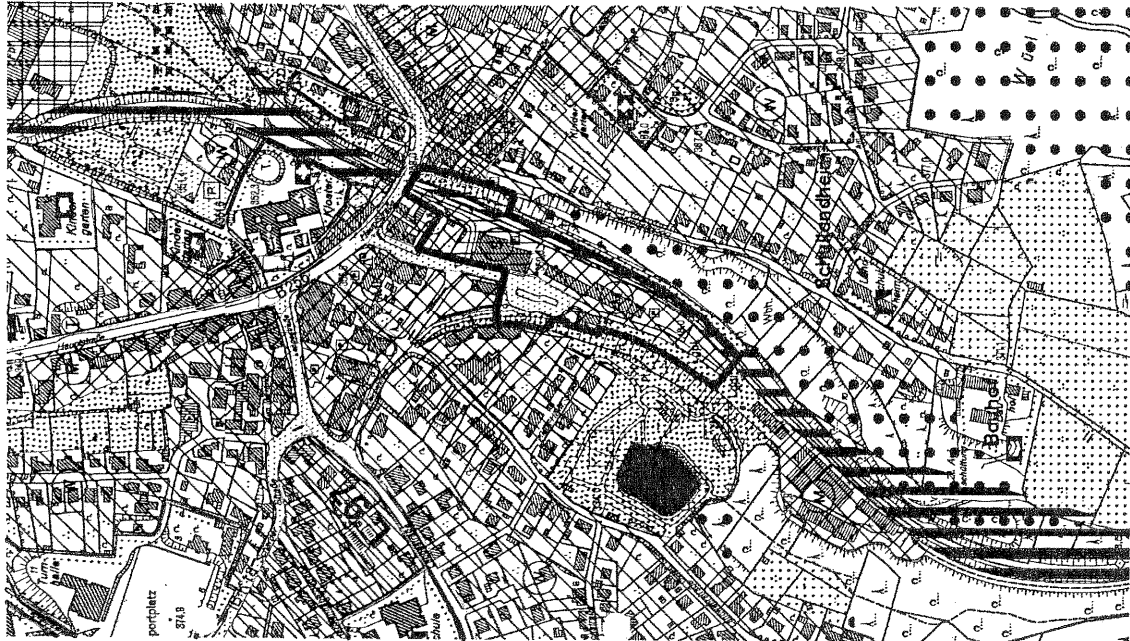


Gemeinde Marienheide

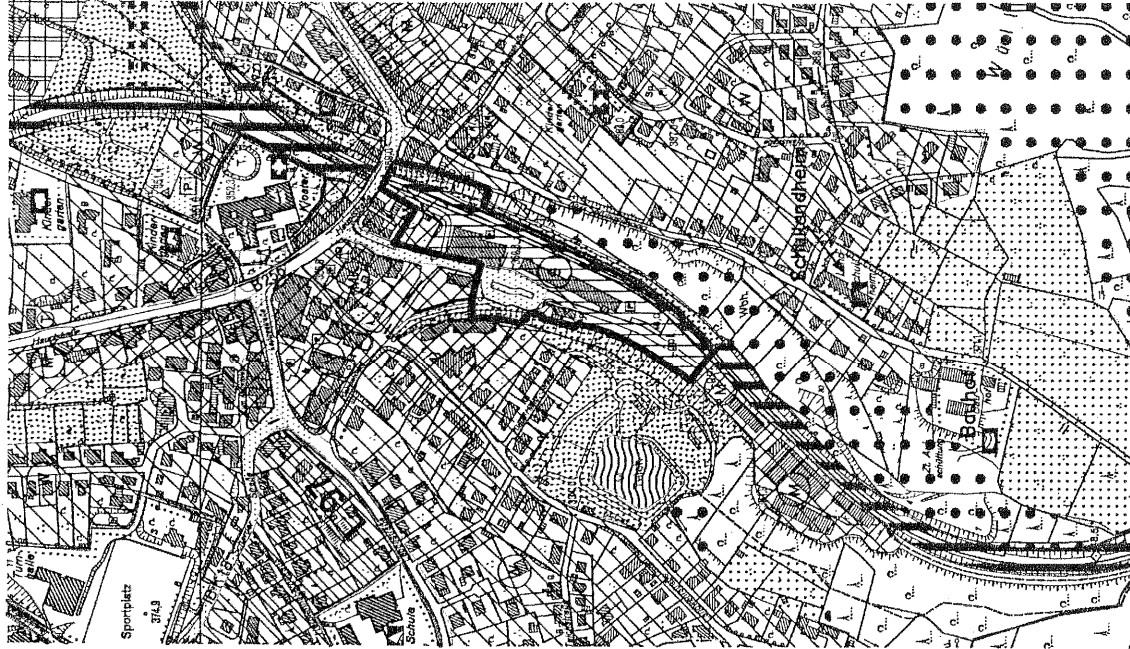
66. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Ende Bahnhofstraße"

Verkleinerung

Bestand



Planung



Rechtsgrundlagen

BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414)
in der z. Z. gültigen Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 127) in der z. Z. gültigen Fassung
Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV 2000 S. 256) in der z. Z. gültigen Fassung
Platzbauverordnung 1990 (PlatzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der z. Z. gültigen Fassung
Bestandteil dieser Flächennutzungsplanänderung ist eine Begründung (Erläuterungsbericht)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Wohnbauflächen
(§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)

Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Sonderbaufläche-großflächiger Einzelhandel-gesamte Verkaufsfläche 2.800 m², pro Discounter 1.400 m²
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Bahnanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3)

3. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

4. Flächen fürWald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Wald

5. sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

66. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ende Bahnhofstraße“

Begründung

**gem. § 5 Abs. 5 BauGB BauGB – in der Neufassung
vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung**

Vorgaben zur Planung

Der Flächennutzungsplan soll eine geordnete, umweltverträgliche, nachhaltige Siedlungs- und Landschaftsentwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung im gesamten Gemeindegebiet gewährleisten, sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen unter anderem die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Bevölkerungsentwicklung, die Wohn- und Konsumbedürfnisse der Bevölkerung, sowie die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile Berücksichtigung finden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide erlangte im Jahr 1982 seine Rechtswirksamkeit und wurde bis heute durch eine Vielzahl von Änderungen modifiziert. Nun soll wegen geänderter Entwicklungsabsichten die 66. Änderung durchgeführt werden.

Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Ortszentrum der Gemeinde Marienheide, westlich der Bahnanlagen. Er umfasst im einzelnen die Grundstücke der Bahnhofstraße: Gemarkung Marienheide Flur 4 Flurstücke Nrn. 1996, 1997, 1998, 1999, 2088, 2089, 2717, 2718, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827 und Flur 5 Flurstücks Nrn. 1899, 1904, 1907, 2038, 2040 teilw., 2087 teilw., 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2123, 2124, 2154, 2155, 2177, 2178.

Der zu ändernde Bereich wird von zwei Lebensmittelmärkten mit den dazugehörigen Parkplatzflächen genutzt. Des weiteren befindet sich dort das unter Denkmalschutz stehende Bahnhofsgebäude mit Güterschuppen. Das Plangebiet umfasst weiterhin Parkplatzflächen für den P&R-Verkehr der Bahn, den Busbahnhof und Abstellflächen für Busse.

Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße „Bahnhofstraße“ erschlossen.

Die genaue Lage des Änderungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Bisheriges Verfahren

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 15.03.2007 die Durchführung der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ende Bahnhofstraße“ beschlossen.

Parallel zum FNP-Verfahren wird die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ durchgeführt.

Aufgrund der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde der Umweltbericht modifiziert.

Anlass der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, im Ortszentrum der Gemeinde Marienheide die dortigen Versorgungseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes zu optimieren.

Die Standortvoraussetzungen des in der Bahnhofstraße ansässigen Lebensmittel-Discounters bezüglich dessen Betriebsgröße und Funktionalität entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Deswegen beabsichtigt der Eigentümer des Ladenlokals eine Verbesserung der derzeitigen Situation.

Ziel der Planung

Die Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandelsbetriebe soll erweitert werden. Die Erweiterung soll die zur Zeit festgesetzte gemischte Baufläche und die dargestellte Grünfläche zwischen dem bestehenden Lebensmittelmarkt und dem Gewerbebetrieb am Ende der Bahnhofstraße beinhalten.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, den bisher als gemischte Baufläche dargestellten Bereich an der Bahnhofstraße in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächigen Einzelhandel - Verbrauchermarkt mit insgesamt maximaler Verkaufsfläche von 2800 m² zu ändern.

Die verkehrliche Anbindung der am Ende der Bahnhofstraße bestehenden Gewerbebetriebe soll aufgrund der Erweiterung der Sonderbaufläche in westliche Richtung entlang der Böschung verlegt werden.

Im Zusammenhang mit der Fortschreibung der Entwicklungsziele soll auch die Verknüpfung zwischen schienengebundenem und straßengebundenem ÖPNV verlegt und damit erheblich verbessert werden.

Übergeordnete Planungen, Vorgaben und Beschränkungen

Raumordnung und Landesplanung

Die Bezirksplanungsbehörde hat unter der Voraussetzung, dass im Rahmen der qualifizierten Bauleitplanung eine Begrenzung der Verkaufsfläche auf 1.400 qm je Markt, also insgesamt 2.800 qm erfolgt, bestätigt, dass die Planungsabsicht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung entspricht.

Regionalplanplan

Im Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Köln, (Stand: 1. Auflage 2001) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ABS) dargestellt.

Naturschutzrechtliche Bindungen / schutzwürdige Lebensräume

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplanes.

Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LÖBF-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet selbst keine schutzwürdigen Biotope aus.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor.

Konkrete Erkenntnisse oder Hinweise über das Vorkommen „besonders/streng geschützter Arten“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Planungsraum, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Wohnbauvorhaben zerstört werden könnten, liegen nicht vor.

Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes.

Umweltverträglichkeit

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird gleichzeitig mit der Änderung des Flächennutzungsplanes, der Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ geändert (Parallelverfahren).

Um Doppelprüfungen auf den verschiedenen Planungsebenen (Raumordnungs-, Flächennutzungs- und Bebauungspläne) und bei der Vorhabengenehmigung zu vermeiden, ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB / § 17 UVPG (Abschichtungsregelung) eine Umweltprüfung, wenn sie auf einer Planungsebene (hier B-Plan -Verfahren) durchgeführt worden ist bzw. wird, auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu beschränken.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung dokumentiert.

Das „Scoping-Verfahren“ gemäß § 2 (4) BauGB wurde mit Schreiben vom 06.02.2007 durchgeführt.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ geändert, die Inhalte über die ökologischen Belange (Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft) mit einbezieht.

Zur Beurteilung der „Umweltbelange“ wurde eine „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“ in die Begründung (Umweltbericht) zur Änderung des Bebauungsplanes integriert.

Gemäß der erarbeiteten ökologische Bewertung der durch den Eingriff betroffenen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen, auf den Boden und Wasserhaushalt, zeigt sich, dass durch die vorgesehenen Festsetzungen im B-Plan zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Änderungsbereiches eine Vollkompensation in flächenmäßiger Hinsicht erzielt wird.

Einzelheiten gehen aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ (Paralellverfahren) hervor.

Erschließung

Straßenbau

Der Änderungsbereich ist über die Gemeindestraße „Bahnhofstraße“ erschlossen. Zur Erschließung der südlich gelegenen Gewerbegrundstücke, am Ende der Bahnhofstraße, wird eine öffentliche Verkehrsfläche verlegt. Im Rahmen der qualifizierten Bauleitplanung erhält sie einen Regelquerschnitt von 5,50 m.

Schmutzwasserbehandlung

Die Schmutzwasserentsorgung wird für die Erweiterung durch Anschluss an die bestehende Mischwasserleitung in der Gemeindestraße „Bahnhofstraße“ erfolgen.

Niederschlagswasserbehandlung

Die Niederschlagswasserentsorgung soll wie gegenwärtig für die Dachflächen durch Anschluss an die bestehende Mischwasserleitung in der Gemeindestraße „Bahnhofstraße“ und für die Platz- und Straßenfläche über ein Regenklärbecken (Umbau des vorhandenen Ölabscheiders) durch Einleitung in ein Oberflächengewässer (sog. Heilteich) erfolgen. Die Einleitung wird gem. §§ 2,3,5 und 7 WMG bei der unteren Wasserbehörde beantragt.

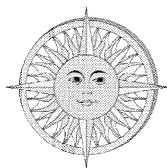
Trinkwasser / Löschwasser

Für das Plangebiet ist die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung gesichert.

Ver- und Entsorgung

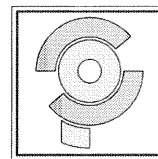
Die Versorgungsinfrastruktur (Wasser, Strom, Fernmeldeleitungen) ist vorhanden.

Marienheide, Mai 2008



SCHWARZE UND PARTNER
Landschaftsarchitekten

BÜRO FÜR FREIRAUM-, GARTEN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
PARTNER: PIETER SCHWARZE, HANSPETER TIEFENBACH, ECKHARD GEHENDGES
VFA, AKNW, DDG, AUF DEM KAMP 24, 47800 KREFELD, TEL.: 02151/5189-411, FAX.: 02151/5189-412
WWW.SCHWARZEUNDPARTNER.DE - E-MAIL: SCHWARZEUNDPARTNER@T-ONLINE.DE



Umweltbericht
zur
66. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Ende Bahnhofstraße“
der

Gemeinde Marienheide

Stand: 02. Juni 2008

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	1
2. Kurzdarstellung der Planänderung	1
3. Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes	1
4. Umweltsituation, Wirkungsprognose und Massnahmen	2
4.1 Schutzgut Mensch	2
4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	3
4.3 Schutzgut Boden	3
4.4 Schutzgut Wasser	4
4.5 Schutzgut Klima/ Luft	5
4.6 Schutzgut Landschaft	5
4.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	5
4.8 Wechselwirkungen	6
5. Zusammenfassung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	6
6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	6
7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	6
8. Überwachung (Monitoring)	7
9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	7
Quellenverzeichnis	8

1. Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt die potentiellen, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Ausgangssituation von Natur und Landschaft im Änderungsbereich wird anhand der Festsetzungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans sowie auf Grundlage von Erhebungen zur begleitenden 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ erfasst und bewertet.

2. Kurzdarstellung der Planänderung

Mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ende Bahnhofstraße“ der Gemeinde Marienheide wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ergänzung der in Zentrumsnähe vorhandenen Einzelhandelsflächen zu schaffen. Des weiteren soll die Verknüpfung zwischen schienen- und straßengebundenem ÖPNV verbessert werden. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ durchgeführt.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Ortsmitte von Marienheide im Bereich westlich der Bahnanlagen. Nach Westen grenzt eine öffentliche Grünfläche und nach Osten eine Fläche für die Forstwirtschaft an den zu überplanenden Bereich an.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich überwiegend als „Gemischte Baufläche“ (mittlere, nördliche und südliche Abschnitte) dargestellt. Weiterhin existieren kleinflächigere Darstellungen als „Sonderbaufläche“, als Fläche für „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ (nordwestlicher Abschnitt), als „Bahnanlagen“ (entlang östlicher Grenze) und als „Öffentliche Grünfläche“ (entlang westlicher Grenze und im Nordosten sowie östlich außerhalb entlang der Bahntrasse).

Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht eine Umwidmung in „Sonderbauflächen“ und „Gemischte Bauflächen“ vor. Die „Bahnanlagen“ und die Fläche für „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ bleiben unverändert erhalten, die Darstellung als „Öffentliche Grünfläche“ wird mit Ausnahme der nordöstlichen und nordwestlichen Abschnitte zurückgenommen.

Im Rahmen der parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen 18. Änderung des Bebauungsplanes wird der Bereich zwischen Bahnhofstraße und Bahngleis (inkl. denkmalgeschütztem Bahnhofsgelände) als Sondergebiet für Einzelhandelsnutzungen in max. zweigeschossiger Bauweise mit einer gesamten Verkaufsfläche von 2.800 m² festgesetzt.

3. Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Die Gemeinde Marienheide wird im Landesentwicklungsplan NRW (Teil A, Stand: Juli 1995) als Grundzentrum ausgewiesen.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist im Gebietsentwicklungsplan (GEP, Teilabschnitt Region Köln, Stand: 1. Auflage 2001) als „Allgemeiner Siedlungsbereich“, die vorhandene Bahntrasse als „Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.

Das Änderungsgebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans. Schutzwürdige Biotope oder gem. § 62 Abs. 1 LG NW geschützte Biotope sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

4. Umweltsituation, Wirkungsprognose und Massnahmen

4.1 Schutzgut Mensch

Bestandssituation:

Der Änderungsbereich wird derzeit überwiegend von zwei Lebensmittelmärkten mit den zugehörigen Stellplatzflächen genutzt. Im mittleren Abschnitt befinden sich das derzeit ungenutzte, denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude mit Schuppen, Parkplätze für den „Park & Ride“ - Verkehr der Bahn und Abstellflächen für Busse und LKW. Entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft die Bahntrasse, im Bereich der westlichen Grenze befindet sich eine Öffentliche Grünfläche.

Das Nutzungsmuster im Umfeld des Änderungsbereiches wird von Mischbebauung (gewerbliche Nutzung: Holzverarbeitender Betrieb im Süden, Spedition im Nordwesten), Öffentlicher Grünfläche (Kurpark Heilteich östlich des Planänderungsbereiches) und Wald im Westen charakterisiert.

Aufgrund der aktuellen Nutzung (Kundenverkehr, Lieferverkehr, Betrieb von Lüftungs- und Kühlungsgeräten, Bahnverkehr, Gewerbelärm) ist von einer mittleren Lärmbelastung des Änderungsbereiches auszugehen. In einem für den SB-Markt an der Bahnhofstraße erstellten Immissionsschutzgutachten (GRANER UND PARTNER 1996) wurde ermittelt, dass der Betrieb dieses SB-Marktes nicht zu unzulässigen Geräuschemissionen der angrenzenden Wohnnutzung an der Bahnhofstraße und dem Bockelsburger Weg führt.

Im Hinblick auf Naherholung/Freizeitnutzung weist der Änderungsbereich in den als Öffentliche Grünfläche gewidmeten Abschnitten für die örtliche Naherholung bedeutsame Funktionen auf, die sich vor allem im Zusammenhang mit dem angrenzenden „Kurpark Heilteich“ ergeben. Die Parkanlage ist jedoch durch einen waldartigen Gehölzbestand und einen deutlichen Geländesprung gegenüber dem Änderungsbereich abgeschirmt.

Potentielle Auswirkungen der Planänderung:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Möglichkeit zur Ausweitung der vorhandenen Einzelhandelsflächen vorbereitet, deren Realisierung eine Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen zur Folge hat. Aufgrund des geringen Umfangs der Umwidmungsfläche ist nicht von einer gravierenden Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung auszugehen, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden, sensiblen Nutzungen (Wohnen, Erholen) zu erwarten sind.

Durch die Umwidmung erfolgt eine Reduzierung des Umfangs Öffentlicher Grünflächen. Da es sich hierbei lediglich um den Randbereich oberhalb der Böschungskrone handelt und die Böschung sowie der Kurpark nicht direkt betroffen sind, ist nicht mit negativen Auswirkungen hinsichtlich der Erholungsfunktion des angrenzenden Kurparks zu rechnen.

Flächen für die Forstwirtschaft sind von dem Änderungsvorhaben nicht unmittelbar betroffen. Durch die Bahnanlagen im Osten und die daran angrenzenden Grünflächen ist von einem ausreichenden Sicherheitsabstand auszugehen, zumal der Änderungsbereich aktuell bereits überwiegend als Misch- und z.T. als Sondergebiet gewidmet ist. Durch die Umwidmung ändert sich der Abstand der Flächen zu den Bahnanlagen bzw. zum Wald nicht.

Unter der Voraussetzung der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorschriften auf der Ebene des Bebauungsplanes wird das Änderungsvorhaben im Hinblick auf das Schutzgut Mensch als umweltverträglich beurteilt.

4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestandssituation:

Für den zu ändernden Bereich herrscht als potentielle natürliche Vegetation der „Rasenschmielen-Hainsimsen-Buchenwald, stellenweise Feuchter Eichen-Buchenwald“ vor. Es handelt sich um einen Buchenwald, dem stellenweise die Stieleiche und die Traubeneiche beigemischt sind (DEUTSCHER PLANUNGSATLAS 1972).

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sind aktuell überwiegend versiegelte (Park- und Lagerflächen), teilversiegelte (Schotterflächen) und überbaute Flächen (Gebäude) anzutreffen. In den Randbereichen (Südwesten, Nordosten) befinden sich einzelne baumreiche Gehölzbestände, im Bereich der Parkplätze sind einzelne Baum-/Strauchpflanzungen und westlich parallel der Bahntrasse Einzelbäume anzutreffen. Im nördlichen Abschnitt befindet sich auf einer bereits als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesenen Fläche eine kleinere Wiesenfläche, die teilweise als Schafweide, teilweise als Fettwiese genutzt wird.

Unter Berücksichtigung der Gebietswidmung als öffentliche Grünfläche ist dieser Teil des Änderungsbereiches mit einem mittleren ökologischen Wert zu beurteilen. Für die übrigen Flächen (Misch-, Sonderbauflächen und Verkehrsstraßen sowie Bahnanlagen) ist dagegen aufgrund ihres hohen Versiegelungsgrades und ihrer sehr intensiven Nutzung von einem geringen bis sehr geringen ökologischen Wert auszugehen. Lediglich die hier festgesetzten Baumpflanzungen und Grünflächen weisen einen höheren ökologischen Wert auf.

Potentielle Auswirkungen der Planänderung:

Auswirkungen durch die Umwidmung werden im Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere als mäßig beurteilt, da die bestehenden Flächenwidmungen mit Ausnahme der als „Öffentliche Grünfläche“ ausgewiesenen Bereiche und die Baumanpflanzungen einen lediglich geringen ökologischen Wert aufweisen und damit eine Betroffenheit hochwertiger Biotope ausgeschlossen werden kann.

Auswirkungen auf die angrenzenden Grünflächen und die Waldbereiche aufgrund von Verlärmung und Schadstoffbelastung werden als gering beurteilt.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans wird im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere als umweltverträglich beurteilt.

Eine detaillierte landschaftsökologische Eingriffsbilanzierung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes (SCHWARZE UND PARTNER 2007: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“) durchgeführt.

4.3 Schutzgut Boden

Bestandssituation:

Im FNP-Änderungsbereich haben sich aus Phyllit, Tonschiefer, Siltschiefer und Gehängelehm Braunerden und Pseudogleye entwickelt. Es handelt sich um mittel- und tiefgründige, nährstoffarme Böden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht besitzen die Böden eine geringe Bedeutung, da sie als relativ vertragsunsicher gelten (DEUTSCHER PLANUNGSATLAS 1971).

Das natürliche Bodengefüge des Änderungsbereiches ist durch die intensive bauliche Nutzung weitgehend beeinträchtigt. Naturnahe Böden sind lediglich im Bereich der Öffentlichen Grünflächen zu erwarten. Weiterhin ist aufgrund der langjährigen Nutzung des Planänderungsbereiches als Bahngelände bzw. angrenzender Bereiche als Firmengelände einer Spedition grundsätzlich von einer potentiellen Schadstoffbelastung auszugehen.

Für die neu bebauten Flächen auf dem Bahngelände außerhalb der Gleisflächen kann der Altlast-Verdacht nach jetzigem Kenntnisstand als weitgehend ausgeräumt angesehen werden, da bei den Tiefbauarbeiten keine Auffälligkeiten gemeldet wurden.

Potentielle Auswirkungen der Planänderung:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Öffentlicher Grünfläche“ und „Gemischter Baufläche“ in „Sonderbaufläche“ ist insgesamt mit einer insgesamt geringen Erhöhung des Versiegelungsgrades zu rechnen.

Die Auswirkungen der Versiegelung/Überbauung auf das Schutzgut Boden werden als gering beurteilt, da der Boden aufgrund der aktuellen Gebietswidmung großflächig anthropogen überformt ist und eine Umwidmung Öffentlicher Grünflächen lediglich in geringem Flächenumfang erfolgt.

Neben der Versiegelung/Überbauung ist mit einer potentiellen Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag (im Zuge von Unfällen und Leckagen während der Bauphase und dem Betrieb) zu rechnen. Bei Tiefbauarbeiten kann der Anfall abfallrechtlich relevanten Aushubmaterials nicht ausgeschlossen werden.

Die Auswirkungen werden unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes und aufgrund der Vorbelastung insgesamt als unerheblich beurteilt.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans wird im Hinblick auf das Schutzgut Boden als umweltverträglich beurteilt.

4.4 Schutzgut Wasser

Bestandssituation:

Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen nicht vor, es ist allgemein lediglich in größerer Tiefe im klüftigen Fels mit Grundwasservorkommen zu rechnen (FÜLLING 1994).

Fließende und stehende Gewässer sind im Planänderungsbereich nicht vorhanden.

Aufgrund der langjährigen Nutzung als Bahngelände ist eine potentielle Belastung des Grundwassers durch Schadstoffe nicht auszuschließen. Potentielle Auswirkungen der Planänderung:

Im Zuge einer Flächennutzungsplanänderung und der damit einhergehenden Möglichkeit der Versiegelung/Überbauung von derzeit als Öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Flächen ist infolge der Neuversiegelung mit einer Reduzierung der Versickerungsrate im Änderungsbereich zu rechnen. Die Auswirkungen werden als gering beurteilt, da keine besonderen Grundwasserfunktionen betroffen sind und ein Großteil des Änderungsbereichs bereits durch die bisherige Gebietswidmung versiegelt ist.

Potentielle Auswirkungen durch eine mögliche Schadstoffbelastung im Falle von Unfällen und Leckagen sind unvermeidbar und sollten im Rahmen der Bauausführung durch den Einsatz von dem neuesten Stand der Technik entsprechenden Maschinen minimiert werden. Eine abfallrechtlich konforme Behandlung anfallenden Aushubmaterials ist erforderlich, um potentielle Schadstoffbelastungen von Grund- bzw. Oberflächenwasser während der Bauphase zu vermeiden. Potentielle unfallbedingte Auswirkungen durch den Betrieb sind grundsätzlich nicht auszuschließen.

Die geplante Flächennutzungsplanänderung wird unter Berücksichtigung ausreichender Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen auf der Ebene des begleitenden Bebauungsplans hinsichtlich des Schutzgutes Wasser als umweltverträglich eingestuft.

4.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandssituation:

In Bezug auf das Schutzgut weist der Änderungsbereich keine bedeutenden Funktionen auf, da ein Großteil der Flächen aufgrund ihrer Gebietswidmung stark versiegelt/überbaut ist. Lediglich die als Öffentliche Grünflächen dargestellten Bereiche besitzen lufthygienische Funktionen, die im Zusammenhang mit den angrenzenden Grün- und Waldflächen stehen.

Potentielle Auswirkungen der Planänderung:

Durch die Flächennutzungsplanänderung ist von einer zusätzlichen Versiegelung und einer Erhöhung der Schadstoffemissionen auszugehen. Der Verlust eines Teiles der öffentlichen Grünflächen wird im Hinblick auf die klimatische Funktion als unerheblich beurteilt.

Durch die vorhandene, unmittelbar angrenzende Öffentliche Grünfläche und die bestehende Waldfläche sowie die auf der Ebene des Bebauungsplanes geplanten Anpflanzungen innerhalb des Änderungsbereiches werden bestehende lufthygienische Funktionen gesichert und die Auswirkungen aufgrund von Schadstoffemissionen (Stäube, Abgase) durch den zukünftigen Verkehr und die Einzelhandelsnutzung vermindert. Die Auswirkungen werden daher insgesamt als gering beurteilt.

Das Änderungsvorhaben ist im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft als umweltverträglich zu beurteilen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Bestandssituation:

Der Änderungsbereich befindet sich in der Ortsmitte von Marienheide. Aufgrund der überwiegenden Ausweisung als Mischgebiet bzw. Sonderbaufläche ist der landschaftsästhetische Eigenwert des Änderungsbereichs gering. In den südlichen Abschnitten des Änderungsbereiches besteht eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche mit potentiell höherem landschaftsästhetischem Wert. Angesichts der umgebenden Flächenwidmungen (Gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen, Verkehrsflächen, Flächen für Wald, Grünflächen) ist der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans weitgehend sichtsverschattet.

Potentielle Auswirkungen der Planänderung:

Aufgrund des landschaftsästhetischen Eigenwertes und der Sichtverschattung führt die geplante FNP-Änderung unter Berücksichtigung einer Höhenbegrenzung für die bauliche Entwicklung auf Ebene des Bebauungsplans nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft als umweltverträglich eingestuft.

4.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandssituation:

Das im Bereich des ausgewiesenen Mischgebietes bestehende Bahnhofsgebäude einschließlich des Güterschuppens steht unter Denkmalschutz.

Potentielle Auswirkungen der Planänderung:

Die Flächennutzungsplanänderung ist unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes von Baudenkmalern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und entsprechender Vorsichtsmaßnahmen bei der Durchführung der

Bauarbeiten im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als umweltverträglich einzustufen.

4.8 Wechselwirkungen

Infolge der Flächennutzungsplanänderung ist von einer Reduzierung von Grünflächen zugunsten von Mischgebiets- bzw. Sondergebietsflächen auszugehen.

Ein Verlust weitestgehend unversiegelter naturnaher Flächen durch Versiegelung bzw. Überbauung ist mit einer Reihe von Wechselwirkungen verbunden. In diesem Zusammenhang sind insbesondere ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Vegetationsbedeckung und Biotopfunktion von Bedeutung. Gleichzeitig führt die Umwidmung zu negativen Auswirkungen auf luft- und klimahygienische Landschaftsfunktionen. Eine Reduzierung versickerungswirksamer Flächen hat eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate bei Erhöhung des Oberflächenabflusses zur Folge. Mit den genannten Auswirkungen nimmt auch der Erholungswert der Landschaft für den Menschen ab.

Die diese Auswirkungen bedingende Flächenumwidmung beschränkt sich auf den südwestlichen Abschnitt des Planänderungsbereichs und bleibt in seinen Ausmaßen insgesamt begrenzt. Westlich und östlich des Änderungsbereiches verbleiben umfangreiche und funktionsfähige Wald- und Grünflächen als den Änderungsbereich flankierende, in die Ortsmitte von Marienheide hineinragende Grünzüge.

Im Hinblick auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist die Flächennutzungsplanänderung insgesamt als umweltverträglich anzusehen.

5. Zusammenfassung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind infolge der geplanten Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle eines Verzichts auf die Flächennutzungsplanänderung bleibt die derzeitige Flächenwidmung sowie die Beschaffenheit des Änderungsbereichs bestehen.

In Abhängigkeit von der bestehenden Flächenwidmung als öffentliche Grünfläche im südwestlichen Änderungsbereich können diese Bereiche potentiell eine naturnahe Entwicklung nehmen. Aktuell werden diese Bereiche abweichend von ihrer planungsrechtlichen Bestimmung als Fahrtrassen bzw. Baustofflager genutzt. Selbst bei einer Entwicklung als Grünfläche ist eine Anbindung an die östlich verlaufenden Waldflächen aufgrund der Barrierewirkung der Bahntrasse nicht möglich.

Im Falle eines Verzichts auf die Planänderung ist davon auszugehen, dass die lediglich geringe bis mäßige ökologische Bedeutung des Änderungsbereichs bestehen bleibt.

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der geplanten FNP-Änderung wird die Entwicklung eines Sondergebietes zur Stärkung, Ergänzung und Modernisierung der Einzelhandelsnutzungen auf einer zum Teil durch entsprechende Nutzungen geprägten Fläche und in einem weitgehend durch Mischgebietstypische Nutzungen charakterisierten Umfeld ermöglicht.

Aufgrund der zentralen Lage des Änderungsbereiches und den vor Ort bereits bestehenden gleichartigen Nutzungen stehen keine alternativen Standortplanungen zur Diskussion.

8. Überwachung (Monitoring)

Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bzw. Wechselwirkungen zu erwarten, die besondere Maßnahmen zur Überwachung erfordern.

Es wird jedoch auf das im Änderungsbereich gelegene, denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude und den damit erforderlichen Umgebungsschutz von Baudenkmälern bei der Planung und entsprechende Vorsichtsmaßnahmen bei der Bauausführung hingewiesen.

Weiterhin ist bei Aushubarbeiten der Anfall von abfallrechtlich relevantem Aushubmaterial nicht auszuschließen. Eine laufende stoffliche Beprobung des anfallenden Aushubmaterials am Maßstab der bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorschriften ist daher angeraten. Für die neu bebauten Flächen auf dem Bahngelände außerhalb der Gleisflächen kann der Altlast-Verdacht nach jetzigem Kenntnisstand als weitgehend ausgeräumt angesehen werden, da bei den Tiefbauarbeiten keine Auffälligkeiten gemeldet wurden.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich im Ortskern von Marienheide, westlich der Bahnanlagen im Umfeld des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes.

Durch die derzeit rechtskräftige Gebietsausweisung als gemischte Baufläche und Sonderbaufläche ist ein Großteil des Änderungsbereiches bereits intensiv genutzt. Die Änderung und die damit verbundenen Auswirkungen betreffen hauptsächlich den Bereich, der aktuell als „Öffentliche Grünfläche“ und als „Gemischte Baufläche“ festgesetzt ist und nun in „Sonderbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ umgewidmet wird.

Aufgrund der infolge der bestehenden Flächenwidmungen lediglich geringen bis mäßigen ökologischen und ästhetischen Bedeutung eines Großteils der Flächen des Änderungsbereichs sind die potentiell zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft einschließlich der Wechselwirkungen als gering bis unerheblich anzusehen.

Aufgrund der langjährigen Nutzung des Planänderungsbereiches als Bahngelände können Schadstoffbelastungen des Bodens bzw. Grundwassers jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. In nachgeordneten Genehmigungsverfahren ist daher eine abfallrechtliche Bewertung erforderlich. Für die neu bebauten Flächen auf dem Bahngelände außerhalb der Gleisflächen kann der Altlast-Verdacht nach jetzigem Kenntnisstand als weitgehend ausgeräumt angesehen werden, da bei den Tiefbauarbeiten keine Auffälligkeiten gemeldet wurden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Bauausführung Schutzmaßnahmen für das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude zu berücksichtigen.

Krefeld, 02. Juni 2008

Quellenverzeichnis:

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2000): Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Köln, Köln.

BNatSchG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ, Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193).

DEUTSCHER PLANUNGSATLAS (1971): Band I: Nordrhein-Westfalen, Lieferung 1, Böden, herausgegeben von der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Gebrüder Jänecke Verlag, Hannover.

DEUTSCHER PLANUNGSATLAS (1972): Band I: Nordrhein-Westfalen, Lieferung 3, Vegetation, herausgegeben von der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Gebrüder Jänecke Verlag, Hannover.

FÜLLING, H.-P. (1994): Bodenuntersuchungen auf Verunreinigungen auf dem Gelände der Fa. Trommershausen in Marienheide, Wuppertal.

GEMEINDE MARIENHEIDE (2007): 66. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:5000

GRANER UND PARTNER (1996): Untersuchung der Geräuschemissionen durch Freiflächenverkehr im Zusammenhang mit dem geplanten SB-Markt in Marienheide, Bergisch Gladbach.

LANDSCHAFTSGESETZ (LG NW) - Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft – in der vom Landtag am 20. April 2005 beschlossenen Fassung, Düsseldorf.