

Zusammenfassenden Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 235/Bm „Erweiterung Erftverband“ der Stadt Bergheim

Zur

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erreichung einer Genehmigung der geplanten baulichen Anlagen Laborgebäude und Messfahrzeughalle mit E-Werkstatt und Sozialtrakt nebst den zugehörigen neuen Stellplätzen für den Erftverband,
- Regelung der Erschließungssituation,
- Ausräumung der der Genehmigungsfähigkeit entgegenstehenden Beeinträchtigung öffentlicher Belange Landschaftsschutzgebiet (LSG) und Überschwemmungsgebiet der Erft (HQ100),
- Schaffung der Voraussetzungen für eine Eingrünung der projektierten baulichen Anlagen,
- Sicherung der bestehenden Gehölze (Bäume, Hecken und Sträucher) im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage,
- planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Stellplatzanlage des Erftverbands und
- Schaffung einer Ausweichstelle im Bereich der Sankt-Egilhard-Straße zur Regelung eines möglichen Begegnungsverkehrs

hat die Stadt Bergheim den Bebauungsplan Nr. 235/Bm „Erweiterung Erftverband“ im Parallelverfahren zur 101. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 1,1 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Bergheim im Umgebungsbereich der angrenzenden Anlagen und Einrichtungen des Erftverbands (Verwaltungsgebäude, Labor, Bauhof und Anlagen des RÜB und Gewässermeisterei) sowie des städtischen Friedhofs. Begrenzt wird er durch den Paffendorfer Weg im Süden, den Bauhof des Erftverbands im Einmündungsbereich Paffendorfer Weg / Sankt-Egilhard-Straße im Südwesten, die Sankt-Egilhard-Straße im Nordwesten sowie im Osten und Nordosten durch den vom Erftverband vorgegebenen Flächenbedarf.

Das ca. 0,96 ha große Mischgebiet wird über die öffentliche Straßenverkehrsfläche Sankt-Egilhard mit einer neu zu schaffenden Ausweichbucht sowie eine davon abzweigende Zufahrt erschlossen. Insgesamt können innerhalb des Mischgebiets, verteilt über zwei Baufenster 1.138 m² für die geplanten Gebäude mit zwei Vollgeschossen und Satteldächern versiegelt werden. First- und Traufhöhen über einem Bezugspunkt regeln die Höhe der baulichen Anlagen. Zusätzlich setzt der Bebauungsplan Nebenanlagen in Form von Rangierfläche/Zufahrt und einer neuen Stellplatzanlage fest. Die über den Paffendorfer Weg erschlossene bestehende Stellplatzanlage des Erftverbands bleibt in ihrer heutigen Form mit Bepflanzungen im Wesentlichen erhalten. Zur neuen Stellplatzanlage erfolgt eine Verbindung. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind u.a. als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt und beinhalten eine Fläche zur Versickerung des Regenwassers in Form einer Mulde. Weitere Freiflächen sind ebenfalls mit Anpflanzungs- oder Erhaltungsfestsetzungen belegt.

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 235/Bm „Erweiterung Erftverband“ der Stadt Bergheim wurde entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) mit den dafür vorgesehenen Schritten durchgeführt:

Darstellung der Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und Erläuterung der Abwägung zentraler Einwände aus den Beteiligungsverfahren

Gemäß den Anforderungen nach der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 sind im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 235/Bm eine

Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erstellt worden (Kapitel 6 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 235/Bm). Die Umweltprüfung dient dem transparenten Aufarbeiten der Umweltauswirkungen der Planung. Der Umweltbericht als Dokumentation der Umweltprüfung ist im Rahmen des Planverfahrens, entsprechend dem Stand der Planung (Aufstellung, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Offenlage, förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) fortgeschrieben und das Ergebnis der Umweltprüfung bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt worden.

Als planerische Vorgaben wurden die Aussagen des Landesentwicklungsplanes NRW, des Gebietsentwicklungsplanes Köln, des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergheim, der Landschaftsplan Teil 1 des Rhein-Erft-Kreises mit Landschaftsschutzgebiet ‚Erftaue zwischen Bergheim und Bedburg‘, die Vorgaben des Naturparks Rheinland Kottenforst-Ville und das ortsüblich bekanntgemachte Überschwemmungsgebiet der Erft (auf der Basis des HQ₁₀₀) berücksichtigt. Das HQ₁₀₀ nach Einstellung der Sumpfungmaßnahmen bei entsprechendem Grundwasserwiederanstieg wird lediglich nachrichtlich zur Information dargestellt. Nichtsdestotrotz gilt das HQ₁₀₀ nach Einstellung der Sumpfungmaßnahmen bei entsprechendem Grundwasserwiederanstieg als Vorgabe für die Positionierung der geplanten Gebäude.

Im Kataster der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF) erfasste Biotope sind weder im Geltungsbereich noch im direkten Umgebungsbereich vorhanden. Gleichfalls sind im Geltungsbereich und seinem Umfeld keine Vogelschutzgebiete und keine FFH-Gebiete auf Grundlage des europäischen Gemeinschaftsrechts bzw. der EU – weder förmlich festgelegte oder gemeldete, noch faktisch vorhandene – betroffen.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235/Bm sind die geplanten Gebäude außerhalb des HQ₁₀₀ nach Einstellung der Sumpfungmaßnahmen bei entsprechendem Grundwasserwiederanstieg angeordnet. Notwendige Stellplätze dürfen im prognostizierten Überflutungsgebiet errichtet werden.

Bei Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan automatisch hinter die Festsetzungen des Bebauungsplanes zurück (29 Abs. 4 LG NW).

Die Umweltprüfung ist unter Berücksichtigung der planerischen Vorgaben, der eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen sowie einer Biotoptypenkartierung durchgeführt worden. Die herangezogenen Pläne und Untersuchungen sind als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlage für die Umweltprüfung zu bewerten und liefern angemessene und hinreichend konkrete Umweltinformationen zur Beurteilung des Bebauungsplanes Nr. 235/Bm „Erweiterung Erftverband“. Den in § 2 und § 2a BauGB genannten Anforderungen an die sachgerechte Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials ist somit in angemessener Weise Rechnung getragen worden.

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 235/Bm ist festzustellen, dass grundsätzlich nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand voraussichtlich **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind. Schutzgutrelevante anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf den Siedlungs- und Freiraumbereich der Stadt Bergheim werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB unter der Erheblichkeitsschwelle bleiben.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Umweltrelevante Anregungen wurden an dieser Stelle durch

- RWE Rhein-Ruhr Netzservice
- Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen
- Zweckverband Naturpark Rheinland
- Wehrbereichsverwaltung West
- Bergamt Düren
- RWE Power AG, Zentrale, Abt. Bergschäden, Markscheiderei
- Rhein-Erft-Kreis
- Brandschutzdienststelle Stadt Bergheim

vorgebracht. Die Hinweise und Anregungen wurden im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans in die Abwägung eingestellt, sachgerecht berücksichtigt und bei festgestellter Relevanz in die Planung und den Umweltbericht eingearbeitet.

Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB lagen keine vor.

Bei der förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende umweltrelevante Hinweise und Anregungen eingegangen:

- Wehrbereichsverwaltung West III 4
- Rhein-Erft-Kreis 6.2 Planung, Erschließung und Umwelt
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

Auch diese Hinweise und Anregungen wurden im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans in die Abwägung eingestellt, sachgerecht berücksichtigt und bei festgestellter Relevanz in die Planung und den Umweltbericht eingearbeitet.

Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit lagen im Zuge der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB auch nicht vor.

Sämtliche Stellungnahmen liegen der Stadt Bergheim vor und können bei Bedarf eingesehen werden.

Abwägung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des Überschwemmungsgebiets der Erft und der für die Planung zu berücksichtigenden Linie des HQ₁₀₀ nach Grundwasserwiederanstieg besteht hinsichtlich der Anordnung der Gebäude nur die Möglichkeit die Gebäude noch weiter nach Nordosten zu verschieben. Dadurch müsste dann allerdings auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert werden. Allerdings würden im Südwesten zum Bauhof weitere ‚Restflächen‘ entstehen, die nur einer Begrünung zugeführt werden könnten. Die tatsächliche Ausnutzbarkeit der Fläche für bauliche Anlagen würde sich jedoch für den Erftverband nicht erhöhen. Zudem würden die geplanten Gebäude weiter vom Bauhof abgerückt, so dass der notwendig räumliche Zusammenhang nicht unbedingt gewährleistet bleiben würde. Weitere Alternativen sind lediglich in der Dimensionierung der für den Erftverband notwendigen Gebäude zu sehen. Die Gebäudegröße ergibt sich jedoch aus dem notwendigen Raumprogramm zur Erfüllung der Aufgaben des Erftverbands. Letztendlich stellt das im Bebauungsplan umgesetzte Konzept unter Berücksichtigung der Gegebenheiten (Hochwasserschutz) somit die optimale Anordnung der Gebäude, Stellplätze und Rangierflächen dar.

Bergheim, den 12.04.2007


