

Entscheidungsbegründung zum Aufstellungsbeschluß v. 18.02.1991

zum Textbebauungsplan

1. Allgemeine Vorgaben sowie Ziel und Zweck der Planung

Der durch den Textbebauungsplan erfaßte Bereich ist für den Neubau des Kreishauses des Erftkreises vorgesehen.

Zu der Entscheidung für den Standort haben die im Stadtgebiet vorhandenen bergbau- bedingten Restriktionen im Grund und Boden ebenso beigetragen wie die notwendige Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und den ÖPNV.

Alternative Standorte schieden u. a. durch nicht prognostizierbare bewegungsaktive Verwerfungen im Stadtgebiet aus.

(Auf Anlage 5 wird verwiesen)

Zweck des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des "Neuen Kreishauses" zu schaffen.

2. Plangeltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Bergheim im Bereich des Kirmesplatzes am Chau- nyring/Aachener Straße und umfaßt die Flurstücke Nr. 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611 und 1234 (teilweise) Flur 1 Gemarkung Bergheim.

Der Planbereich geht aus dem Übersichtsplan, M.: 1 : 5000 und geometrisch eindeutig aus der Flurkarte (Katasterbestand), M.: 1 : 2000 hervor.

3. Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Bergheim stellt für den Plan- geltungsbereich des Textbebauungsplanes Nr. 172/Bergheim "Neues Kreishaus" Fläche für den Gemeinbedarf dar. Dieses entspricht der beabsichtigten Festsetzung im Be- bauungsplan.

Die derzeitige Zweckbestimmung "Sporthalle/Schießstand" wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren in "öffentliche Verwaltung" geändert.

4. Begründung der Planinhalte

4.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Diese Festsetzung ist Voraussetzung für die Verwirklichung einer Kreisverwaltung an dieser Stelle. Sie ist aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Als Zweckbestimmung wird "öffentliche Verwaltung" festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das aus dem Bauprogramm resultierende Maß der baulichen Nutzung deckt sich mit einer städtebaulichen Unbedenklichkeit in diesem Bereich. Die Festsetzung auf max. VI (Höchstmaß) ist daher vertretbar.

4.3 Das Plangebiet liegt im Auenbereich in dem der Boden humoses Bodenmaterial ent- halten kann. Eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB ist daher erforderlich.

Ergänzung nach der Offenlage

Auszug aus der Stellungnahme des Staatlichen Forstamtes Ville vom 06.03.1991:

- 4.4 Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauO NW sind bauliche sowie andere Anlagen und Errichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 BauO NW so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, daß die öff. Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gefährdet werden. Die Reduzierung des Abstandes zwischen der geplanten baulichen Anlage und dem Waldrand von 35 m auf 24 m begründet sich darin, daß die vorh. Bäume eine Oberhöhe von 24 m aus heutiger Sicht nicht überschreiten. Bei Einhaltung dieser 24 m ist ein ausreichender Sicherheitsabstand gewährleistet.

5. Umweltgefährdende Stoffe

Inwieweit innerhalb des Plangebietes Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wird gutachterlich untersucht. Nach der Prüfung des "Verdachtsbereiches Schießstand" erfolgt auch eine Untersuchung des übrigen Geländes. Die Untersuchungen dazu sind eingeleitet. Das Ergebnis ist der Begründung beigelegt.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung mit Strom, Wasser und Gas ist sichergestellt. Das vorhandene Kanalnetz wird derzeit an die zukünftige Kapazitätsanforderung angepaßt.

7. Infrastrukture Einrichtungen

Der Standort ist unmittelbar an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden (Bundesbahnlinie Horrem - Bedburg, Haltepunkt Zieverich) über einen Ausbau des Haltepunktes sowie dessen Anbindung wird derzeit mit der Bundesbahn verhandelt.

Das geplante Kreishaus wird in das Energieversorgungskonzept der Stadt Bergheim einbezogen.

8. Ausgleichsmaßnahmen

Einzelheiten zur Bewertung der ökolog. und landschaftlichen Gegebenheiten, der zu erwartenden Eingriffe sowie der zu erfolgenden Ausgleichsmaßnahmen regelt ein parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu erarbeitender landschaftspflegerischer Fachbeitrag.

9. Verwirklichung des Bebauungsplanes

Um den Neubau des Kreishauses zu realisieren, ist es notwendig, die bestehende Dreifachturnhalle und den Schießstand zu verlagern.

10. Kosten und Finanzierung

Für die Verlagerung der Sporthalle und des Schießstandes entstehen Kosten in Höhe von ca. 9.0 Mio. DM.

Die Mittel werden im Haushalt der Stadt Bergheim bereitgestellt.

Bergheim, den 31.01.1991
Stadt Bergheim
-Stadtplanungsamt-



* Ergänzung nach der Offenlage

Das staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Aachen weist mit Schreiben vom 15.10.90/11.03.91 (s. Anlage) darauf hin, daß bei weiteren Planungen spez. zur Baugründung berücksichtigt werden sollte, daß das Grundwasser nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen langfristig wieder sehr flurnah (ca. 1 - 3 m unter Gelände) anstehen wird.

Bergheim, den 14.05.1991