

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 574/2023 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: I i.V. III FBL: Herr Gal AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Frau Hoffmann	FBL 9	8.3	SWBM		
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium				Datum	
A.f. Planung und Städtische Betriebe				22.02.2024	
Rat				26.02.2024	

TOP	Flächennutzungsplan - 153. Änderung - Stadtteil Niederaußem - "Im Euel" a) Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans b) Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 (1) BauGB und gem. § 4 (1) BauGB
------------	---

Beschlussvorschlag

- a) Die Aufstellung der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Bergheim - Stadtteil Niederaußem - "Im Euel" wird gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB beschlossen.

Inhalt der 153. Flächennutzungsplanänderung:

Der Inhalt der 153. Flächennutzungsplanänderung "Im Euel" kann der beigefügte Planzeichnung entnommen werden.

Beschlussvorschlag für den Ausschuss für Planung und Umwelt

- b) Für die 153. Flächennutzungsplanänderung „Im Euel“ wird die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Städtebauliche Zielsetzung ist es, mit der 153. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Niederaußem – "Im Euel" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen klimafreundlichen Wohngebietes in Niederaußem vorzubereiten.

Mit den o. g. Beschlüssen sollen das Verfahren zur 153. Flächennutzungsplanänderung eingeleitet und die Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des vorliegenden Vorentwurfs zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden.

2. Sachverhalt

Anlass und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 153. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Niederaußem – "Im Euel" sollen die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechend dem Städtebaulichen Konzept zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 309/Na „Im Euel“ geändert werden (vgl. Beschlussvorlage Nr. 573/2023) geändert werden.

Wohnbauflächen

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der 153. Änderung bereits heute überwiegend „Wohnbauflächen“ dar. Die Anordnung der Wohnbauflächen wird kleinräumig entsprechend des städtebaulichen Konzepts „Im Euel“ angepasst (vgl. Abb.).

Im Osten des Geltungsbereichs ist bislang eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, diese soll im Rahmen der 153. Änderung des Flächennutzungsplans in „Wohnbaufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO umgewandelt werden. Intention ist eine Arrondierung des Siedlungskörpers sowie eine räumliche Verknüpfung der Stadtteile Niederaußem und Oberaßem planungsrechtlich zu ermöglichen. Durch die Wohnbaufläche können die erforder-

lichen Flächen zur Verfügung gestellt werden, um den dargestellten Bedarfen durch den demographischen Wandel und dem erwarteten Bevölkerungswachstum zu entsprechen.

153. Flächennutzungsplanänderung - Stadtteil Niederaußem "Im Euel"

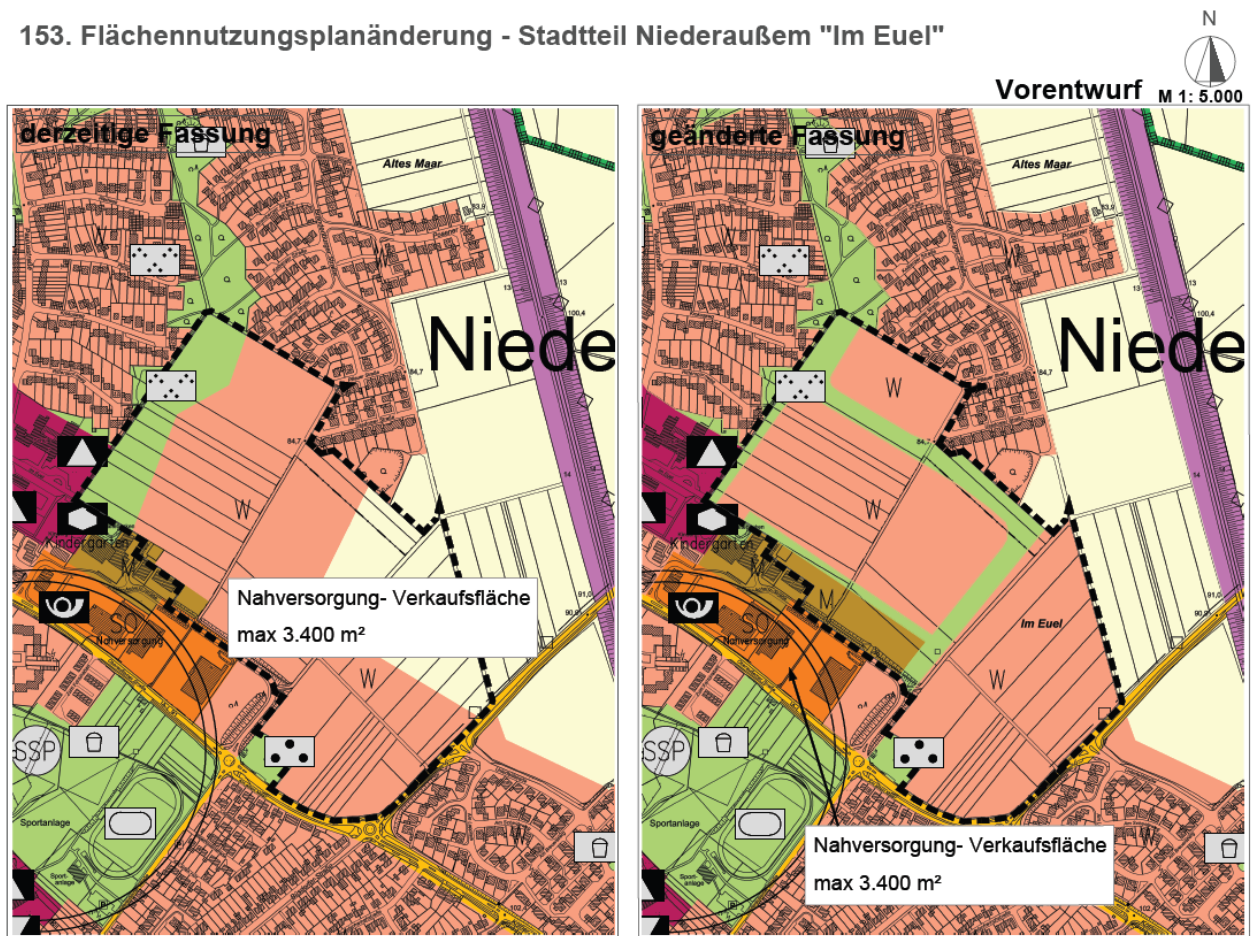


Abb. 1 Darstellung der 153. Flächennutzungsplanänderung – Stadtteil Niederaußem „Im Euel“, Vorentwurf
links: derzeitige Fassung, rechts: geänderte Fassung

Gemischte Bauflächen

Angrenzend an die bestehende „Gemischte Baufläche“ und das „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ südwestlich des Geltungsbereichs (Peter-Achnitz-Straße) wird eine „Gemischte Baufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO vorgesehen und somit das vorhandene Mischgebiet arrondiert. Hiermit wird einerseits dem Trennungsgebot entsprochen, um einen städtebaulichen und immissionsverträglichen Übergang zur Wohnbebauung zu gewährleisten. Andererseits soll mit der Darstellung einer gemischten Baufläche eine kompakte und nutzungsgemischte Bebauung im Umfeld des Nahversorgungsgebietes und der ggf. zukünftigen Endhaltestelle der Stadtbahnverlängerung ermöglicht werden, um dem Leitbild der Stadt mit kurzen Wege zu entsprechen.

Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage

Das künftige Gebiet mit Wohn- und Mischnutzung soll räumlich durch den Verlauf einer Grünfläche gegliedert werden. Hierzu wird die nördlich angrenzende Grünachse durch das Gebiet verlängert. Die bislang dargestellte „Grünfläche“ wird im Westen zurückgenommen, jedoch zugunsten einer besseren Erreichbarkeit für das gesamte Gebiet im Osten verlängert. Zugleich kann mithilfe der Grünfläche ein ökologischer Ausgleich für Versiegelungen im Umfeld geschaffen werden. Bilanziell ist damit insgesamt eine Erhöhung des Grünflächenanteils um rund 11.000 m² vorgesehen. Die Zweckbestimmung „Parkanlage“ verweist auf die Zielsetzung, einen Aufenthaltsraum für die Wohnbevölkerung zu entwickeln.

Flächenbilanz für die 153. Flächennutzungsplanänderung

Nutzung	Bestand in ha	Neu in ha
Wohnbaufläche	15,85	18,43
Grünfläche	2,44	3,51
Landwirtschaftliche Fläche	4,75	0,00
Gemischte Baufläche	0,22	1,39
Sondergebiet "Nahversorgung"	0,07	0,00
Geltungsbereich der 153. Änderung	23,33	23,33

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und die entsprechenden Teilflächen sind in dem dieser Vorlage beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Weitere Einzelheiten können dem beigefügten Vorentwurf der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung entnommen werden (vgl. Anlage).

Regionalplan Köln

Sowohl im Regionalplan Köln als auch im Entwurf des Regionalplans Köln im Rahmen der Neuaufstellung ist der gesamte Geltungsbereich der 153. Flächennutzungsplanänderung als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Eine bauliche Entwicklung entspricht damit den aktuellen und zukünftigen regional- und landesplanerischen Vorgaben.

Darüber hinaus ist im Entwurf des Regionalplanes zusätzlich die aktuelle Vorzugsvariante der Stadtbahnverlängerung der Linie 4 von Köln-Widdersdorf nach Bergheim-Niederaußem dargestellt, die im Geltungsbereich ihre Endhaltestelle hat.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan Nr. 7 „Rommerskirchener Lößplatte“ wird für den Geltungsbereich der 153. Flächennutzungsplanänderung als Entwicklungsziel für die Landschaft „die Anreicherung einer im Ganzen zu erhaltenden Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt.

Es werden keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft im Geltungsbereich dargestellt. Vermerkt ist eine Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahme (§ 26 LG NRW). Dabei handelt es sich um die Pflanzung von Sträuchern innerhalb der Mastgevierte, soweit diese nicht betoniert sind. Die Maßnahme dient zur Belebung der Landschaft.

Bebauungsplan Nr. 309/Na „Im Euel“

Bezüglich der Aufstellung und Inhalte des Bebauungsplans wird auf die Vorlage zum Bebauungsplan Nr. 309/Na „Im Euel“ (Vorlage Nr. 526/2023) verwiesen.

Beide Bauleitplanverfahren werden im Parallelverfahren durchgeführt.

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

Auf die Änderung des Flächennutzungsplanes wird verzichtet. Als Konsequenz kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden und die angestrebte bauliche Entwicklung dieses Bereiches ist nicht möglich.

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

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst Flächen, auf denen der Vorhabenträger im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemeinsam mit der Kreisstadt Bergheim Planungsrecht schaffen möchte.

Die Sachkosten für die Änderung des Flächennutzungsplans werden vom Vorhabenträger übernommen. Die für die Durchführung der Verfahren erforderlichen Personalkosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 309/Na „Im Euel“ geschaffen.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB)

- a) im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- b) im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden den zuständigen Fachausschüssen bzw. dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Fassung der o.g. Beschlüsse können das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung eingeleitet und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt werden.