Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister	Verantwortliches Dezernat III	Vorlage Nr.: 215/2019 öffentlich

FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Ulbrich Verfasser/in: Herr Nögel	Mitzeichnungen						Beschl.-K.	Nach-haltigkeit
	FBL 1	Kä	3.3	6.2	6.4	Stadt-werke		

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
Rat	20.05.2019

Hinweis: Anlagen zur Sitzungsvorlage sind nur anlässlich der erstmaligen Beratung der Angelegenheit im Ausschuss beigefügt.
Bewahren Sie die Anlagen für Folgeberatungen bitte auf.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

[X] Vorlage ist haushaltsrelevant (siehe Ziffer 4 der Vorlage).

- [X] für das lfd. Haushaltsjahr
- [ ] für Folgejahre

[ ] Ortsbürgermeister/in wurde informiert. Gem. § 16 Abs. 1 Hauptsatzung besteht somit die Gelegenheit zur Stellungnahme.

TOP **Bebauungsplan Nr. 277/Bm „Bahnhof Bergheim"**
Beschluss der Offenlage nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB im Rahmen des Ergänzenden Verfahrens nach § 214 (4) BauGB

Beschlussvorschlag

Im Rahmen des Ergänzenden Verfahrens nach § 214 (4) BauGB werden die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Die Kreisstadt Bergheim führt das Ergänzende Verfahren nach § 214 (4) BauGB mit dem Ziel der rückwirkenden Inkraftsetzung des Bebauungsplans Nr. 277/Bm „Bahnhof Bergheim“ durch.

2. Sachverhalt

Der Rat der Kreisstadt Bergheim beschloss am 17.09.2018 (Tagesordnungspunkt 14, Beschlussvorlage 338/2018) die Einleitung eines Ergänzenden Verfahrens nach § 214 (4) BauGB mit dem Ziel einer rückwirkenden Inkraftsetzung des Bebauungsplanes.

Zusätzlich zu vom Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG) geforderten Untersuchungen im Bereich des Schallschutzes, hat die Verwaltung dazu auch alle anderen Fachgutachten überprüfen und bei Bedarf aktualisieren lassen. Auch die Bestandteile des Bebauungsplanes (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung zum Bebauungsplan und Umweltbericht sowie landschaftspflegerischer Fachbeitrag) wurden in Bezug auf die Ergebnisse der aktualisierten Gutachten angepasst. Ergänzend wurde ein Luftschadstoffgutachten erstellt.

Die wesentlichen Aussagen in summarischer Darstellung sind:

[ ] Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt.	**Abstimmungsergebnis:**
[ ] Der Beschlussvorschlag wurde abgelehnt.	[ ] einstimmig Ja-Stimmen Nein-Stimmen
[ ] Der Beschlussvorschlag wurde verändert.	Enthaltungen

Bodengutachten
(Dr. Spoerer & Dr. Hausmann, 10.01.2017: Boden- und abfalltechnische Untersuchungen sowie Recherche zur hydrologischen und hydrogeologischen Entwicklung im Untersuchungsraum)

Aktualisierung im vorliegenden Ergänzenden Verfahren:

Eine Aktualisierung des Gutachtens war nicht erforderlich.

Artenschutzgutachten
(Kölner Büro für Faunistik, Dr. Claus Albrecht, 03.08.2016: Artenschutzrechtliche Prüfung)

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass für die im Betrachtungsraum vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten unter Beachtung von Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG eintreten.

Aktualisierung im vorliegenden Ergänzenden Verfahren:
(Kölner Büro für Faunistik, Dr. Thomas Esser, 11.04.2019: Stellungnahme)

Eine Aktualisierung des Gutachtens war nicht notwendig.

Verträglichkeitsanalyse Einzelhandel
(CIMA Köln, Dr. Wolfgang Haensch & Matthias Hartmann, 28.06.2017: Verträglichkeitsuntersuchung zur Einzelhandelsentwicklung im Bereich Bahnhof Bergheim, überarbeitete Fassung)

Aktualisierung im vorliegenden Ergänzenden Verfahren:
(CIMA Köln, Dr. Wolfgang Haensch & Matthias Hartmann, 30.03.2019: Verträglichkeitsuntersuchung zur Einzelhandelsentwicklung im Bereich Bahnhof Bergheim, ergänzte Fassung)

Im Rahmen des Ergänzenden Verfahrens wurde die Wettbewerbssituation im für das Einkaufs- und Dienstleistungszentrum relevanten Einzugsgebiet erneut erhoben und ausgewertet. Auf dieser Basis wurde die Stadt- und Regionalverträglichkeit des Vorhabens noch einmal untersucht und die im Gutachten getroffenen Aussagen auf ihre weitere Gültigkeit geprüft.

Im Ergebnis attestiert das Gutachten, dass es keine wettbewerblichen Veränderungen im Betrachtungsraum gab, welche die bisher getroffenen inhaltlichen Aussagen in Frage stellen.

Verkehrsgutachten
(BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, Wolfgang Schuckließ et al., Januar 2017: Verkehrsuntersuchung zum Bahnhofsareal in Bergheim)

Aktualisierung im vorliegenden Ergänzenden Verfahren:
(BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, Wolfgang Schuckließ & Yvonne Reul, Mai 2019: Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zum Bahnhofsareal in Bergheim)

Im Rahmen des Ergänzenden Verfahrens wurden die Grundlagen für die Analyse der verkehrlichen Auswirkungen des Bauprojektes aktualisiert: Fortschreibung der zu berücksichtigenden Baugebiete, die bis zum Prognosehorizont 2025 voraussichtlich umgesetzt werden.

- Aufnahme der aktuellen Planung zur Gestaltung der Verkehrsanlagen im Bereich des Bahnhofes
- Aufnahme der nach aktuellem Planungsstand zu erwartende Verkehrserzeugung des Einkaufs- und Dienstleistungszentrums
- Einberechnung einer streckenbezogenen Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h auf der Kölner Straße zwischen Kettelerstraße und Südweststraße sowie Nachtabschaltung der Lichtsignalanlage am Knoten Planstraße/Kölner Straße.

Luftschadstoffgutachten – neu -
(Peutz Consult GmbH, Björn Siebers, 18.04.2019: Luftschafstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 277/Bm „Bahnhof Bergheim“ in Bergheim)

(Peutz Consult GmbH, Björn Siebers, 07.05.2019: Kurzstellungnahme aktualisierte Verkehrszahlen)

Die Gutachter stellen fest, dass die Luftschadstoffbelastung im Untersuchungsbereich die relevanten Grenzwerte heute und auch nach Realisierung des Planvorhabens klar unterschreitet.

Schallgutachten
(Graner + Partner Ingenieure, A. Fuchs, 28.04.2017: Schalltechnisches Prognosegutachten)

Aktualisierung im vorliegenden Ergänzenden Verfahren:
(Graner + Partner Ingenieure, B. Graner & A. Ganz, 07.05.2019: Schalltechnisches Prognosegutachten)

Im Rahmen des Ergänzenden Verfahrens wurde die Untersuchung in folgenden Punkten aktualisiert:

- Verwendung der Grundlagen des aktualisierten Verkehrsgutachtens.
- Neuberechnung der Außenlärmpegel sowie notwendiger Schalldämmmaße in Anwendung der DIN 4109, Ausgabe Januar 2018.

Die Betrachtung dieser weiteren Untersuchungsaspekte ergab folgendes Ergebnis:

Die Toleranzwerte von 60/70 dB(A) werden nicht überschritten. Die Summenpegel aus den Immissionen durch Straßenverkehr, Schienenverkehr und den Betrieb des Einkaufs- und Dienstleistungszentrums liegen unterhalb der Toleranzwerte von nachts 60 dB(A) und/oder tags 70 dB(A). Gleichzeitig wurde für die Gebäude nördlich der Kölner Straße nachgewiesen, dass die Lärmwerte im Schallschatten die Toleranzwerte weit unterschreiten.

Die Anforderungen des OVG bei Überschreitung von 60 dB(A) nachts / 70 dB(A) tags waren daher nicht zu berücksichtigen.

Davon unberührt bleibt der Anspruch auf passive Lärmschutzmaßnahmen wie im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan festgelegt.

Unterlagen zur Planung

Dieser Vorlage beigefügt sind:

- Übersicht des Plangebiets
- Planzeichnung und Legende im DIN A4 Format (ohne Maßstab)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung zum Bebauungsplan und Umweltbericht
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Plan

Der städtebauliche Vertrag vom 05.07.2017 ist in der Mitteilungsvorlage Nr. 222/2019 im nicht öffentlichen Teil dieser Ratssitzung einzusehen.

Den Mitgliedern des Rates der Kreisstadt Bergheim wurde über die Fraktionen des Rates der Kreisstadt Bergheim die vorgenannten Gutachten in Ordnern zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wurden den Mitgliedern des Rats der Kreisstadt Bergheim die Möglichkeit der Kenntnis-/ und Einsichtnahme über das Laufwerk „U:/BP277 Bahnhof Bergheim/Ergänzendes Verfahren“ gegeben.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Eine sinnvolle Alternative ist nicht erkennbar.

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Der Kreisstadt Bergheim entstehen durch das Ergänzende Verfahren insbesondere die Kosten für die beschriebene Aktualisierung der Fachgutachten und Planunterlagen. Diese wurden in den Haushalt eingestellt.

5. Bürgerbeteiligung

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt.

6. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Fassung des o. g. Beschlusses können die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt werden.