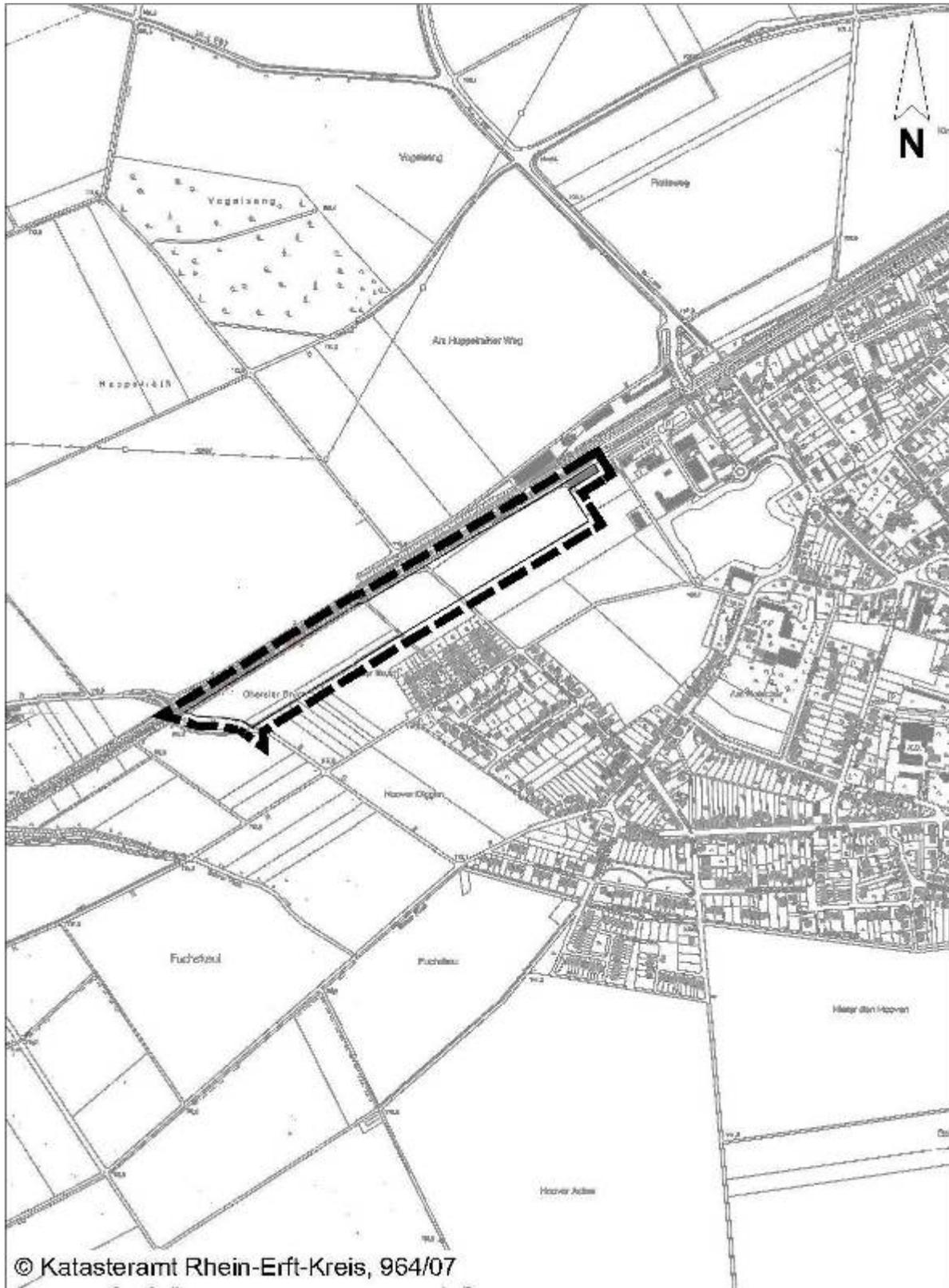




**Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB
zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Immissionsschutzwall Buir“**





58. Änderung des Flächennutzungsplans „Immissionsschutzwall Buir“ im Stadtteil Buir

1. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit der Erweiterung des Tagebaus Hambach erfolgt im Bereich des Ortsteils Buir eine Verlegung der Autobahn A 4 und der Hambachbahn parallel zur Trasse der DB-Schienenstrecke Köln-Aachen. Im Rahmen des Anhörungsverfahrens zur Planfeststellung der durch den Tagebau bedingten Verlegung der Autobahn hat der Rat der Stadt Kerpen substantielle Nachbesserungen gegenüber bisherigen Planungen zum Schallschutz gefordert. Eine wichtige Maßnahme in diesem Zusammenhang ist die Anlage eines Immissionsschutzwalls im Ortsteil Buir.

Ziel und Zweck der Planung ist der Schutz und die Sicherung der Standortqualität des Ortsteils Buir vor den zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die Bündelung der Verkehrswege und die heranrückende Abbaugrenze des Tagebaus. Der 9 m bis 12 m hohe Immissionsschutzwall soll neben der Abschirmung von Verkehrslärmemissionen auch als Filter gegenüber Staub- und Feinstaubemissionen aus den Verkehrsanlagen wirken sowie eine geringe Staubbelastung der Ortslage aus dem Tagebau sicherstellen. Zudem stellt er einen Sichtschutz dar.

Mit der Errichtung des Schutzwalls erfolgt zudem eine Umsetzung der vorliegenden Lärmminierungsplanung der Stadt Kerpen. Zum Schutz vor Verkehrslärm sieht diese für den Ortsteil Buir südlich der DB-Strecke Köln-Aachen, im Bereich westlich der P+R-Anlage bis zum Einschnitt der Bahnanlagen in Richtung Düren, einen aktiven Lärmschutz vor.

Der Schutzwall soll sich als Landschaftsbauwerk durch seine Modellierung, Gestaltung und Begrünung möglichst in das Landschafts- und Ortsbild einpassen und als Naherholungsbereich insbesondere für die Einwohner von Buir nutzbar gemacht werden.

Mit 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes BU 326 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Walles geschaffen.

Die Fläche für den Immissionsschutzwall wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Parkanlage – dargestellt. Die Darstellung des geplanten Landschaftsbauwerks als Grünfläche begründet sich in seiner Funktion als Naherholungsbereich und Ortsrandeingrünung. Der Bereich der P + R – Anlage wird entsprechend seiner heutigen Funktion als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung – öffentliche Parkplatzfläche – dargestellt.

1.2 Verfahren

- Aufstellungsbeschluss: 18.09.2007
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB: 19.11.2007 bis 20.12.2007
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB: 19.11.2007 bis 20.12.2007
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB: zusammen mit der öffentlichen Auslegung
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB: 21.04.2008 bis 23.05.2008
- Wirksamkeitsbeschluss: 17.06.2008

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist am 06.09.2008 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde die Änderung wirksam.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1 Umweltbericht, Gutachten, Fachbeiträge

Der Umweltbericht als zentraler Bestandteil der Umweltprüfung bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum FNP-Änderung und legt in Kurzform die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 und § 1a BauGB dar. Als umweltrelevante Gutachten liegen dem Um-



58. Änderung des Flächennutzungsplans „Immissionsschutzwall Buir“ im Stadtteil Buir

weltbericht der **Landschaftspflegerische Fachbeitrag** (Stadt Kerpen, Februar 2008) und die **Schalltechnische Untersuchung** zu Ermittlung und Beurteilung der Auswirkungen der zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen für den Siedlungsbereich „Am Obersten Bruch“, (IBK Schallimmissionsschutz, Herzogenrath, August 2007) zugrunde.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die beteiligten Stellen aufgefordert, sich ausdrücklich auch zum erforderlichen Umfang der Umweltprüfung zu äußern. Die entsprechenden Angaben sind in die abschließende Beurteilung nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB eingeflossen. Zusätzliche Gutachten waren nicht erforderlich.

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich über eine Fläche von ca. 6,3 ha. Der Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen konzentriert sich ausschließlich auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Vegetation im Plangebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung geprägt. Eine spontane Besiedlung der Flächen mit natürlicher Vegetation ist von daher nicht erkennbar. In Höhe der Lagerhalle zwischen dem P+R-Parkplatz und der Abgrenzung zum Plangebiet wurden 5 neue Eschen als Hochstämme gepflanzt. Südwestlich unmittelbar an die Lagerhalle angrenzend verläuft parallel zu den Schienenwegen ein ca. 3 m breiter und ca. 50 m langer Gehölzstreifen.

2.2 Erhebliche Umweltauswirkungen

Für die Schutzgüter Flora und Fauna muss auf Grund der Vorbelastung dieses Raumes und der extensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen lediglich mit einer geringen Beeinträchtigung gerechnet werden. Geringfügige temporäre Beeinträchtigungen ergeben sich durch Flächenverlust, Lebensraumverlust und Entwertung von Lebensraum. Durch das Vorhaben sind geringe Beeinträchtigungen durch die Beseitigung eines Gehölzstreifens (150m²) zu erwarten. Ausgeglichen wird dies durch die umfangreichen Neugestaltungen und Begrünungen des Erdwalls. Zur Absicherung, ob Lebensstätten betroffen sind, wird im Vorfeld der Planrealisierung eine avifaunistische Untersuchung im Hinblick auf das Vorkommen geschützter Arten durchgeführt, um ggf. CEF- Maßnahmen zu ergreifen. Alternativ ist zur Vermeidung von Tötungs- und Störungsverbote einzelner Individuen bzw. Populationen vorgesehen, das Baufeld frühzeitig in den Wintermonaten zu räumen und bis zum Beginn der Planrealisierung frei zu halten.

Ebenfalls liegt bei den Schutzgütern Frischluftzufuhr und Durchlüftung eine geringe Beeinträchtigung vor, da der Immissionsschutzwall eine geringe Windgeschwindigkeit bei entsprechender Windrichtung bewirken kann. Weitergehende Auswirkungen sind jedoch auf Grund des Umfeldes nicht zu erwarten.

Mäßige Auswirkungen durch die Baumaßnahmen liegen auf das Schutzgut Boden durch Beeinträchtigung der vorhandenen Lebensraumfunktionen im Boden (Edaphon) und der Bodenstruktur aufgrund der Verlagerungen von Bodenmassen vor. Die Neuaufschüttung von Boden bewirkt einen vollständigen Verlust der Bodenfunktion. Bezüglich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter sind zunächst die archäologischen Recherchen abzuwarten.

Zusammenfassend ist somit aufgrund der Bestandsbeurteilung und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter von keiner erheblichen Auswirkung im Sinne des BauGB auszugehen.

Durch die Planverwirklichung können bisher intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen und dem Menschen als Naherholungsraum zur Verfügung gestellt werden. Durch eine entsprechende Gestaltung und Begrünung des Schutzwalls fügt dieser sich in das Landschaftsbild ein und wird als ein verbindendes Element zwischen Innen- und Außenbereich einen wertvollen Baustein im Rahmen der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes „Grünvernetzung“ der Stadt Kerpen darstellen.



58. Änderung des Flächennutzungsplans „Immissionsschutzwall Buir“ im Stadtteil Buir

In Verbindung mit der angrenzenden Aufforstungsfläche des Rhein-Erft-Kreises sowie der vorgesehenen Ausgleichsfläche für den Neubau der A 4 und dem Buirer Fließ entwickelt sich dieser Streifen zu einer großflächigen Grünachse, die Leitlinienfunktion übernehmen wird. Von einem zukünftigen weit aus größerem Artenreichtum als es bisher der Fall war, ist auszugehen. Zur zusätzlichen Absicherung werden zum Schutz geschützter Arten noch die o.g. beabsichtigten Maßnahmen ergriffen.

Des Weiteren übernimmt der Immissionsschutzwall nicht nur eine Abschirmung von Verkehrslärmemissionen, sondern auch Filterfunktionen gegenüber Staubbelastungen von den Verkehrsanlagen sowie aus dem immer näher heranrückenden Tagebau. Zudem stellt der Wall einen zusätzlichen Sichtschutz dar.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Es wird fast ausschließlich der Biotoptyp Acker in Anspruch genommen. Mit Ausnahme eines schmalen Gehölzstreifens sind andere wertvolle bzw. erhaltenswerte Vegetationsstrukturen von den geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen. Durch die vorgesehene naturnahe Begrünung der Wallanlage ist mit einer deutlichen Erhöhung der Artenvielfalt zu rechnen. Insgesamt sind die Auswirkungen auf Arten und Biotope gering.

Nach Aufschüttung des Wallkörpers wirkt dieser aufgrund seiner Dimensionen zunächst als Fremdkörper in dem nahezu ebenen Gelände. Im Zuge des Gehölzaufwuchses werden die scharfen Konturen zunehmend abgemildert, so dass die Veränderung des Landschaftsbildes zwar erheblich, jedoch als „grüner Blickfang“ in der ausgeräumten Agrarlandschaft durchaus positiv zu bewerten ist. Die positive Bewertung ist ferner mit dem Sichtschutz zu begründen, den die Wallanlage vor dem heranrückenden Tagebau darstellt.

Mit über 95 % Flächenanteil dominieren im Plangebiet die Ackerflächen. Feldwege sowie Gehölzstrukturen von geringem Umfang bilden die Restflächen. Ökologisch ist das Gelände als geringwertig anzusehen. Die in Anlehnung an das Bewertungsverfahren für die Bauleitplanung durchgeführte Kompensationsbilanzierung basiert auf der Gegenüberstellung der Bestandsbewertung und der Planbewertung. Die geplanten Eingriffe durch den Bebauungsplan können innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen werden. Im Vergleich zum Ist-Zustand ergibt sich sogar eine deutliche ökologische Verbesserung in einer Größenordnung von 159.146 Öko-Punkten. Von daher sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Folgenden werden die wesentlichen Stellungnahmen der Bürger und Behörden kurz dargestellt (*kursiv*) und die jeweilige Abwägungsentscheidung erläutert. Die einzelnen Stellungnahmen, sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind den Verwaltungsvorlagen zum Offenlagebeschluss und zum Satzungsbeschluss zu entnehmen. Da die Beteiligungsverfahren zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan BU 326 parallel betrieben wurden, haben sich Bürger und die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange i.d.R. zu beiden Verfahren mit einer gemeinsamen Stellungnahme geäußert.

3.1 Vorverfahren

3.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

§ 3 Abs. 1 BauGB

In der Zeit vom 19.11.2007 bis zum 20.12.2007 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang im Rathaus Kerpen und Bereitstellung der Unterlagen im Internet durchgeführt. Es wurden insgesamt 3 Stellungnahmen abgegeben. Die Anre-



58. Änderung des Flächennutzungsplans „Immissionsschutzwall Buir“ im Stadtteil Buir

gungen konnten teilweise berücksichtigt werden; den grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung wurde jedoch nicht gefolgt.

- *Angeregt wurde unter anderem eine Verlängerung des Schutzwalls in westlicher Richtung bis zur Stadtgrenze, um einen noch effektiveren Lärmschutz zu erzielen.*

Diese Anregung betrifft das Bauleitplanverfahren nicht unmittelbar. Gleichwohl ist der in Verbindung mit der Bauleitplanung geplante Immissionsschutzwall Bestandteil in einem Gesamtsystem dem Immissionsschutz dienender Maßnahmen. Er schließt die Lücke zwischen den bereits vorhandenen Schutzmaßnahmen im Bereich des S-Bahn-Haltepunktes Kerpen-Buir und einem weiteren geplanten Immissionsschutzwall, der westlich der Merzenicher Straße („Olbertzer Brück“) anschließt und bis zum Buirer Fließ führen wird. Unabhängig vom Bauleitplanverfahren prüft die Verwaltung derzeit auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 08.04.2008 mit den zuständigen Behörden und RWE Power eine weitergehende Verlängerung des Walls.

- *Es wurden grundsätzliche Bedenken gegen die Planung geltend gemacht: der Planung fehlt eine Planrechtfertigung; sie genügt nicht den Anforderungen an eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung; die Belange der Land- und Forstwirtschaft bleiben unberücksichtigt; betroffene landwirtschaftliche Betriebe werden in ihrer Existenz gefährdet; die Umsetzung der Planung ist nicht gesichert.*

Den Bedenken wurde nicht gefolgt. Das Ziel der städtebaulichen Planung, nämlich auch unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen und künftig zu erwartenden Beeinträchtigungen die Wohnqualität und die Attraktivität des Wohnstandortes Buir dauerhaft zu sichern, begründet ein öffentliches Interesse und ein Planerfordernis im Sinne des § 1 (3) BauGB. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die planungsrechtliche Sicherung des Immissionsschutzwalles. Mit dieser Maßnahme werden wesentliche Anforderungen und Voraussetzungen an eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Buir geschaffen. Die Belange der ansässigen Landwirte sind hierbei gegenüber dem öffentlichen Interesse, nämlich den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung in Buir und der Erhaltung bzw. der Fortentwicklung des Ortsteils abzuwägen. Die Belange der Land- und Forstwirtschaft bleiben bei der Bauleitplanung nicht unberücksichtigt. Eine angemessene Entschädigung der betroffenen Landwirte erfolgt über den Grunderwerb; die Verhandlungen hierzu laufen. Zum geplanten Immissionsschutzwall gibt es jedoch keine tragfähige Planungsalternative, so dass in der Abwägung hier dem öffentlichen Interesse ein größeres Gewicht beigemessen wurde.

3.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

§ 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 08.11.2007 aufgefordert, ihre Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 20.12.2007 abzugeben. Insgesamt 15 Behörden haben Stellung genommen. Die meisten Anregungen bezogen sich auf das Bebauungsplanverfahren. Ein Regelungs- oder Abwägungserfordernis für den Flächennutzungsplan ergab sich nicht.

3.2 Offenlage und Beteiligung der Behörden

§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

3.2.1 Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

§ 3 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 21.04.2008 bis zum 23.05.2008 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang im Rathaus Kerpen und Bereitstellung der Unterlagen im Internet durchgeführt. Es wurden insgesamt 4 Stellungnahmen abgegeben. Bedenken und Anregungen von zwei Einwendern aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden aufrecht gehalten.



58. Änderung des Flächennutzungsplans „Immissionsschutzwall Buir“ im Stadtteil Buir

Einige Anregungen bezogen sich auch auf das Bebauungsplanverfahren. Ein Regelungs- oder Abwägungserfordernis für den Flächennutzungsplan ergab sich nicht.

- *Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachte Anregung zur Verlängerung des Schutzwalls wurde aufrecht gehalten. Alternativ wird die zeitgleiche Beauftragung und Umsetzung eines zweiten Bebauungsplanes für die westlichen Erweiterungsflächen gefordert.*

Die beantragte Veränderung der Plankonzeption hinsichtlich einer Verlängerung des Immissionsschutzwalls ist unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung zu sehen. Parallel hierzu prüft die Verwaltung derzeit auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 08.04.2008 mit den zuständigen Behörden und RWE Power eine mögliche Verlängerung des Walls. Der Forderung, hierfür zum jetzigen Zeitpunkt bereits einen zweiten Bebauungsplan aufzustellen, wurde nicht gefolgt. Der kurzfristiger Abschluss der Planverfahren zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes BU 326 ist Voraussetzung für die Realisierung des geplanten Immissionsschutzwalls in der vorgegebenen zeitlichen Abhängigkeit zur Baumaßnahme A 4. Inwieweit ein Bebauungsplan für eine mögliche Verlängerung des Walls überhaupt das geeignete und ein notwendiges Planungsinstrument ist, bleibt zu klären.

- *Auch die grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung aus der frühzeitigen Beteiligung von Seiten eines unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümers wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung in vollem Umfang aufrecht gehalten (siehe 3.1.1). Es wurde angeregt, entweder von einer Weiterverfolgung der Planung abzusehen oder zunächst den Ausgang der mit der RWE Power AG geführten Grundstücksverhandlungen abzuwarten.*

Der Rat der Stadt ist den Bedenken aus den unter 3.1.1 dargelegten Gründen nicht gefolgt. Die Sicherung der Flächen für die Umsetzung der Planung soll möglichst durch einen freihändigen Erwerb durch die RWE Power AG erfolgen. Dabei ist es weiterhin Bestreben, hier eine einvernehmliche Lösung und Einigung mit den Grundstückseigentümern zu erzielen. Des Weiteren ist es aber gerade die Bauleitplanung, mit der die Umsetzung der Planung gesichert wird.

- *Integration eines Fußballplatzes in den Wall, da für Jugendliche in Buir keine ausreichende, öffentlich zugängliche Fläche für Ballspiele vorhanden ist. Der Platz sollte eine Größe von 80 m, X 40 m besitzen und so in den Wall integriert werden, dass das eigentliche Ziel des Walls, die Emissionsreduzierung, dabei nicht beeinträchtigt wird..*

Der Anregung wurde nicht gefolgt. Ein Fußballplatz in der vorgeschlagenen Größenordnung, einschließlich der vorgesehenen Eingrünung lässt sich in die Topographie des Walls nicht integrieren. Das Wallplateau hat eine durchschnittliche Breite von ca. 25 m bis 30 m, das sich aus den erforderlichen Böschungsneigungen ergibt.

- *Es wird eine Erhöhung des Walls auf 15 m (Erdreiche) und einer zusätzlichen Bepflanzung angeregt.*

Der Anregung wurde nicht gefolgt. Grundlage der Dimensionierung des Walls (Regelhöhe 9,00 m) sind schalltechnische Überlegungen. Der Wirkungsgrad des geplanten Sicht- und Immissionsschutzwalls wurde vom Büro IBK- Schallimmissionsschutz in Herzogenrath gutachterlich geprüft. Dabei wurden mehrere Höhenvarianten hinsichtlich ihres Wirkungsgrades verglichen. Im Ergebnis kann bei einer Wallhöhe von 9,00 m der effektivste Wirkungsgrad erreicht werden. Bei einer Wallhöhe von 12,0 m wird im Vergleich hierzu keine Verbesserung der Immissionssituation festgestellt.

3.2.2 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.04.2008 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bis zum 23.05.2008 abzugeben. Insgesamt 15 Stellungnahmen sind eingegangen; Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert. Anregungen zu Kampfmitteln, Grundwasserabsenkungen und



58. Änderung des Flächennutzungsplans „Immissionsschutzwall Buir“ im Stadtteil Buir

Altablagerungen wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Regelungs- oder Abwägungserfordernis für den Flächennutzungsplan ergab sich nicht.

4. Planungsalternativen

Mit der Erweiterung des Tagebaus Hambach erfolgt im Bereich des Ortsteils Buir eine Verlegung der Autobahn A 4 und der Hambachbahn parallel zur Trasse der DB-Schienerstrecke Köln- Aachen. Der Forderung der Stadt Kerpen, im Bereich der Ortslage Buir substantielle Nachbesserungen gegenüber bisherigen Planungen zum Schallschutz zu ergreifen, wurde im Verlaufe des Planfeststellungsverfahrens zur Verlegung der A 4 entsprochen. Straßenbauverwaltung und RWE Power haben gegenüber der Stadt die Zusage zur Umsetzung des „Immissionsschutzwalls Buir“ gemacht. Die Straßenbauverwaltung wird demnach anfallende Erdmassen bei der Verlegung der A 4 zur Erstellung des Schutzwalles im Plangebiet einbauen und mit einer Erstbepflanzung ausrüsten. Die Maßnahme ist zeitlich und räumlich an die Baumaßnahme zur Verlegung der A 4 geknüpft. Planungsalternativen hierzu existieren nicht.

K.-H. Mayer, Amtsleiter 16

Kerpen, September 2008