



Anlage 4
Begründung zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht

Seite - 1 -

A Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 9. 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. 6. 2005 (BGBl. I S. 1818) m. W. v. 1. 7. 2005

Weitere Grundlagen der Planzeichnung und der Festsetzungen:

- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV '90)** i. d. F. vom 18. 12. 1990 (BGBl. I 1991 S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW)** vom 1. 3. 2000 (GV. NRW S. 926) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

1. Abgrenzung und Grösse des Wirkungsbereiches

Der Wirkungsbereich der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Nahversorgungszentrum Sindorf-Nord“ liegt am Ortsrand des Stadtteils Kerpen-Sindorf, grob begrenzt durch

- einen Wirtschaftsweg im Norden
- die Kreisstrasse K 19 im Osten und
- landwirtschaftliche Nutzflächen im Süden und Westen.

Die Grösse des Wirkungsbereiches der 53. Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 1,46 ha.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sindorf-Nord“ ist es, auf den ausgewiesenen Flächen am nördlichen Ortsrand von Sindorf eine Sonderbaufläche zu entwickeln. Vor dem Hintergrund des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB (Entwicklung der Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan) ist die 53. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich, um den Bebauungsplan SI 255 Nahversorgungszentrum Sindorf-Nord entwickeln zu können.

Vorgesehen ist die Errichtung von zwei Nahversorgungseinrichtungen mit dazugehörigen Parkplätzen. Zur Einbindung der Baumassnahme in die umgebenden Wohnbauflächen und die durchgrünnten Strukturen soll eine Eingrünung vorgenommen werden. Auf diese Weise wird auch der Eingriff in den Naturhaushalt in grossen Teilen auf dem Grundstück ausgeglichen.

Der FNP stellt diesen Bereich derzeit als Wohnbaufläche dar.

3. Planungsrecht

3.1 Gebietsentwicklungsplan

Der gültige Gebietsentwicklungsplan (GEP in der Fassung 2001) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, trifft für den Geltungsbereich der 53. FNP-Änderung die Darstellung ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) und entspricht in seiner Aussage damit den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

3.2 Flächennutzungsplan

Der seit 14. 9. 1999 verbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Kerpen (8. Änderung) stellt die Fläche in dem Wirkungsbereich der 53. Änderung als Wohnbaufläche dar.

3.3 Bebauungsplan

Im Wirkungsbereich der 53. FNP-Änderung sollen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SI 255 „Nahversorgungszentrum Sindorf-Nord“ auf dem bisher nur landwirtschaftlich genutzten Gelände Sonderbauflächen entwickelt werden.



Anlage 4
Begründung zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht

Seite - 2 -

3.4 Verfahrensstand

Der Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 14. 2. 2006, der Rat der Stadt Kerpen am 07.03.2006 den Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan SI 255 „Nahversorgungszentrum Sindorf-Nord“ im Stadtteil Sindorf gefasst. Die Aufstellung der 53. FNP-Änderung wurde parallel beschlossen und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Nunmehr stehen die Erörterungen der eingegangenen Stellungnahmen und die öffentliche Auslegung an.

4. Anpassung der Bauleitplanung gem. § 32 Landesplanungsgesetz

Die Bestätigung der Anpassung and die Ziele der Raumordnung erfolgte mit Schreiben der Bezirksregierung vom 31. 10. 2005.

5. Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Zur Umsetzung der Ziele der Planung und um die Voraussetzung für die erforderliche verbindliche Bauleitplanung zu schaffen, muss die Darstellung des Flächennutzungsplanes geändert werden. Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Darstellung der Art der Nutzung.

Inhalt der Änderung

Geändert von	Geändert in
Wohnbaufläche	Sonderbaufläche Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum

6. Belange von Natur und Landschaft

Nach § 1 (5) Nr. 7 BauGB sind gem. § 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen. Gemäss dem Landschaftsgesetz in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz sind zu Bauleitplänen Landschaftspflegerische Fachbeiträge zu erstellen.

Für den Bereich des Bebauungsplanes SI 255 wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, dessen Ergebnisse in das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Si 255 integriert werden.

Seit dem 20. 7. 2004 ist zu neu begonnenen Bauleitplanverfahren ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 (2a) BauGB). Der Umweltbericht als zentraler Bestandteil der Umweltprüfung stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar. Die umweltrelevanten Gutachten sind im Umweltbericht einzuarbeiten. Die Darstellung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die Bilanzierung des Kompensationsbedarfs erfolgt konkret im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Si 255.

7. Umweltbelange / Umweltbericht

Nach § 2 BauGB ist in die Begründung entsprechend dem Stand des Verfahrens neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes auch ein Umweltbericht aufzunehmen.

Nach der Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ zum Artikelgesetz wird gemäss Nr. 18.6 der „Bau eines Einkaufszentrums für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Aussenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt wird“, eine UVP nur erforderlich, wenn die „zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO 20.000 m² bis 100.000 m² beträgt. Dies ist hier nicht der Fall, da die Grundfläche der Einkaufseinrichtungen nur voraussichtlich 3.800 m² Nutzfläche beträgt und es sich nicht um Aussenbereichsflächen i. S. des § 35 BauGB handelt.

Durch das in der Begründung zum Bebauungsplan und dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag weiter erläuterte Vorhaben werden erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgeschlossen. Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag werden im Rahmen des weiteren Verfahrens konkretisiert.



Anlage 4
Begründung zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht

Seite - 3 -

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind bei den derzeitigen Planungsansätzen nicht erkennbar.

Auch wenn damit von einer UVP abgesehen wird, werden die Umwelt-relevanten Kriterien in dem weiteren Verfahren umfassend überprüft und im Umweltbericht zusammengefasst begründet und erläutert.

B Umweltbericht

1. Inhalt und wichtigste Ziele der 53. Flächennutzungsplanänderung

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplan hat das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren zur Aufstellung gelangenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SI 255 Sindorf-Nord zu schaffen. Dieser Bebauungsplan strebt die Ausweisung von 2.300 m² Verkaufsfläche als Nahversorgungszentrum für die vorhandenen und künftigen Wohngebiete im Norden Sindorfs an. Die bisherige Ausweisung als Wohnbaufläche wurde mit der 8. Flächennutzungsplanänderung am 14. 9. 1999 bekannt gemacht.

2. Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Das Plangebiet wird begrenzt im

- Norden durch einen Wirtschaftsweg
- Süden durch Ackerflächen
- Osten durch die Kreisstrasse K 19
- Westen durch Ackerflächen

Inhaltlich grenzt sich das Plangebiet als Sondergebiet gegenüber den umliegenden Flächen wie folgt ab:

- im Norden öffentliche Verkehrsfläche
- im Süden Wohnbaufläche
- im Osten öffentliche Verkehrsfläche
- im Westen Wohnbaufläche

3. Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,46 ha, die heute als Ackerfläche genutzt wird.

4. Angewandte Untersuchungsmethoden

Zur Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Bodens wurden Rammbohrkernsondierungen durch das Ingenieurbüro Dr. Hemling, Gräfe u. Becker durchgeführt.

5. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Es wurde ein Scoping am 15. 12. 2005 im Rathaus der Stadt Kerpen durchgeführt und hierzu alle umweltrelevanten Behörden geladen. Anstelle der persönlichen Teilnahme sind zum Teil schriftliche Stellungnahmen eingegangen, deren Form dem vorgezogenen Beteiligungsverfahren der Behörden entspricht. Ein persönlicher Austausch von Informationen und Lösungsansätzen ist hierdurch nicht möglich.

Die eingegangenen Informationen aus dem Scoping sowie aus der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit sind in die Umweltprüfung eingeflossen.

6. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technische Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind.



Anlage 4
Begründung zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht

Seite - 4 -

7. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Alternativen

Schutzgut	Be- troffen	Ziele des Umweltschutzes	Bestand	Prognose		Vermeidung/ Verminderung	Alternativen	Be- wertung	Gut- achten	Fest- setzung	Hin- weise
				Plan	Nullvar.						
1 FFH-Gebiet, europ. Vogelsch.-gebiet (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. b)	-	FFH-RL, VRL	-	-	-	-	-	nicht relevant	-	-	-
2 Landsch.plan 5- Erfthal-Süd (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	X	Entwicklungsziel 2.3 Festsetzung 5.2- 17 möglich	Acker- fläche	Entwickl.- ziel nicht erfüllt	Entwickl.- ziel nicht er- füllt	-	-	negativ	nein	nein	nein
3 Pflanzen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. a)	X	BauGB BNatG	Acker- fläche	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
4 Tiere (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BauGB, BNatG Landschaftsg. NRW FFH-RL, VRL	kein schutzwürdig. Tierbestand	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
5 Biolog. Vielfalt (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
6 Eingriff/Ausgl. (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BNatG, Landschaftsg. NRW BauGB	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
7 Landschaft/ Ortsbild (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	X	BauGB BNatG DSchG	zweigesch. Wohnbeb., durchgrünt bis an Orts- grenze	-	-	-	-	erheblich,	nein	nein	nein
8 Boden (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	X	BauGB BBodSchG LBodSchG NRW	stellenweise humoses Boden- material, 2,00 m unter Flur Kiesschicht	ggfls. Gründungs- probleme	unverän- dert	-	-	s. Gutach- ten	nein	nein	nein
9 Wasser (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a+e)	X	WHG, LWG NRW, Wasserschutz- zonenVO, BNatG Landschaftsg. NRW	unversiegelte Fläche Grundwasser stand 70,9 ü. NN, keine Kanalisation	-	-	-	-	s. Gutach- ten	nein	nein	nein
10 Klima und Luft (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BauGB, Vermeidung der Aus- dehnung biokli- mat. belasteter Gebiete klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
11 Luftschadstoffe - Emissionen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BimSchG 22. BimSchV, Ziel- werte des LAI, TA-Luft	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
12 Luftschadstoffe - Immissionen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein



Anlage 4
Begründung zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht

Seite - 5 -

13	Erneuerbare Energieeffizienz (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
14	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von binddenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgel. Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	-	BimSchG 22. BimSchV, Erhaltung u. Verbesserung der Luftgüte	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
15	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.e)	X	TA-Siedlungsabfall KrW-/AbfG, LWG NRW, WHG WasserschutzzonenVO	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
16	Darstellung von sonstige Fachplänen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	X	-	Generalentwässerungsplan	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
17	Lärm											
	a) Emissionen	-	DIN 4109, DIN 18005 BimSchG, 16. BimSchV, TA-Lärm	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
	b) Immissionen	-	Freizeitlärmerrlass 18. BimSchV, BauGB	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
18	Licht	-	DIN 5034 BimSchG	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
19	Gerüche	-	Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
20	Altlasten	-	BBodSchG BBodSchV LAWA-Richtlinie LAGA-Anforderung TA-Siedlungsabfall KRW-/AbfallG	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
21	Erschütterungen	-	26. BimSchV Abstandserlass DIN 4150 DIN VDE 0226 Teil 6	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein



Anlage 4
Begründung zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht

Seite - 6 -

22	Gefahrenschutz	-	Gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- u. Arbeitsbevölkerung (BauGB § 1 (5) Nr. 1) und je nach Bedarf: BimSchG Ländererlass	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
23	Kultur- u. sonstige Sachgüter (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.d)	X	BauGB BNatSchG Denkmalschutzgesetz	Es werden Reste eines Gräberfeldes aus röm. Zeit vermutet	ggfls. Zerstörung v. Bodenfund- den mögl. durch Bautätigkeit	keine weiteren Erkenntnisse über Denkmalfunde im Gebiet	-	-	Sondierung im Rahmen von Baumaßnahmen erforderlich	nein	nein	nein
24	Wirkungsgefüge u. Wechselwirkungen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.i)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein

8. Geplante Massnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Im weiteren Planverfahren sind Massnahmen zur Überwachung festzulegen.

9. Zusammenfassung

Die im Rahmen der Umweltprüfung gewonnenen Erkenntnisse zeigen, dass eine Vielzahl an Schutzgütern von der vorliegenden Planung betroffen ist. Hierbei ist die Erheblichkeit auf die überwiegende Zahl dieser Schutzgüter gering.

Die Erkenntnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB im Rahmen des Planverfahrens sind in den Umweltbericht aufgenommen und fortgeschrieben worden.

Simmerath, den 18. 4. 2006

(Dipl.-Ing. U. Krings)