichen. Das vorliegende Verkehrsgutachten zeigt auf, dass eine weitere bauliche Entwicklung in Rheidt-Hüchelhoven verkehrsverträglich gestaltet werden kann.

Lagegunst zur Großstadt Köln

Die Nähe zur Stadt Köln und die gute verkehrliche Erreichbarkeit ist ein weiterer wesentlicher positiver Standortfaktor für die Entwicklung von Wohnbauland, da die räumliche Nähe zu Köln maßgebliche Bedeutung für die Nachfrage von Baugrundstücken hat.

Insgesamt bietet die geplante Maßnahme in Rheidt-Hüchelhoven ein kurzfristiges Baulandpotenzial, das es ermöglicht, der rückläufigen Einwohnerzahlen im Stadtteil entgegenzuwirken und somit den Stadtteil nachhaltig zu stärken.

3.2 Teilbereich B und Teilbereich C

Für die geplante Wohnbaufläche im Teilbereich A (Bergergasse) sollen zwei andere Bauflächen (Wohnbaufläche W, gemischte Baufläche M) im geltenden Flächennutzungsplan zurückgenommen werden. Hierbei handelt es sich um die ca. 0,32 ha große Fläche „Am Feldahorn“ sowie um die ca. 1,18 ha große Fläche im Bereich Düsseldorfer Straße im Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven.

Die Herausnahme dieser Flächen aus der Entwicklungsperspektive begründet sich damit, dass eine mögliche Erschließung dieser Teilflächen aufgrund der örtlichen Verhältnisse (Teilfläche B: Lage im Landschaftsschutzgebiet; Teilfläche C: relativ hoher Erschließungsaufwand, Lage im Einwirkungsbereich von Verkehrslärmemissionen (Bahn, B 477)) problematisch ist. In Anbetracht der geringen kurz- bis mittelfristigen Realisierungschancen sollen daher diese Bauflächen (Wohnbaufläche, gemischte Baufläche) in Zukunft als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

4 Ver- und Entsorgung

Unter Berücksichtigung einer baulichen Entwicklung innerhalb der Teilfläche A: Bauliche Entwicklung Bergergasse des Plangebiets erfolgt die Ver- und Entsorgung des geplanten Wohngebiets grundsätzlich mit Anschluss und Ergänzung/Ausbau an die vorhandene technische Infrastruktur. Letzteres ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Entsprechend der Bestimmungen des § 44 Landeswassergesetz (ehemals § 51a LWG) wurde die Möglichkeit, das im Bereich der geplanten Wohnbebauung innerhalb der Teilfläche A der 132. Änderung des Flächennutzungsplans anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu beseitigen, gutachterlich zum anstehenden Bebauungsplan Nr. 270 „Bergergasse“ geprüft (vgl. auch Kap. 2.6).

Im Ergebnis ist festzustellen, dass aus gutachterlicher Sicht eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangeltungsbereichs Teilfläche A aufgrund der ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte nicht empfohlen werden kann. Vertiefende Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangeltungsbereich werden vorgenommen und im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

5 Verkehrliche Erschließung

Wie unter Pkt. 2.9 dargestellt, wurden vor dem Hintergrund der insgesamt angestrebten baulichen Entwicklungen im Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben fachgutachterlich untersucht¹⁷.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus den geplanten Wohngebieten ohne weiteres vom Straßennetz und von den umliegenden maßgeblichen Knotenpunkten aufgenommen werden kann. Sollte außerdem die Ergänzungsfläche „Am Gillbach“ umgesetzt werden, ist die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Nikolaus-Adams-Straße / Düsseldorfer Straße nicht mehr gegeben. Sofern die MIV-Maßnahmen des VEP Rhein-Erft-Kreis (L 279n und B 477n) nicht umgesetzt werden, wären in diesem Planfall Umgestaltungen des Knotenpunktes erforderlich. Diese wären dann in den nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu entwickeln.

Aus der städtebaulichen Entwicklung der Teilfläche A zu Wohnbaugrundstücken alleine ist aus Sicht der Leistungsfähigkeit keine Erforderlichkeit verkehrlicher Maßnahmen abzuleiten. Gleichwohl sieht der Landesbetrieb Straßenbau NRW unter dem Gesichtspunkt „Sicherheit“ bereits in dieser Entwicklungsstufe Handlungsbedarf für den Knoten L 213/B 477 und einer zusätzlich herzustellenden Radwegequerung im Bereich des Holbeinwegs auf der Nikolaus-Adams-Straße. Welche baulichen Maßnahmen für eine Umgestaltung des Knotenpunktes geeignet sind (z.B. Lichtsignalanlage oder Kreisverkehr) wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abgestimmt.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Natur- und Landschaft

Die zu erwartenden Auswirkungen der Bauleitplanung auf Umwelt, Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht zu dieser Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Der Umweltbericht ist ein ei-

¹⁷ Büro StadtVerkehr: „Verkehrsgutachten Bauleitplanverfahren Rheidt-Hüchelhoven“, Hilden, den 15.05.2017

genständiger Teil der Begründung. Die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung¹⁸ werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

Teilfläche A: Bauliche Entwicklung Bergergasse

Im Hinblick auf eine bauliche Entwicklung innerhalb der Teilfläche A im Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven erfolgt die Bilanzierung der konkreten Auswirkungen auf den Naturhaushalt sowie die Berücksichtigung landschaftspflegerischer Maßnahmen im Detail auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. im Rahmen der Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 270 / Rheidt-Hüchelhoven „Bergergasse“. Für die 132. FNP-Änderung kommt die Prognose und die Bewertung der einzelnen Schutzgüter betreffend der Teilfläche A zu folgendem Ergebnis:

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Der sich auf der Teilfläche A befindliche Sportplatz erstreckt sich über 1,5 ha. Davon wird der größte Teil von einem weitläufigen Ascheplatz eingenommen. Aufgrund dieser Gegebenheit besteht nur eine geringe Artenvielfalt für Flora und Fauna. Durch die Realisierung von Wohnbebauung auf der Teilfläche A kommt es zum Verlust von nur geringwertigen Biotoptypen und Lebensräumen. Es würden überwiegend bereits versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen sowie intensiv gepflegte Rasenflächen in Anspruch genommen. Schutzgebiete liegen nicht vor.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die Teilfläche A ist durch die bisherige Nutzung als Sportplatz anthropogen überprägt. Altablagerungen oder Altstandorte sind nicht bekannt, organoleptische Auffälligkeiten als Hinweis auf umweltrelevante Schadstoffe im Boden wurden nicht festgestellt. Das Aschematerial des Sportplatzes kann als Baustoff verwendet werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Die Teilfläche A ist durch die Nutzung als Sportplatz bereits anthropogen überprägt und daher als von geringerer Qualität anzusehen. Durch die Umnutzung der Fläche zu Wohnzwecken wird dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Die genaue Flächeninanspruchnahme wird entsprechend den baulichen Festsetzungen begrenzt werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Teilfläche A befindet sich außerhalb von festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebieten und im Bereich der durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen. Innerhalb der Fläche befinden sich keine offenen Fließgewässer und das Plangebiet befindet sich außerhalb gesetzlich festgesetzter bzw.

¹⁸RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten: Kreisstadt Bergheim Flächennutzungsplan – 132. Änderung, Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven, Bonn, den 30. Januar 2019

vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete. Von der Planung geht keine Beeinträchtigung des Grundwassers aus.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Die Teilfläche A grenzt bereits an bebaute Flächen, die den Klimatopen „Vorstadtklima“ bzw. „Stadtrandklima“ zugeordnet werden. Durch die ebene Lage ist nur eine geringe Kaltluftströmung möglich. Die lockere Siedlungsstruktur der Ortschaft Rheidt-Hüchelhoven ermöglicht eine gute Durchlüftung. Im unmittelbaren Umfeld der Teilfläche A sind ausgedehnte Ackerflächen zur Kaltluftproduktion vorhanden. Spürbare Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Bestandssituation sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Die Teilfläche A hatte als Sportplatz eine große Bedeutung für die Erholungsnutzung. Da die geplante Bebauung auf die Sportplatzfläche beschränkt ist, werden keine landschaftsbildprägenden Elemente in Anspruch genommen. Die Bebauung und die damit verbundenen Geländemodellierungen werden zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen. Mit dem Neubau eines Sportplatzes am westlichen Ortsrand bleibt aber die Erholung im fußläufigen Umfeld erhalten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Der Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven zählt mit rd. 1.900 Einwohnern zu den kleinsten Stadtteilen der Kreisstadt Bergheim. Durch die geplante Wohnnutzung auf der Teilfläche A werden augenscheinlich keine erheblichen Beeinträchtigungen (z.B. durch Lärm, Verkehr) zu erwarten sein. Durch eine steigende Einwohnerzahl verbunden mit den Standortvorteilen des Plangebietes unterstützt die positiven Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung auf das Schutzgut Mensch.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Ausgewiesene Bau- und Bodendenkmale sowie sonstige Kultur- oder Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Nördlich an die Teilfläche A angrenzend, befindet sich der historische Bergerhof. Die ehemals traditioneller Alleinlage des Hofes vor dem Ortsrand ist heute nicht mehr gegeben. Die geplante Wohnbebauung wird jedoch nicht über den bereits heute definierten Ortsrand hinausgehen – der Siedlungsrand wird nicht näher an den Bergerhof heranrücken. Konflikte zur Kulturlandschaft werden nicht erwartet.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Erhebliche Umweltauswirkungen bzw. sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern oder spezielle Beeinträchtigungen, die sich infolge von Wirkungsverlagerungen ergeben können, sind im Rahmen der 132. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

Teilfläche B und C: Rücknahme Bauflächen

In Anbetracht der städtebaulichen Zielsetzung für die Teilflächen B und C der 132. Änderung des Flächennutzungsplans wird sich an der aktuellen Situation nichts ändern, es würden weiterhin die bestehenden (landwirtschaftlichen) Nutzungen stattfinden. Planungsrelevante Eingriffe oder Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind daher nicht zu erwarten. Die 132. Änderung führt für die Teilflächen B und C zu keinen Umweltauswirkungen, da die bisherige Nutzung fortgesetzt werden kann.

6.2 Bedeutung des Plangebietes für den Artenschutz

Für den Teilbereich A „Bauliche Entwicklung Bergergasse“ wurde im Jahr 2016 eine Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung)¹⁹ durchgeführt. (vgl. Kapitel 2.5 der Begründung)

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nrn. 1-3 BNatSchG (Zugriffsverbote) nicht anzunehmen ist.

7 Flächenbilanz

Nutzung	ca. ha
Teilfläche A – Wohnbaufläche neu	+1,5 ha
Teilfläche B – Wegnahme Wohnbaufläche	-0,32 ha
Teilfläche C – Wegnahme Mischbaufläche	- 1,18 ha
Bilanz: kein Nettozuwachs Wohnbaufläche	0,0 ha

Die obige Tabelle verdeutlicht, dass durch die geplante Rücknahme von Bauflächen kein Zuwachs an Wohnbauflächen im Stadtteil Rheidt-Hüchelhoven zu verzeichnen ist.

Kreisstadt Bergheim, Abt. 6. 1 Planung Umwelt

Bergheim, den 2019

¹⁹ RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten: „Kreisstadt Bergheim, Bebauungsplan Nr. 270 „Am Bergerhof“ in Rheidt-Hüchelhoven, Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung), Bonn den 25.05.2016