



Stadt Bergneustadt

25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 53 – Brelöh "Zur Drift"

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch,
einschl. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Stand: 05. Mai 2006

1. PLANUNGSANLASS	1
2. LANDES- UND REGIONALPLANUNG ALS ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	2
Landesplanung	2
Gebietsentwicklungsplanung (GEP)	2
3. INHALT DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	2
4. AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT	3
5. UMWELTBERICHT MIT DEN ANGABEN NACH § 2a BauGB	ab 3

I. BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass

In dem Beschluss zur Einleitung des 4. förmlichen Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan ist u.a. auch der Bereich nord-westlich der Ortslage Brelöh einbezogen worden, um hier zusätzliche Bauflächen zu entwickeln.

Angesichts des umfangreichen und komplexen 4. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes wird es erforderlich u.a. auch diesen Bereich aus dem Verfahren herauszukoppeln und in ein Parallelverfahren, als 25. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 (3) BauGB zum Bebauungsplan-aufstellungsverfahren Nr. 53 – Brelöh "Zur Drift", zu überführen.

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht, die Ortslage Brelöh abzurunden und die bauliche Eigenentwicklung zu stärken und voranzutreiben, da die Grundstückseigentümer an die Stadt herangetreten sind, ihre Grundstücke durch die Kinder einer Bebauung zuzuführen.

Im seit Jahren abgeschlossenen Flurbereinigungsverfahren Altenothe sind diese Grundstücke seinerzeit als Sonderbauflächen zugeteilt worden, um sie einer Bebauung zuzuführen. Dies ist auch an den Grundstückszuschnitten ablesbar.

Landes- und Regionalplanung als übergeordnete Planungen

Landesplanung

Bergneustadt liegt gem. Landesentwicklungsplan des Landes Nordrhein – Westfalen (LEP NRW) Teil A, Siedlungsräumliche Grundstruktur und zentralörtliche Gliederung, in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur an einer großräumigen, Oberzentrenverbindenden Entwicklungsachse zwischen Köln und Olpe (B 55). Bergneustadt ist ein Grundzentrum.

Der Bereich der 25. Änderung – Brelöh „Zur Drift“ liegt gem. LEP NRW Teil B im Freiraum.

Der Landschaftsplan Nr. 3 Bergneustadt-Eckenhagen klammert diesen Bereich aus.

Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich.

3. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Im bislang gültigen Flächennutzungsplan ist der größte Teil des Änderungsbereichs als Flächen für die Landwirtschaft und ein kleiner Teil als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Dies entspricht zum Teil nicht mehr der derzeitigen und zukünftig beabsichtigten Nutzung des Geländes. Ein Grundstück im Außenbereich und im Geltungsbereich der 25. Änderung ist heute schon bebaut.

Die wesentlichen Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- Planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung einer ausgewogenen Bebauungsergänzung der Ortslage Brelöh, als Abrundung zum Außenbereich.
- Bereitstellung von Flächen für bauliche (Eigen-) Entwicklung.
- Dorfverträgliche Nachverdichtung durch Einfamilienhausbebauung.
- Verfestigung/Festschreibung städtebaulich bedeutsamen Raumkanten zwischen Innen- und Außenbereich.

Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im unmittelbarer Angrenzung zum durch Satzung rechtskräftig festgelegten Innenbereich der Ortslage Brelöh und außerhalb der Festsetzungen des rechtswirksamen Landschaftsplanes Nr. 3 Bergneustadt-Eckenhagen.

Die Grundstücksflächen sind entweder schon bebaut, oder unterliegen einer intensiven Nutzung durch Tierhaltung und als Hofflächen durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb.

Für eine Grundstücksparzelle ist eine vereinfachte Bilanzierung vorgenommen worden, die im Prinzip, aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, auf die anderen Flächen übertragen werden kann.

Grundsätzlich ist aufgrund der beschriebenen intensiven Nutzung der Grundstücke der Eingriff und somit auch der Ausgleich zu vernachlässigen, da keine schützenswerten Güter im Sinne des § 2a BauGB und der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung vorhanden sind.

Näheres sagt der nachstehende Umweltbericht aus.

Bergneustadt, den 05. Mai 2006

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister

Gerhard Halbe

II. UMWELTBERICHT

Einleitung

1. Vorhabenbeschreibung, Kurzdarstellung, Ziele

Die Stadt Bergneustadt beabsichtigt den nord-westlich an die rechtskräftige Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB angrenzenden Bereich einer geordneten baulichen Entwicklung zuzuführen und somit Anträge von Bürgerinnen und Bürgern sowie Eigentümern umzusetzen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist identisch mit der Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 53 – Brelöh „Zur Drift“.

2. Für die Bauleitplanung bedeutsame Schutzgüter und Ziele

2.1 Schutzgut Mensch

(Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Bundeswaldgesetz,

(Landesforstgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz)

Ziel(e): Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen (BauGB).

Der Bauleitplan soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Menschen sind vor schädlichen Umwelteinflüssen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen (BImSchG).

2.2 Schutzgut Wald

(Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz)

Ziel(e): Wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- u. Erholungsfunktion) ist der Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren u. seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern (BWaldG).

Der Wald ist im Rahmen seiner Zweckbestimmung ordnungsgemäß und nachhaltig zu bewirtschaften (LFoG).

2.3 Schutzgut Boden

(Baugesetzbuch, Bundesbodenschutzgesetz)

Ziel(e): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (BauGB)

Die Funktion des Bodens ist nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Im Fordergrund steht insbesondere die natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Fläche für Siedlung und Erholung, etc (BBodSchG).

2.4 Schutzgut Landschaft

(Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW)

Ziel(e): Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind insbesondere nach Maßgabe der folgenden Grundsätze zu verwirklichen, soweit es im Einzelfall zur Verwirklichung erforderlich, möglich und unter Abwägung aller sich aus den Zielen des § 1 Landschaftsgesetz ergebenden Anforderungen untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allge-

meinheit an Natur und Landschaft angemessen ist:
 Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zur Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt, Erhaltung und Entwicklung noch vorhandener Naturbestände wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotope, Bachläufe, Weiher sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen im besiedelten Bereich, Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen (LG NW, BNatSchG).

2.5 Schutzgüter Abfall/Abwässer

(Baugesetzbuch, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Kreislaufwirtschaftsgesetz)

Ziel(e): Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässer zu berücksichtigen (BauGB). Die Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG).

2.6 Schutzgut Energie (erneuerbare Energie, sparsame und effiziente Nutzung)

(Baugesetzbuch, etc.)

Ziel(e): Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (BauGB).

2.7 Sonstige für das Plangebiet bedeutsame Zielaussagen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 3 Bergneustadt-Eckenhagen.
 Der Geltungsbereich des Bauleitplanes wird jedoch nicht von der festgesetzten Landschaftsschutzgebietsgrenze erfasst.

Hauptteil

3. Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Vorbemerkung:

Der Flächennutzungsplan, als der vorbereitende Bauleitplan, stellt die voraussichtliche städtebauliche und bauliche Entwicklung im Stadtgebiet oder in Teilbereichen, wie in diesem Fall, dar.

Diese "grobe" Darstellung der angedachten beabsichtigten Zulässigkeit von Bodennutzungen findet ihre Konkretisierung in der konkreten Bauleitplanung, dem Bebauungsplan, der naturgemäß auch hier genauere Aussagen hinsichtlich

der Betroffenheit einzelner Schutzgüter trifft.

In diesem Fall allerdings geht der Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung allerdings etwas mehr in die Tiefe, da der Bebauungsplan nach "altem Recht", die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes aber erst im Laufe des Verfahrens nach "neuem Recht" beschlossen wurde, wofür nun die Erstellung dieses Umweltberichtes erforderlich wird.

3.1 Schutzgut Mensch

Erhebliche nachteilige Auswirkungen werden durch die Änderung nicht gesehen. Die denkbaren 4 Neubauten schließen die Lücke zwischen bestehenden Häusern. Auf das Plangebiet wirken keine erheblichen Immissionen ein, so dass keine für den Menschen und seine Gesundheit erheblichen Belastungen erkennbar sind. Anhaltspunkte für mögliche Beeinträchtigungen durch Bodenverunreinigungen aufgrund von Vornutzungen gibt es nicht.

3.2 Schutzgut Wald

Im Plangebiet selbst ist kein Wald im Sinne des Bundeswald- oder Landesforstgesetz vorhanden. Lediglich die planerische Darstellung als "Fläche für die Forstwirtschaft" erstreckt sich auf den Weg, einen kleinen Grundstückszipfel im nord-westl. Teil des Plangebietes sowie dem westl. Teil des bebauten Grundstücks Zur Drift 11 (Flurstück 26 Gemarkung Wiedenest, Flur 17).

Insofern hat die angedachte neue planerische Darstellung keine Auswirkungen auf den Wald.

Da tatsächlich im Plangebiet kein Wald vorhanden ist, ergibt sich auch keine Änderung des momentanen Umweltzustandes, also auch kein Eingriff in den Lebensraum "Wald".

Der Wald-Gebäude-Sicherheitsabstand von 35 m wird im konkreten Bauleitplanverfahren sowie im Einzelfall des konkreten Bauvorhabens geregelt.

Dies gilt auch für den Ausgleich beim Eingriff in Natur und Landschaft.⁶

3.3 Schutzgut Boden

Die Beeinträchtigung der natürlichen Boden- und dessen Wasserhaushaltsfunktionen werden als äußerst gering eingestuft.

Im Rahmen der Baumaßnahmen werden keine zusätzliche neue Verkehrsflächen geschaffen, wenn man von privaten Grundstückszufahrten einmal absieht.

Bezogen auf das gesamte Plangebiet und die Tatsache das überwiegende Teile schon heute intensiv genutzt werden, wird hier keine Beeinträchtigung gesehen.

3.4 Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt unmittelbar am nord-westlichen Rand der Ortslage Brelöh. Hier ist der Übergang in die freie Landschaft bzw. in den Forst.

Durch die mögliche Bebauung wird der Ortsrand eindeutiger gefasst.

Eine Beeinträchtigung der Landschaft/des Landschaftsbildes ist aufgrund der

geringen Größe des Plangebietes, bzw. dem Zuwachs an Bruttobaufläche von ca. 2000 qm nicht gegeben.

Durch die endgültige Randbebauung und die Schaffung eines eindeutigen und dauerhaften Abschlusses zur Landschaft werden vorhandene Konflikte (dauerhaft) entschärft.

3.5 Schutzgüter Abfall/Abwässer

Die Abfallentsorgung erfolgt vertraglich über den Abfall-Sammel- und Transportverband Oberberg (ASTO).

Die Ableitung der Abwässer erfolgt über das geplante und vorhandene Mischwassersystem zur Kläranlage Schöenthal.

Zusätzliche Anforderungen ergeben sich aus der Umsetzung des Planbereiches nicht. Ebenso ergeben sich daraus keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, da solche nicht entstehen.

3.6 Schutzgut Energie (erneuerbare Energie, sparsame und effiziente Nutzung)

Gemäß der textlichen Festsetzungen sind im Plangebiet Solaranlagen zulässig. Da solche Anlagen bisher im Plangebiet nicht vorhanden sind, ergibt sich hier in diesem Punkt eine Änderung. Der Einsatz solcher Energien ist aber geeignet nachteilige Auswirkungen zu verringern und/oder zu vermeiden, wobei die unmittelbare Auswirkung auf das Plangebiet sicher nicht direkt messbar sein dürfte.

Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Umwidmungsklausel gem. § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB:

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Bauleitplanung berücksichtigt dieses Erfordernis.

4. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen und gem. § 21 Abs 1 BNatSchG ent-

oder zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Der Bauleitplan bereitet die konkrete Bebauung lediglich vor (Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan).

Die konkrete Bauleitplanung, der Bebauungsplan Nr. 53 – Brelöh "Zur Drift" berücksichtigt den Eingriff. Dort ist auch die Höhe des zu leistenden Ersatzgeldes von 2,50 €/qm Grundstücksfläche gem. § 5 Abs. 3 Landschaftsgesetz NW geregelt, das dem Öko-Flächen-Pool der Stadt Bergneustadt zu Gute kommen wird.

Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Weg.

Die Entsorgung erfolgt entweder über Dienstbarkeiten/Baulasten in den vorhandenen Kanal oder im Zuge der erstmaligen Herstellung des Weges in den dann geplanten und neu zu verlegenden Kanal.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und dem Geltungsbereich des Planes

Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen nicht.

Sie wurden auch nicht weiter untersucht, da hier durch die Ergänzung des bestehenden Ortsrandes die Planung, bzw. der Geltungsbereichs genau auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt ist. Die vorhandenen Grundstückszuschnitte und die Lage der Erschließungsstraße, die sich aus dem Flurbereinigungsverfahren Altenothe ergeben, lassen keine andere Planalternativen zu.

6. Wechselwirkungen

Aus den v.g. Ausführungen ergibt sich, dass mit Wechselwirkungen, bzw. mit erheblichen negativen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern nicht zu rechnen ist, da diese nicht oder nur geringfügig betroffen sind.

7. Prognose

7.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung der Planung

Wie schon zuvor erwähnt handelt es sich bei der Änderung des Flächennutzungsplanes, wie allgemein bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, um die Vorbereitung einer geplanten Bodennutzung, die durch die konkrete Bauleitplanung (Bebauungsplan) ausgefüllt wird.

Bei einer Realisierung der Planung wird die heute am Ortsrand von Brelöh vorhandene Bebauung ergänzt werden, wobei es sich um eine "Baulückenschließung" handelt. Die bisherige Darstellung als "Fläche für die Landwirtschaft" wird dabei durch diese Planung in "Dorfgebiet" und "öffentliche Verkehrsfläche" geändert.

Geringfügig betroffen sind auch Teilflächen, die als "Fläche für die Forstwirtschaft" dargestellt sind, obwohl sie tatsächlich als Wohnbaufläche, Verkehrsfläche und landwirtschaftliche Grünfläche genutzt werden.

Durch die Planung wird sich das Ortsbild von Brelöh im westlichen Bereich verändern, indem dort eine Abschlussbebauung zur Landschaft entstehen wird.

7.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

In diesem Falle wird eine Erweiterung des Ortes und der Bebauung der Randlage um ca. 2.000 qm Bruttobaufläche nicht möglich sein.

8. Sonstige Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten techn. Verfahren:

Es wurden keine technischen Verfahren zur Ermittlung der Angaben verwendet. Es wurden seitens der Stadt keine Gutachten oder Untersuchungen in Auftrag gegeben.

9 Monitoring

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Plandurchführung ist es vorgesehen:

- die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Rechtswirksamkeit des Bauleitplanes nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung, mit dem Zweck, dass diese ihre gesetzlich definierten Überwachungsaufgaben, im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung, entsprechend wahrnehmen.

10. Zusammenfassung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die zukünftige Bodennutzung am nord-westl. Rand der Ortslage Brelöh vorzubereiten und evtl. bestehende Nutzungskonflikte aufzuzeigen und auszuräumen.

Dabei soll ein Bereich der zur Zeit überwiegend als "Fläche für die Landwirtschaft" im Flächennutzungsplan dargestellt ist, als "Dorfgebiet" (gemischte Baufläche) dargestellt werden.

Ausgehend von dem bestehenden Wohnhaus Zur Drift 11 soll sich die Bebauung weiter in Richtung Norden bis zur Ortslage entwickeln.

Somit wird, bei Abschluss der Bebauung, eine eindeutige Ortsrandlage geschaffen, die den Übergang in die Landschaft auch klar umreißt.

Durch die geringe Größe des Planbereiches sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Diese Flächennutzungsplanänderung ist dabei der erste Schritt zur Vorbereitung der konkreten Bebauung.

Bergneustadt, den 05.05.2006

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister

Gerhard Halbe



gehört zur Verfügung

vom

18.09.2004

Bezirksregierung Köln

Im Auftrag

Wagner