

KREISSTADT BERGHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 242 / FLIESTEDEN **„AM ALTEN FLIEß“ – 2. ÄNDERUNG –** in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB

Begründung

** Änderungen und Ergänzungen der Begründung vom
28. Februar 2013 nach der öffentlichen Auslegung sind
durch Kursivschrift kenntlich gemacht*

INHALT

- 1 VERFAHREN**

- 2 ANLASS, ZIEL UND ERFORDERNIS DER PLANUNG**
 - 2.1 Planungsanlass und Städtebauliche Zielsetzung
 - 2.2 Gestaltungssatzung

- 3 PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION UND RAHMEN-
 BEDINGUNGEN**
 - 3.1 Lage des Plangebietes, Räumlicher Geltungsbereich
 - 3.2 Bebauung des Plangebietes
 - 3.3 Vorhandenes Planungsrecht

- 4 PLANINHALT UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN**
 - 4.1 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.3 Verkehrliche Erschließung des Plangebietes
 - 4.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
 Umwelteinwirkungen
 - *4.5 *Hinweise*

- 5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**
 - 5.1 Natur und Landschaft
 - 5.2 Bedeutung des Plangebietes für den Artenschutz

1 VERFAHREN

Da durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, liegen die Voraussetzungen für die Anwendung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB vor.

Zur Beschleunigung des Verfahrens ermöglicht § 13 Abs. 2 BauGB ein einstufiges Beteiligungsverfahren, d.h. im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Bei der Beteiligung nach Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

2 ANLASS, ZIEL UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

2.1 Planungsanlass und Städtebauliche Zielsetzung

Bisherige Bebauungspläne für neue Einfamilienhausgebiete im Stadtgebiet sowie damit verbundene Gestaltungssatzungen sehen geneigte Dächer, insbesondere das Satteldach, als mögliche Dachform vor. Die städtebaulichen Zielvorstellungen unterliegen der Anpassung an die sich ständig verändernden Rahmenbedingungen. Seit einigen Jahren wird im zunehmenden Maße von Bauherrinnen und Bauherrn der Wunsch nach Wohnhäusern mit klarer kubischer Bauweise und Flachdächern vorgebracht. Diese in der Umgangssprache oft als Häuser im ‚Bauhausstil‘ bezeichneten Wohnhäuser sind jedoch in den bisherigen Bebauungsplänen der Kreisstadt Bergheim zumeist rechtlich nicht möglich.

Um diesem Wunsch nun verstärkt Rechnung zu tragen, soll im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ nun auch diese Dachform am östlichen Ortsrand von Fliesteden möglich werden.

In diesem Zusammenhang soll die grundsätzlich und bisher mögliche maximal zulässige Eingeschossigkeit und Zweigeschossigkeit in den entsprechenden Teilbereichen des Bebauungsplans nicht verändert werden. Gleichwohl ist es

Ziel der Planung, das planungsrechtlich mögliche Bauvolumen, gleich welche Dachform gewählt wird, möglichst nicht größer werden zu lassen.

Im Fokus der anstehenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ steht des Weiteren die Optimierung der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen der unmittelbar an die Landesstraße L 187 angrenzenden Grundstücke im Bereich des gemäß Planung festgesetzten Lärmschutzwalls. Gegenüber der Ursprungsplanung soll im Hinblick auf die Schaffung eines marktgerechten Angebotes attraktiver Grundstücke unter Berücksichtigung des festgesetzten Lärmschutzwalls mit der Überarbeitung der Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen eine Verbesserung der Ausnutzbarkeit der Baugebietsflächen erzielt werden. Im Ergebnis der Optimierung der überbaubaren Grundstücksflächen im vorgenannten Bereich besteht nunmehr die Möglichkeit, kleine Grundstücksgrößen vorzusehen.

Gleichwohl wurde im Rahmen der Überlegungen zur 2. Änderung des Bebauungsplans die Möglichkeit thematisiert, die im Bereich der Stichstraße im südöstlichen Teilbereich des Plangebietes gelegenen Grundstücke in Form einer erforderlichen Anpassung der Verkehrsflächen, d.h. einer Aufweitung der Stichstraße als auch des von dieser Straße abzweigenden Stichweges, von Müllfahrzeugen anzufahren.

2.2 Gestaltungssatzung

Mit der Vorgabe gestalterischer Rahmenbedingungen sollen gestalterische Auswüchse verhindert und innerhalb des Plangebietes ein harmonischer Gesamteindruck erzielt werden. Da zwischen den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan und den bauordnungsrechtlichen Vorschriften einer Gestaltungssatzung ein enger Zusammenhang besteht, soll die Möglichkeit einer eingeschossigen sowie zweigeschossigen Flachdachbebauung in Teilbereichen des Bebauungsplans auch in der zum Bebauungsplan Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ vorliegenden Gestaltungssatzung durch entsprechend abgestimmte Vorschriften Berücksichtigung finden.

Die bisherige Gestaltungssatzung zur Ursprungsplanung soll entsprechend aufgehoben werden und für den identischen Geltungsbereich der bisherigen Satzung im Zusammenhang mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ eine neue Gestaltungssatzung beschlossen werden.

3 PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION UND RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Lage des Plangebietes, Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Stadtgebietes im Stadtteil Fliesteden. Der Stadtteil Fliesteden zählt mit rund 1.691 Einwohnern (Einwohnerstatistik der Kreisstadt Bergheim, Stand 30.09.2012) zu den kleinsten Stadtteilen der Kreisstadt Bergheim. Das Plangebiet wird im Westen durch die Landesstraße L 213 sowie im Süden durch die Landesstraße L 187 markiert. Im Norden tangiert ein in der Örtlichkeit vorhandener Graben den Planbereich, landwirtschaftliche Flächen begrenzen den Bereich im Osten.

Der räumliche Geltungsbereich der anstehenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ ist identisch mit dem Ursprungsplan und dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans.

Die genaue Angrenzung des Plangebietes ist dem Bebauungsplan im Maßstab 1 : 500 bzw. der Verkleinerung der Planung zu entnehmen.

3.2 Bebauung des Plangebietes

Auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ bzw. der rechtsverbindlichen 1. Änderung des vorgenannten Bebauungsplans ist zwischenzeitlich mit der Realisierung des Baugebietes begonnen worden.

3.3 Vorhandenes Planungsrecht

Der Regionalplan

Nach den Darstellungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln – liegt der zur Planung anstehende Bereich außerhalb eines Siedlungsbereichs im Freiraum.

Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim stellt für den nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Naturahe Gestaltung“ und für den südlichen Teil „Wohnbauflächen (W)“ dar.

Bebauungsplan Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“

Für den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung besteht der seit dem 19.07.2010 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“. Städtebauliche Zielsetzung war es, die planungsrechtlichen Vorausset-

zungen für eine Wohnbebauung zu schaffen sowie gleichwohl den nördlich angrenzenden Landschaftsraum mit dem förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet Ommelstal zu sichern.

*Bebauungsplan Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ – 1. Änderung –
in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB*

Das Maß der baulichen Nutzung wurde im rechtsverbindlichen Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse sowie des Weiteren durch Festsetzungen zur Traufhöhe bestimmt. Die Thematisierung dieser Festsetzungen zur Traufhöhe im Zuge der ersten Anfragen zur Bebauung zeigte, dass die Wünsche der Bauherren hinsichtlich einer höheren Ausnutzung des Dachgeschosses im Plangebiet nicht mit den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans übereinstimmen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ wurde daher gegenüber der Ursprungsplanung die Systematik hinsichtlich der Bezugspunkte geändert. Als Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen ist die mittig vor dem Grundstück liegende Verkehrsfläche definiert. Grundlage für die Bezugshöhe ist – bis auf die Teilfläche östlich der Straße Am Alten Fließ – die Entwurfs- und Ausführungsplanung des Ingenieurbüros Fischer von September 2009.

Um den künftigen Bauinteressenten bei der Planung und Realisierung mehr Gestaltungs- und Planungsraum zur Verfügung stellen zu können, wurde im Rahmen der o.g. 1. Änderung des Bebauungsplans das Höchstmaß für die Traufe bei der eingeschossigen Bebauung von 3,80 m auf 4,50 m geändert.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“, aufgestellt in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, ist am 21.05.2012 in Kraft getreten.

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.

4 PLANINHALT UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Mit Ausnahme der Festsetzungen zu den Höhen der baulichen Anlagen, der räumlichen Abgrenzung dieser Festsetzungen und dem Verzicht auf die Festsetzung der Form der Bauweise im Bereich der Bebauung entlang der Straße Am Alten Fließ sowie der Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Anpassung der Verkehrsflächen hinsichtlich der Befahrbarkeit für Müllfahrzeuge in Form der Aufweitung der Stichstraße bzw. des Stichweges im südöstlichen Teilbereich des Plangebietes werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise aus der Ursprungsplanung und der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ übernommen.

Zukünftig ist daher für den Geltungsbereich des Neubaugebietes ausschließlich die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans maßgeblich. Hinsichtlich der Begründung der bisherigen und auch weiterhin geltenden Festsetzungen wird auf die Begründung des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans verwiesen.

4.1 Maß der baulichen Nutzung

Gegenstand der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ ist die Ergänzung der maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen. Zukünftig werden neben der maximal zulässigen Traufhöhe in Teilbereichen, wo Flachdächer zulässig sind, auch die maximal zulässige Firsthöhe sowie die maximal zulässige Attikahöhe festgesetzt.

Die Differenz in der Festsetzung zwischen Attikahöhe und Traufhöhe ist in einer heutzutage oft brüstungsartig ausgeführten Aufmauerung über dem Abschlussgesims des Bauwerks begründet.

Entsprechend als Bezugshöhe für die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen ist die mittig vor dem Grundstück liegende Verkehrsfläche definiert. Grundlage für die Bezugshöhe ist – bis auf die Teilfläche östlich der Straße Am Alten Fließ – die Entwurfs- und Ausführungsplanung des Ingenieurbüros Fischer von September 2009. Im Hinblick auf die Neukonzipierung der Stichstraße und des von dieser Straße abzweigenden Stichweges im südöstlichen Teilbereich des Plangebietes im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans (siehe Ziffer 4.3 – Erschließung des Plangebietes) ist die Entwurfs- und Ausführungsplanung nunmehr entsprechend überarbeitet worden.

Gestaltungssatzung

Die beabsichtigte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ steht im engen Zusammenhang mit der parallel zur Urfassung des Bebauungsplans erstellten Gestaltungssatzung. Im Rahmen der Änderung dieser Gestaltungssatzung wird zukünftig, bis auf die Bauzeile entlang der Straße Am Alten Fließ, auf Vorschriften zu Dachformen und zu zulässigen Dachneigungen verzichtet. Dieser Verzicht basiert auf den Wünschen, im Plangebiet eine größere Baufreiheit für die Dachgestaltung zu ermöglichen. Gleichwohl soll das Bauvolumen der einzelnen Wohnhäuser zukünftig nicht größer, sondern durch ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung begrenzt werden.

In der Bauzeile entlang der Straße Am Alten Fließ sind aufgrund der Lage dieser Bauzeile zur bestehenden Bebauung und damit einer guten städtebaulichen Integration des Neubaugebietes in die bestehende Umgebung entsprechend der Gestaltungssatzung weiterhin ausschließlich Satteldächer, Krüppelwalmdächer und versetzte Pultdächer sowie Dachneigungen von 25° - 35° zulässig. Mit diesen Vorschriften soll der besonderen Lage dieser Bauzeile Rechnung getragen werden.

4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Grundsätzlich wurden mit Ausnahme der eingangs erörterten Änderungen die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen aus der rechtsverbindlichen Planung übernommen.

Der Ursprungsplan setzt entsprechend den Zielen der Planung die Hausformen `Einzel- und Doppelhäuser´ sowie entlang der Straße Am Alten Fließ für eine kleine Hausgruppe mit drei Einheiten `Hausgruppe´ fest. Im Zuge der Anfrage von Bauinteressenten wurde für den letztgenannten Bereich entlang der Straße Am Alten Fließ der Wunsch nach einer Einzelhausbebauung geäußert. Gegenüber der Ursprungsplanung wird daher auf die Festsetzung einer Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie einer Hausgruppe verzichtet, um den künftigen Bauherrn einen größeren Planungsraum zur Verfügung stellen zu können.

Im Fokus der Überlegungen zur anstehenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ steht des Weiteren die Optimierung der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen der unmittelbar an die Landesstraße L 187 angrenzenden Grundstücke entlang des Lärmschutzwalls im südöstlichen Teilbereich des Plangebietes. Im Hinblick auf die Schaffung attraktiver Grundstücke unter Berücksichtigung des gemäß Ursprungsplanung festgesetzten Lärmschutzwalls soll mit der Überarbeitung der Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen Einfluss auf die entsprechende Lage der Bebauung und der dazugehörigen Freiflächen genommen

und entsprechend eine Verbesserung der Ausnutzbarkeit der Baugebietsflächen erzielt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden insgesamt durch Baugrenzen abgegrenzt, die in Anbetracht der besonderen Lage und Grundstückszuschnitte für die entsprechenden Eckgrundstücke auch weiterhin großzügig umfahren werden, so dass innerhalb dieser Baugrenzen noch Verschiebungen möglich sind. Im Ergebnis der Optimierung der überbaubaren Grundstücksflächen im vorgenannten Bereich besteht nunmehr die Möglichkeit, kleine Grundstücksgrößen vorzusehen.

4.3 Erschließung des Plangebietes

Die innere Erschließung des Plangebietes ist entsprechend der Ursprungsplanung ringförmig angelegt. Über diesen inneren Erschließungsring ist der überwiegende Teil der geplanten Bebauung unmittelbar erschlossen. Lediglich für die Grundstücke im Südosten des Plangebietes wird ein zusätzlicher Erschließungsstich mit einer kleinen Wendeanlage erforderlich.

Die im Bereich der Stichstraße bzw. des von dieser Straße abzweigenden Stichweges im südöstlichen Teilbereich des Plangebietes gelegenen Grundstücke können auf Grund der Ursprungsplanung unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten nicht von Müllfahrzeugen angefahren werden. Im Zuge der Überlegungen zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ wurde die Möglichkeit thematisiert, die im Bereich der Stichstraße gelegenen Grundstücke in Form einer Anpassung der Verkehrsflächen, d.h. einer erforderlichen Aufweitung der Stichstraße als auch des von dieser Straße abzweigenden Stichweges, von Müllfahrzeugen anzufahren. In der Planzeichnung erfolgte unter Berücksichtigung der bestehenden Grundstücksgrenzen eine Aufweitung der Stichstraße auf 6,50 m Breite sowie des Stichweges auf 5,50 m Breite, gleichwohl wurde der Kurvenradius auf 8,0 m vergrößert, um den Wendevorgang für die Müllfahrzeuge mit einmaligem Rücksetzen zu ermöglichen.

Im Hinblick auf die Neukonzipierung der Stichstraße und des von dieser Straße abzweigenden Stichweges im südöstlichen Teilbereich des Plangebietes ist die Entwurfs- und Ausführungsplanung des Ingenieurbüros Fischer von September 2009 entsprechend überarbeitet worden. In diesem Zusammenhang wird gleichwohl auf die Ausführungen unter Ziffer 4.1 der Begründung – Maß der baulichen Nutzung – verwiesen.

Die mit Datum vom 28.02.2013 überarbeitete Entwurfs- und Ausführungsplanung des Ingenieurbüros Fischer von 2009 ist Bestandteil des Bebauungsplans.

4.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ grenzt im Westen an die Landesstraße L 213 und im Süden an die Landesstraße L 187. Zur Überprüfung der lärmtechnischen Auswirkungen dieser Verkehre auf die geplante Bebauung ist die zu erwartende Geräuschsituation innerhalb des Plangebietes im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans ermittelt und im Hinblick auf mögliche Lärmkonflikte beurteilt worden (KRAMER SCHALLTECHNIK, April 2009). Im Rahmen der textlichen Festsetzungen zum Ursprungsplan sind zum Lärmpegelbereich und zu den fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen weitere Anforderungen gemäß den Empfehlungen des Gutachters aufgenommen und gleichwohl für die 2. Änderung des Bebauungsplans unverändert übernommen worden.

Gegenüber der Ursprungsplanung soll unter Berücksichtigung des gemäß Ursprungsplanung festgesetzten Lärmschutzwalls im Zuge der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Überarbeitung der Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen Einfluss auf die entsprechende Lage der Bebauung und der dazugehörigen Freiflächen genommen und entsprechend eine Verbesserung der Ausnutzbarkeit der Baugebietsflächen erzielt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden insgesamt durch Baugrenzen abgegrenzt, die in Anbetracht der besonderen Lage und Grundstückszuschnitte für die entsprechenden Eckgrundstücke auch weiterhin großzügig umfahren werden, so dass innerhalb dieser Baugrenzen noch Verschiebungen möglich sind.

In Ergänzung der Überprüfung der lärmtechnischen Auswirkungen im Rahmen der Ursprungsplanung liegt seitens des Gutachters eine schalltechnische Stellungnahme zur Änderung der Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans vor (KRAMER SCHALLTECHNIK, 28.02.2013). Gemäß den Ausführungen mit Schreiben vom 28.02.2013 wurde seitens des Gutachters geprüft, ob die Änderungen der überbaubaren Grundstücksflächen im südöstlichen Teil des Plangebietes Auswirkungen auf die Aussagen des Schallgutachtens haben.

Danach haben die geplanten Änderungen laut Gutachter keinen relevanten Einfluss auf die ausgelegten Schallminderungsmaßnahmen. Auch ist die Übertragung der passiven Maßnahmen (Lärmpegelbereiche, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen) in die aktuelle Version des Bebauungsplans aus schalltechnischer Sicht korrekt.

***4.5 Hinweise**

Die Bezirksregierung Arnsberg weist mit Schreiben vom 23.04.2013 nunmehr daraufhin, dass der Bereich des Planungsgebietes – entgegen den Ausführungen im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes mit Schreiben vom 21.04.2009 – nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Im Rahmen einer Ergänzung des Textteils der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ finden die Ausführungen bezüglich der Grundwasserabsenkungen nunmehr entgegen der Ursprungsplanung unter Hinweise entsprechende Berücksichtigung.

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Natur und Landschaft

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen

Für die vorliegende Planänderung sind keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen erkennbar. Die Art der Nutzung wird für die 2. Änderung unverändert übernommen. Mit den Änderungen und Ergänzungen an den maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der Vorschriften der Gestaltungssatzung werden sich voraussichtlich keine oder nur geringfügige Änderungen an dem Bauvolumen der Wohnhäuser ergeben. Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind von den geänderten Festsetzungen der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen. Die textlichen Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gelten weiterhin und wurden unverändert für die 2. Änderung des Bebauungsplans übernommen.

Unter Berücksichtigung der Änderungen der Festsetzungen zu den maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sowie der Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Anpassung der Verkehrsflächen hinsichtlich der Befahrbarkeit für Müllfahrzeuge in Form der Aufweitung der Stichstraße bzw. des Stichweges im südöstlichen Teil des Plangebietes sind negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft daher nicht zu erwarten.

5.2 Bedeutung des Plangebietes für den Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ sind die Belange der Fauna und Flora in einer eigenständigen artenschutzrechtlichen Prüfung und der faunistischen Kartierung (HENF 2009) untersucht und gewertet worden. Nach Einschätzung des vorliegenden Artenschutzgutachtens werden durch die im Rahmen des Bebauungsplans geplante Bebauung hinsichtlich der Betroffenheit der nachgewiesenen planungsrelevanten Arten keine Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG ausgelöst.

Mit den im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“ vorgesehenen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht verändert, erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar. Eine weitergehende artenschutzrechtliche Untersuchung wird daher als nicht erforderlich beurteilt.

Kreisstadt Bergheim, 28. Februar 2013
(* 06.05.2013 geändert und ergänzt
nach der öffentlichen Auslegung)
6.2 Planung und Umwelt