Kolpingstadt Kerpen

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

der öffentlichen Auslegung der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Nahversorgungszentrum Zentraler Versorgungsbereich Brüggen“ im Stadtteil Brüggen

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 05.07.2016 beschlossen, die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Nahversorgungszentrum Zentraler Versorgungsbereich Brüggen“, Stadtteil Brüggen, gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Wirkungsbereich der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im südöstlichen Teil des Stadtteiles Brüggen. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- südwestlich durch die Heerstraße
- nordöstlich durch die Westerwaldstraße
- südöstlich durch die südlichen Parzellengrenzen des Flurstückes 212, Gemarkung Türnich, Flur 33
- nordwestlich durch die an die Eifelstraße angrenzenden Flurstücke in einer Tiefe von 30m

Die Lage des Wirkungsbereiches ist dem Übersichtsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, zu entnehmen.

Ziel der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es in Kombination mit dem parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan TÜ 356 „Heerstraße/Eifelstraße“ - die planungsrechtliche Grundlage einer Angebotsplanung für einen großflächigen Vollsortimenter mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.650 qm incl. Flächen für Dienstleistungsnutzungen sowie ergänzenden, nahversorgungsrelevanten Nutzungen, in Kombination mit Wohnnutzungen in den Obergeschossen, in einer städtebaulich integrierten Lage zu schaffen und somit das Angebot für eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen.

Im Rahmen der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes soll außerdem ein zentraler Versorgungsbereich für den Stadtteil Brüggen festgelegt werden um somit die landesplanerische Zielvorgabe zur Ausweisung eines SO – Gebietes für großflächigen Einzelhandel zu berücksichtigen.

Der Entwurf der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes und seine Begründung liegen zu jedermanns Einsicht in der Zeit **vom 18.07.2016 bis einschließlich 09.09.2016** (Mo - Mi von 08.00 -12.15 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr, Do von 08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.30 Uhr und Fr von 08.00 - 12.00 Uhr) im Stadtplanungsamt der Kolpingstadt Kerpen, 50171 Kerpen, Jahnplatz 1, öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Planentwurf zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden, über die der Rat der Kolpingstadt Kerpen entscheidet. Rücksprache zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Nahversorgungszentrum Zentraler Versorgungsbereich Brüggen“ ist während der o. g. Zeiten im **Zimmer 231** möglich – Ansprechpartnerin ist Frau Dieken (zuständige Bezirksingenieurin). Diese Anregungen können auch in dem o.g. Zeitraum per Email an folgende Adresse geschickt werden: *bauleitplanung@stadt-kerpen.de*

Bei der Aufstellung der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch getrennt nach Umweltschutzgütern zu berücksichtigen. Im Folgenden werden die Umweltmerkmale des Plangebietes vor und nach Umsetzung der Planung beschrieben.

- Schutzgut Mensch

  Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitfunktion der Flächen sind durch die 75. Änderung des FNP nicht zu erwarten. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch Nutzungen vorbereitet, die neue Verkehrsbewegungen und Schallemissionen erwarten lassen. Zur Minderung der Auswirkungen sieht der nachgelagerte Bebauungsplan wiederum Maßnahmen vor, sodass auf Ebene des Flächennutzungsplanes von nur geringfügigen Auswirkungen auf das Schutzgut ausgegangen werden kann. Da der ohnehin schon vorbelastete Raum durch die Planung nur in vertretbarem Maße mehr belastet wird, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen als geringfügig zu bewerten.

  Die zusätzlichen Verkehre und Lärm werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes TÜ 356 minimiert.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen

  Als potenzielle natürliche Vegetation würde sich innerhalb des Plangebietes ein „Maiglöckchen-Stieleichen-Hainbuchenwald der Niederrheinischen Bucht" einstellen. Diese ursprünglich weitverbreitete Waldgesellschaft der Niederrheinischen Bucht ist in ihrer typischen Ausprägung kaum noch vorzufinden, da die fruchtbaren Standorte seit alters her als Ackerland genutzt wurden.

  Austausch- oder Vernetzungsbeziehungen zwischen Plangebiet und der freien Landschaft bzw. der nordöstlich angrenzenden gehölzgeprägten Biotopkatasterfläche sind aufgrund der riegelartigen Bebauung nördlich der Westerwaldstraße sowie der hohen Versiegelungsanteile am Siedlungsrand allgemein nicht zu erwarten.

  Im Rahmen des Bebauungsplanes TÜ 356 wurde für die aktuell zur Überplanung anstehenden Flächen ein Artenschutzbeitrag erstellt. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Vorhaben sich mit in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigten Einschränkungen umsetzen lassen. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Der Untersuchungsraum weist aufgrund der Vornutzung und der hohen Versiegelungsanteile nur eine geringe Wertigkeit und potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten auf.

- Schutzgut Boden

  Das natürliche Gefüge im Boden ist durch die Nutzungen gestört. Durch die beabsichtigten Nutzungen der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine weitere Versiegelung vorbereitet. Angesichts der ansonsten schon bestehenden, hohen Versieglung des Geländes erhöht sich der Versiegelungsgrad insgesamt allerdings nur leicht. Durch Realisierung auf dem vorliegenden Standort werden Bodenversiegelungen an anderer Stelle vermieden. Hier wird das Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung umgesetzt und somit Bodenschutz im eigentlichen Sinne betrieben.

  Die Auswirkungen der Planung für das Schutzgut Boden sind in der Gesamtbewertung als gering zu beurteilen, da der Standort bereits stark anthropogen überformt ist.

  Schutzgut Wasser

  Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Heilquellenschutzgebietes oder Überschwemmungsgebietes. Seit Längerem ist die Einrichtung des Wasserschutzgebietes Dirmerzheim (510603) geplant. Das Plangebiet wäre in diesem Falle der Zone III A zugeteilt (vgl. MKULNV 2015, GeoServer ELWAS-WEB, Abfrage am 17.12.2015). Im Gebietsentwicklungsplan der Region Köln (Stand 2013) ist das Plangebiet als Teil eines Bereiches für den Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt (vgl. GEP Region Köln, Blatt 5106).

  Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld »Hubertus«, »Nicolaus I« sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld »Hubertus I«.

Nach den vorliegenden Unterlagen hat innerhalb der Planmaßnahme kein Abbau von Rohstoffen stattgefunden. Der Bereich des Plangebietes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Hierzu nimmt der nachgelagerte Bebauungsplan TÜ 356 einen Hinweis auf.

Die 75. Änderung des FNP bereitet eine weitere Versiegelung der überplanten Flächen vor. Für die Flächen ist von einer weitergehenden Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung auszugehen. Laut geotechnischem Gutachten ist der Boden in seiner Beschaffenheit nicht für die Versickerung von Niederschlagswasser zu empfehlen. Daher wird eine vollständige Einleitung der Regenwassermengen in das öffentliche Kanalnetz erforderlich. Der nachgelagerte Bebauungsplan TÜ 356 regelt dies. Zudem enthält der nachgelagerte Bebauungsplan Hinweise, um das Schutzgut Wasser vor unzulässigen Eingriffen zu schützen.

Somit verbleibt auf Ebene des Flächennutzungsplanes ein Eingriff entspricht mit geringer negativen Beeinträchtigung im Vergleich zum Status Quo. Der Wiedernutzung der Flächen am integriert liegenden Standort steht eine Neuinanspruchnahme von Flächen gegenüber.

- Schutzgut Klima und Luft

  Durch die Planung ist von einer Zunahme der KFZ-Verkehrsbewegungen im Plangebiet auszugehen. Hierdurch und durch die mit der 75. Änderung des FNP vorbereitete weitere Verdichtung der Flächen des Plangebietes ist eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität möglich. Die klimatischen Bedingungen im lokalen Umfeld werden durch die Planung maximal geringfügig beeinträchtigt.

  Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind trotz ausgleichender Faktoren und Maßnahmen als Eingriff zu bewerten. Der Eingriff wird daher als gering beurteilt und steht einem Eingriff von bisher nicht versiegelten Flächen gegenüber.

- Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

  Das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild wird durch die 75. Änderung des FNP nicht berührt. Auswirkungen auf das Ortsbild können im vorliegenden Fall durch die Planungen des Flächennutzungsplanes lediglich vorbereitet werden. Der nachgelagerte Bebauungsplan sieht zum Schutz des Ortsbildes entsprechende Maßnahmen/Festsetzungen vor.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

  Das Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter wird durch die 75. Änderung des FNP nicht berührt.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

  Zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser sowie Boden und Luft ergeben sich Wechselwirkungen, jedoch ohne eigene Relevanz für den Umweltbericht (Berücksichtigung im Rahmen der jeweiligen Schutzgutbewertung). Darüber hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Wechselwirkungen, insbesondere keine negativen, zu erwarten.

- Artenschutz

  Im Rahmen des Bebauungsplanes TÜ 356 wurde für die aktuell zur Überplanung anstehenden Flächen ein Artenschutzbeitrag erstellt. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Vorhaben sich mit in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigten Einschränkungen umsetzen lassen. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Der Untersuchungsraum weist aufgrund der Vornutzung und der hohen Versiegelungsanteile nur eine geringe Wertigkeit und potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten auf.

- Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort

  Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB besteht die Pflicht, im Rahmen des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen.

  Für den Standort kommen zwar grundsätzlich auch andere städtebauliche Varianten in Betracht, diese sind jedoch ohne Belang für den Umweltbericht des Flächennutzungsplanes bzw. die Bewertung der Umweltbelange. Die städtebauliche Figur wird durch die Festsetzungen des nachgelagerten Bebauungsplanes gesichert.

  Ein Verzicht der FNP-Änderung würde zur Folge haben, dass für die beabsichtigten Nutzungen andere Standorte in Anspruch genommen würden. Hier müssten Flächen genutzt werden, die in nicht integrierten Lagen liegen und ggf. eine Neuinanspruchnahme bedeuten würden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten scheiden somit für den Standort aus.

- Eingriffs- Ausgleichsbilanz

  Nach planexternem Ausgleich für den Eingriff gemäß Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, der im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanes geregelt ist, verbleibt kein weiteres Kompensationserfordernis. Die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes überlässt die Regelung diesbezüglich der nachgelagerten Planung.

- Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

  Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden »die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zu Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht (...) angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.« Dabei sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Durchführung des Bebauungsplanes zu empfehlen. Für den Flächennutzungsplan ergeben sich keine eigenen Monitoring-Maßnahmen, die nicht bereits im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanes TÜ 356 Berücksichtigung gefunden haben.

  Gutachten

  Umweltbericht – Büro Post und Welters – Architekten und Stadtplaner GmbH von Juni 2016

  Dipl. Geogr. Ute Lomb, Bonn von Mai 2016: Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan TÜ 356

  Büro Grünplan 2015: Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan TÜ 356 „Eifelstraße/Heerstraße“, Dezember 2015

  Graner + Partner 2015 : Untersuchung der Geräuschimmissionen durch Kfz-Freiflächenverkehr und Lkw-Warenanlieferungen am geplanten REWE-Markt, Heerstraße Kerpen-Brüggen. Schalltechnisches Prognosegutachten, Dezember 2015. Bergisch Gladbach

  TERRA Umwelt Consulting 1999: Bericht über Bodensanierungsmaßnahmen, Projekt: Tankstelle Zander. Neuss

Stellungnahmen der Behörden

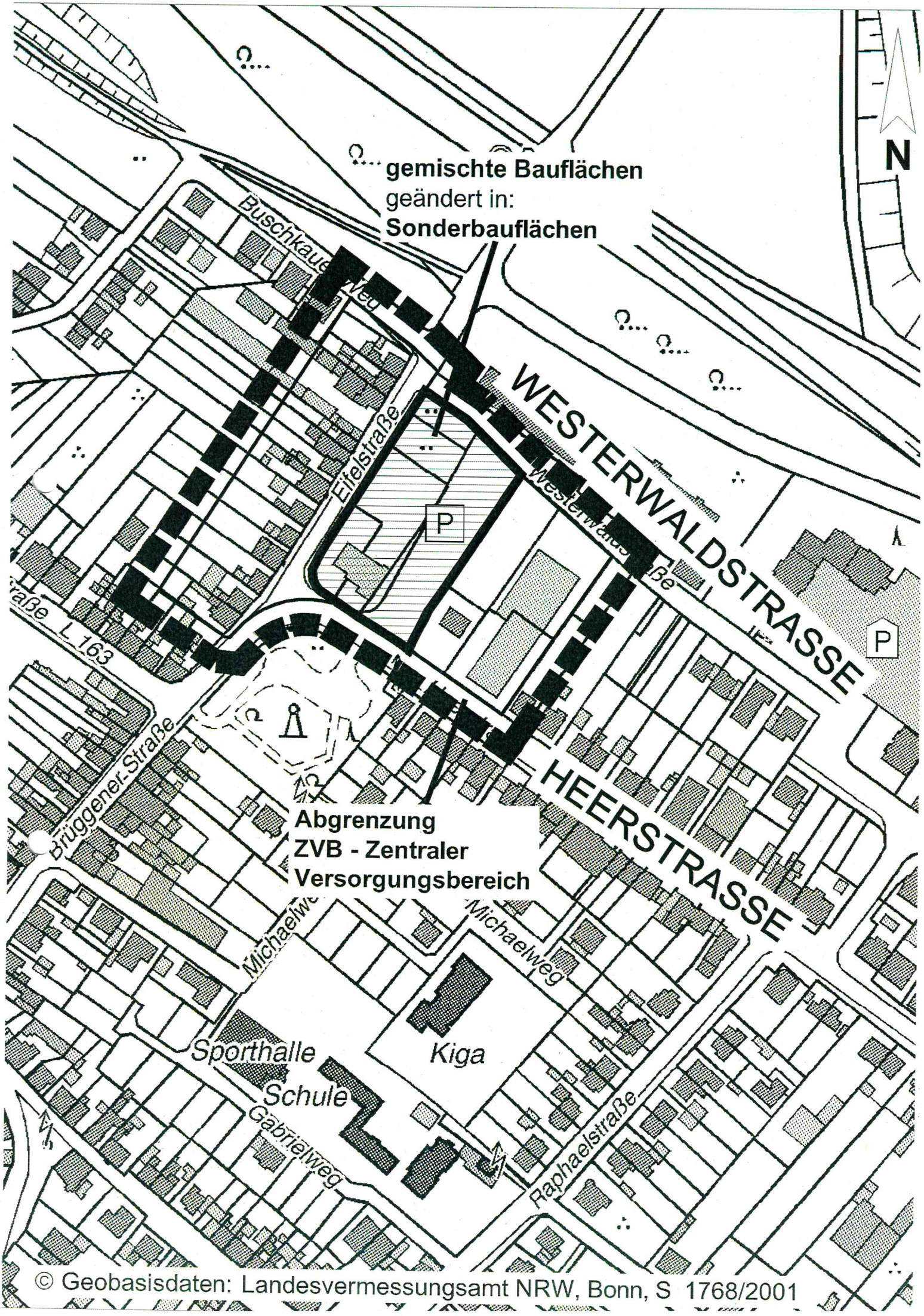
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg (Abt. 6 Bergbau und Energie NRW) vom 29.04.2015, dass der Planbereich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern liegt.
- Stellungnahme des Landesbetriebes NRW vom 31.05.2016/01.06.2016 mit Hinweis auf Schutzmaßnahmen gegen Lärm. Darstellung der Auswirkungen der Umbaumaßnahmen im Straßenraum.
- Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises vom 02.06.2016 mit dem Hinweis auf die Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim
- Stellungnahme der Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises vom 02.06.2016 mit dem Hinweis auf die bestehende Tankstelle.

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgelegt.

Hinweis:
Gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben. Bei Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden; aber hätten geltend gemacht werden können.

Kerpen, den 06.07.2016

Dieter Spürck, Bürgermeister



© Geobasisdaten: Landesvermessungsamt NRW, Bonn, S 1768/2001