

Sitzungsvorlage

Datum: 18.12.2017

Drucksache Nr.: **17/0423**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	30.01.2018	öffentlich / Beratung
Rat	14.03.2018	öffentlich / Entscheidung

Betreff

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin in der Gemarkung Buisdorf, Flur 7, für den unbebauten Bereich zwischen der Prinz-Eugen-Str., der BAB 3, der Bahnlinie Hennef-Siegburg und der Straße Am Rosenhain

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Schalltechnischen Voruntersuchung vom 14.11.2017, die Fläche in der Gemarkung Buisdorf, Flur 7, für den unbebauten Bereich zwischen der Prinz-Eugen-Str., der BAB 3, der Bahnlinie Hennef-Siegburg und der Straße Am Rosenhain nicht durch eine Flächennutzungsplan-Änderung in Wohnbaufläche zu ändern. Die Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan einer ‚Vorrangfläche für Unterglasbetriebsweise bei gartenbaulicher Erzeugung‘ und ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ bleibt unverändert.“

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 04.04.2017 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt vor der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den unbebauten Bereich zwischen der Prinz-Eugen-Str., der BAB 3, der Bahnlinie Hennef-Siegburg und der Straße Am Rosenhain, von Fläche für die Landwirtschaft mit der Darstellung einer Vorrangfläche für Unterglasbetriebsweise bei gartenbaulicher Erzeugung in Wohnbaufläche die öffentlichen Träger zu beteiligen.“

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2017 um Stellungnahme bis zum 04.08.2017 gebeten.

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein:

1. Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 05.07.2017
2. Schreiben der Stadtwerke Bonn vom 05.07.2017
3. Schreiben der Thyssengas GmbH vom 05.07.2017
4. Schreiben der Rhein-Sieg Netz GmbH vom 06.07.2017
5. Schreiben des Wasserbeschaffungsverbandes Thomasberg vom 06.07.2017
6. Schreiben des Wahnachtalsperrenverbandes vom 06.07.2017
7. Schreiben der Amprion GmbH vom 07.07.2017
8. Schreiben des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis vom 11.07.2017
9. Schreiben der Pledoc Leitungsauskunft vom 11.07.2017
10. Schreiben der Stadt Bonn vom 11.07.2017
11. Schreiben der Westnetz GmbH vom 13.07.2017
12. Schreiben des Landesbetriebes Wald und Holz vom 20.07.2017
13. Schreiben des Landschaftsverbandes Rheinland vom 21.07.2017
14. Schreiben der Unitymedia NRW GmbH vom 25.07.2017
15. Schreiben des Geologischen Dienstes NRW vom 11.07.2017
16. Schreiben der RSAG AöR vom 12.07.2017
17. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie, vom 14.07.2017
18. Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau vom 24.07.2017
19. Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 Luftverkehr, vom 31.07.2017
20. Schreiben der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 01.08.2017
21. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 03.08.2017
22. Schreiben des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vom 12.09.2017

In den Schreiben 1 – 14 wurden keine Bedenken gegen die Aufstellung der 11. Flächennutzungsplan-Änderung geäußert.

15. Schreiben des Geologischen Dienstes NRW vom 11.07.2017

„Erdbebengefährdung

Zum o.g. Verfahren wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Buisdorf 1/T

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Bodenschutz

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden“ (BK 50²) des geologischen Dienstes NRW erfolgt der Eingriff in schutzwürdige Böden. Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist anzustreben.

Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Ingenieurgeologie

Aus ingenieurgeologischer Sicht sind vor Beginn der Baumaßnahmen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Niederschlagsversickerung

Ich bitte zu prüfen, ob im Falle von Flächenversiegelungen Möglichkeiten zur ortsnahe Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 51a LWG bestehen. Nach der uns vorliegenden Bodenkarte 1:50000 (Karte der schutzwürdigen Böden (BK 50) des geologischen Dienstes NRW) ist der Boden für eine Niederschlagsversickerung voraussichtlich bedingt geeignet.“

16. Schreiben der RSAG AöR vom 12.07.2017

„Von Seiten der RSAG AöR werden zu der Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgesehenen Lage grundsätzlich Bedenken erhoben.

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Abfallentsorgung mit Dreiaxser Abfallsammelfahrzeuge gewährleistet.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.

Das bedeutet, Straßen müssen als Anliegerstraßen oder –wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand).

Anliegerstraßen oder –wege mit Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen.

Die lichte Durchfahrtshöhe muss mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden.

Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Wendekreise müssen einen Minstdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sein. Diese müssen mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Sammelfahrzeuge berücksichtigen. Die Zufahrt muss eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

Bei Wendeschleifen ist ein Durchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Pflanzinseln dürfen einen Durchmesser von maximal 6 m haben und müssen überfahrbar – ohne Hochbord – ausgeführt sein.

Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise- bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z.B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist.

Sollten die Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Abfallsammelfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht gewährleistet werden.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104 und RAS 06.“

17. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie, vom 14.07.2017

„Der Änderungsbereich befindet sich über dem auf Eisenerz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Schöne Caroline“.

Die letzte Eigentümerin der erloschenen Bergbauberechtigung ist nach meinem Kenntnisstand nicht mehr erreichbar.

In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planfläche kein Bergbau dokumentiert. Aus hiesiger Sicht werden daher zu dem Vorhaben keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.“

18. Schreiben Straßen NRW vom 24.07.2017

„Das o.g. Plangebiet grenzt im Osten an den Abschnitt 32 der Bundesautobahn A 3. Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung (Sbv) betroffen. Die Hinweise des anhängenden Merkblattes sind in der weiteren Bearbeitung der Bauleitplanung durch die Stadt Sankt Augustin zu berücksichtigen.

Insbesondere weist die Sbv ganz klar auf die Regelungen zur Lärmsanierung hin, Stichwort Lärmvorbelastung. Die Stadt hat für das BP-Gebiet hier in eigener Verantwortung für ausreichenden Lärmschutz zu sorgen, da es sich bei der A 3 um eine bestehende Straße handelt und die Wohnbebauung erst nachträglich im Wissen der bestehenden Autobahn mit entsprechender Lärmbelastung geplant ist bzw. gebaut wird.“

19. Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr, vom 31.07.2017

„Das Gebiet der Planänderung liegt unter dem Bauschutzbereich des Flughafens Köln/ Bonn gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) im sog. Sektor 32. Aufgrund der Entfernung zum Flughafen ist der Bauschutzbereich ab einer Höhe von 168 m über NN betroffen. Sofern diese Bauhöhe nicht erreicht wird, bestehen aus Hinderungsgründen keine Bedenken. Ich weise darauf hin, dass die geplanten Wohnbauflächen im An-/ Abflugbereich des Flughafens Köln/ Bonn liegen. Mit Belästigungen durch Fluglärm ist daher zu rechnen. Der festgesetzte Lärmschutzbereich des Flughafens ist nicht berührt.“

20. Schreiben der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 01.08.2017

„Gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenpotentials regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit wie möglich im Plangebiet vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit dem im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Projekt „Ganzheitliche Gewässerplanung an Pleisbach und Lauterbach“ zusammenzulegen. Projektträger ist der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis mit Frau Siegrid Röhrich als Ansprechpartnerin.

Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässer und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Ökopunkte vorsieht. Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.

Wir bitten um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsfürsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP unter Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.“

21. Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 03.08.2017

„Immissionsschutz

Die Nutzung des südwestlich angrenzenden ALDI-Zentrallagers könnte in der Nachtzeit zu Lärmkonflikten mit der Nutzung „Wohnen“ führen. Es wird daher empfohlen eine gutachter-

liche Prüfung von möglichen Maßnahmen zum Schutz der Nachtruhe im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Stellungnahme Bodenschutz

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerische Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB ist zu beachten. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden. Im Rahmen der planerischen Abwägung ist zu prüfen, ob vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, unbebauten Flächen vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden geschaffen. Im Plangebiet stehen aufgrund ihrer Regelungs- und Pufferfunktion und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit schutzwürdige Böden an. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen quantitativ zu erfassen und mit den Ausgleichsmaßnahmen zu bilanzieren. Für den unvermeidbaren Wegfall von schutzwürdigen Bodenfunktionen sind vorzugsweise bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Zur Bilanzierung wird das „Verfahren zur qualifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte“ des Planungsbüros Ginster und Steinheuer, fortentwickelt von Diplom-Geograph Hans-Gerd Steinheuer, Stand November 2015 empfohlen.

Es besteht die Möglichkeit diese Unterlagen im Internet unter

<http://www.rhein-sieg-kreis.de/cms100/buergerservice/aemter/amt66/artikel/08946/> einzusehen.

Eine überschlägige Berechnung nach diesem Verfahren ergibt unter den Annahmen

- Flächengröße ca. 53.000 m²
- GRZ 0,4 mit zulässiger Überschreitung 0,6
- Versiegelte Fläche ca. 31.000 m²
- Mittlere Wertstufe des Bodens (Beeinträchtigungswirkung -0,8)

Einen Eingriffswert von ca. -25.000 Bodenfunktionspunkten.

Es wird angeregt, im weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu prüfen,

1. ob Alternativen zur Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche bestehen (z.B. Erstellung eines Brachflächenkatasters) und
2. ein Ausgleichsflächenkonzept für die zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut Boden zu entwickeln.

Erneuerbare Energien

Es wird angeregt, bei der Änderung des Flächennutzungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Artenschutz

Bei der Flächennutzungsplanung sind die Belange des Artenschutzes im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen. Nach Punkt 3.1 der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr (MWEBWV) und vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV) ist bei der Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen keine vollständige ASP der Stufe I, sondern eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich möglicher verfahrenskritischen Artenvorkommen durchzuführen.

Sollte diese überschlägige Vorabschätzung zu dem Ergebnis kommen, dass keine Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten zu besorgen bzw. Zielkonflikte durch geeignete Maßnahmen gelöst werden können, bestehen gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.“

22. Stellungnahmen des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 12.09.2017

„Ich bitte die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen, aber ich musste hier im Hause einiges klären bzgl. der bodendenkmalpflegerischen Belange innerhalb des Plangebietes der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zur Einschätzung der archäologischen Situation im Plangebiet wurden die dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vorliegenden Archivunterlagen ausgewertet und unter Berücksichtigung von Forschungsergebnissen bewertet. Diese Datenbasis ist jedoch nicht das Ergebnis einer systematischen Erfassung und macht daher grundsätzlich nur eine Prognose möglich.

Im Umfeld des Plangebietes sind durch Begehungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege und durch diverse Fundmeldungen jungsteinzeitliche und metallzeitliche Oberflächenfunde bekannt, die darauf hindeuten, dass die Gegend zu dieser Zeit besiedelt gewesen ist. Hierbei wird auch die Nähe zur Sieg eine Rolle gespielt haben. Zudem verläuft nördlich des Plangebietes (Frankfurter Straße) der sog. Mauspfad, ein seit der Metallzeit bekannter überregional bedeutender Handelsweg. Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich innerhalb des Plangebietes Siedlungen verschiedener Zeitstellungen zu finden sind.

Für das Plangebiet selbst liegen derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vor. Dies ist aber erfahrungsgemäß lediglich darauf zurückzuführen, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potentials in diesem Bereich bislang noch nicht durchgeführt wurden. Das Plangebiet liegt jedoch in einer siedlungsgünstigen Region, die nachweislich bereits in der Vorgeschichte intensiv besiedelt war. Dies wird durch zahlreiche Fundstellen in der Umgebung der Fläche bestätigt. Von daher ist nicht auszuschließen, dass sich in der Fläche Bodendenkmäler erhalten haben.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind auch die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials.

Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation als Grundlage für die Umweltprüfung voraus. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus den vorgenannten Gründen zunächst entsprechend festzulegen:

Da für das Plangebiet derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vorliegen, beabsichtigt das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in einem ersten Schritt eine archäologische Grunderfassung in der südlichen Hälfte des Plangebietes selbst durchzuführen. Dies setzt allerdings eine enge Zusammenarbeit mit Ihnen als Planungsträger und Untere Denkmalbehörde voraus. Voraussetzung für eine Begehung durch die Abteilung Prospektion des Fachamtes sind entsprechend vorbereitete (gepflügte und geeegte) Flächen. Dies ist auch kurzfristig möglich.

Die weitere Vorgehensweise bitte ich dann unmittelbar mit der hier zuständigen Abteilung Prospektion, Frau Kreutzberg, Telefon 0228/9834-154, (e-mail kerstin.kreutzberg@lvr.de) abzustimmen.

Wie erwähnt, wird das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland als Grundlage für die vorzunehmende Umweltprüfung zunächst nur eine Grunderfassung, d.h. eine Oberflächenbegehung des Geländes durchführen. Sollten sich dabei konkrete Anhaltspunkte für die Existenz von Bodendenkmälern ergeben, so wären gegebenenfalls in einem zweiten Schritt weitere prospektive Maßnahmen durch die Stadt als Träger der Bauleitplanung zu veranlassen.

Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit den geplanten Festsetzungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Berücksichtigung erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NW (§ 1 DSchG NW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW ist dabei Rechnung zu tragen.

Über das Ergebnis der Grunderfassung werde ich Sie nach Vorliegen des entsprechenden Berichtes der Abteilung Prospektion umgehend wieder informieren.“

Zusammenfassung und Stellungnahme der Verwaltung:

Von verschiedenen Behörden wurden Bedenken oder beachtenswerte Stellungnahmen vorgebracht, deren Inhalt hier stichpunktartig wiedergegeben wird:

- Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1/T.
- Im Plangebiet liegen Böden als Wert- und Funktionselement von besonderer Bedeutung vor.
- Durch die Lage des Plangebietes am Abschnitt 32 der BAB 3 sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen, insbesondere besteht eine Lärmvorbelastung des Gebietes durch die Bundesautobahn.
- Durch die Lage des Plangebietes im An-/Abflugbereich des Flughafens Köln/Bonn ist mit Belästigung durch Fluglärm zu rechnen.
- Lärmkonflikte in der Nachtzeit können durch die benachbarte gewerbliche Nutzung Aldi-Zentrallager entstehen.
- Durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen und damit des Schutzgutes Boden finden Eingriffe in die natürliche Bodenfruchtbarkeit schutzwürdiger Böden sowie ihrer Regelungs- und Pufferfunktion statt, die auszugleichen sind. Wegen der Größe des Eingriffs ist mit umfangreichem Ausgleich zu rechnen.

- Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet Bodendenkmäler erhalten haben.
- Für die südliche Hälfte des Plangebietes ist eine archäologische Grunderfassung beabsichtigt. Das Ergebnis kann eine planerische Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes notwendig machen.
- Das gesamte Plangebiet befindet sich nicht in der Kanalnetzgenehmigung. Daher kann die abwassertechnische Erschließung momentan nicht sichergestellt werden.

Um die Lärmvorbelastung des Plangebietes zu beurteilen und mögliche Lösungen aufzuzeigen, wurde die Schalltechnische Voruntersuchung zur geplanten Wohnbaufläche in Auftrag gegeben, die als Anlage beigefügt ist.

Die Berechnungsergebnisse der Verkehrsgeräuschsituation zeigen, dass die Verkehrsgeräusch-Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete tags und vor allem nachts erheblich überschritten werden. Der Gutachter geht davon aus, dass bei Werten von nachts > 65 dB(A) in weiten Bereichen des Plangebietes die absolute Schwelle der Zumutbarkeit (Gesundheitsgefährdung) überschritten wird.

Mit aufwändigen aktiven Lärmschutzmaßnahmen kann das Ziel, eine Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung zu vermeiden, erreicht werden. Die aktiven Lärmschutzmaßnahmen von über 800 m hochabsorbierender Lärmschutzwand von 5 m Höhe müssten von der Stadt errichtet werden, da die Wohnnutzung an bestehende Lärmquellen heranrücken würde.

Der Lärmpegel im Außenbereich läge tagsüber jedoch immer noch deutlich oberhalb der Orientierungswerte. Passive Schallschutzmaßnahmen an den zu errichtenden Gebäuden wären notwendig.

Aufgrund der Informationen aus der Abfrage der Behörden und den Ergebnissen aus der Schalltechnischen Voruntersuchung der Fläche kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass der Standort nicht für Wohnbauflächen geeignet ist. Sie schlägt daher vor, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht aufzustellen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
- ☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 - ☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
- ☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.