Gemeinde Weilerswist

Ortsteil Weilerswist

Bebauungsplan Nr. 75

"Fahrradstation"

Begründung

zur Offenlage
gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

(Bebauungsplan der Innenentwicklung im
beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB)

Stand: 4. Mai 2023

Stadtplanung Pütz
53881 Euskirchen, Hollandstraße 20

Inhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich und Topografie 1

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Planungserfordernis 1

3. Verfahrenswahl und -verlauf 3
3.1 Verfahrenswahl 3
3.2 Verfahrensverlauf 4

4. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben 4
4.1 Regionalplan 4
4.2 Flächennutzungsplan 4
4.3 Landschaftsplan 4
4.4 Tatsächliche und rechtliche Gegebenheiten 4
4.5 Entwässerung 5
4.6 Eingriffe in Natur und Landschaft 5

5. Beschreibung des Vorhabens 5
5.1 Bebauung 5
5.2 Erschließung / Erreichbarkeit 5
5.3 Ver- und Entsorgung 5

6. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen 6
6.1 Art der baulichen Nutzung 6
6.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen 6
6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen 6
6.4 Kennzeichnung 7
6.5 Hinweise 7

7. Auswirkungen der Planung 7
7.1 Städtebauliche Auswirkungen 7
7.2 Umweltauswirkungen / Beurteilung der Schutzgüter 7
7.3 Artenschutz 9
7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung 11

8. Realisierung 11
8.1 Ver- und Entsorgung 11
8.2 Bodenordnung 12

9. Rechtsgrundlagen 12

Anlagen zur Begründung:

Anlage 1 **Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1** zum Bebauungsplan Nr. 75 "Fahrradstation", Dipl.-Geogr. Ute Lomb, Artenschutzprüfungen - Fachbeiträge - ökologische Gutachten, 53225 Bonn, Stand 28.04.2023

Anlage 2 **Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter,** Bebauungsplan Nr. 75 "Fahrradstation", Dipl.-Geogr. Ute Lomb, Artenschutzprüfungen - Fachbeiträge - ökologische Gutachten, 53225 Bonn, Stand 28.04.2023

1. Räumlicher Geltungsbereich und Topografie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 "Fahrradstation" befindet sich südlich der Bahnunterführung des Bahnhofs Weilerswist.
Das Plangebiet ist eine Teilfläche des Flurstücks 512 in der Gemarkung Weilerswist, Flur 16, mit einer Gesamtfläche von rd. 945 m², die sich insgesamt im Eigentum der Gemeinde Weilerswist befindet.

Unmittelbar an das Plangebiet grenzen an:
- im Norden die Bahnunterführung,
- im Osten der Bahnsteig Richtung Trier, der Bahnstecke Köln-Trier,
- im Süden ein privates Grundstück im einem eingeschossigen Einfamilienwohnhaus (Flurstück 357),
- im Westen die Bahnhofsallee.

Es handelt sich um eine weitgehend ebene Fläche, die zu dem im Osten gelegenen Bahnsteig des Bahnhofs Weilerswist ansteigt.
Die Lage und Abgrenzung des Plangebiets ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich. Die genaue Plangebietsabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

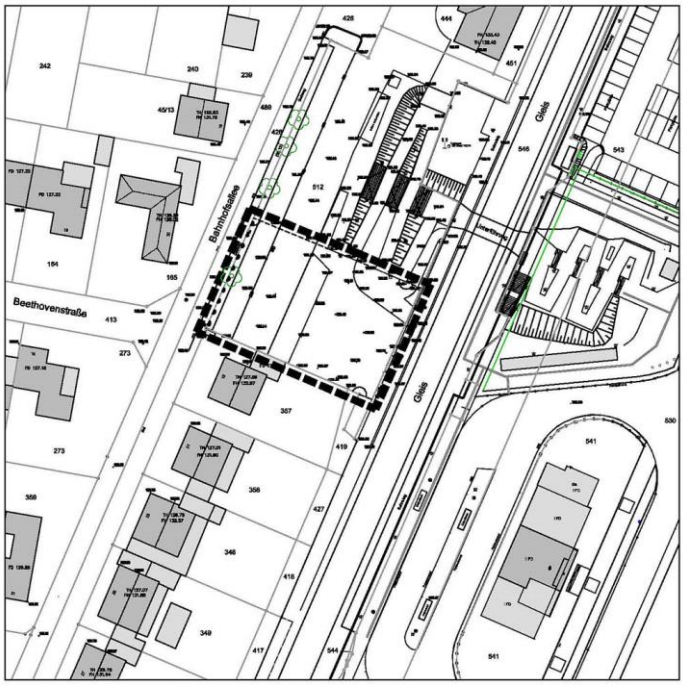

Abb. 1: Plangebietsabgrenzung, genordet, ohne Maßstab

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Planungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 "Fahrradstation" ist die von der Gemeinde Weilerswist beabsichtigen Errichtung eines Fahrradparkhauses, in dem auch Dienstleistungs- und Serviceeinrichtungen im Zusammenhang mit Fahrrädern, E-Bikes und Pedelecs zulässig sein sollen.
Der Standort für eine Fahrradstation wurde dabei so gewählt, dass die Erreichbarkeit der beiden Bahngleise (Bahnstrecke Köln-Trier) in Verbindung mit der Bahnunterführung auf kürzestem Wege gewährleistet wird.

Mit dem beabsichtigten Vorhaben wird das Ziel verfolgt, dem vorhandenen und ständig wachsenden Bedarf an Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, im Sinne von "Bike and ride", zu entsprechen.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Fahrradstation" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die beabsichtige Errichtung einer Fahrradstation am vorgesehenen Standort realisiert werden kann.

Das Plangebiet soll unter Beachtung der unmittelbar angrenzenden Nutzungen (westlich und südlich grenzen Wohngebiete an) als Sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzt werden.
Als Sonstige Sondergebiete können nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) solche Gebiete festgesetzt werden, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Insoweit haben die Gemeinden einen weiten Spielraum, der nicht allein die in § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ausdrücklich erwähnten Beispiele erfasst. Die Anforderungen an den "wesentlichen" Unterschied einer SO-Ausweisung hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) im Urteil vom 28.05.2009 – 4 CN 2.08. folgendermaßen geklärt:

> *Ein wesentlicher Unterschied zu den Gebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO besteht, wenn ein **Festsetzungsinhalt gewollt** ist, der sich keinem der in den §§ 2 ff. BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen und der sich deshalb sachgerecht auch mit einer auf sie gestützten Festsetzung nicht erreichen lässt.*

Entscheidend für die Wahl und konkrete Ausgestaltung von SO-Gebieten sind hiernach die konkreten planerischen Zielsetzungen der Gemeinde, die sich in bestimmten – so gewollten – Festsetzungen niederschlagen, deren Inhalt in dieser Form nicht durch die Ausweisung von Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO festgesetzt werden kann.

Damit stimmt das Vorhaben mit den Stadtentwicklungszielen der Gemeinde Weilerswist, die im vom Rat der Gemeinde Weilerswist am 23.06.2022 beschlossenen ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Weilerswist) enthalten sind, für diesen Bereich überein.

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, "sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich" ist. Die Gemeinde hat dabei ein "sehr weites planerisches Ermessen", einer Bedarfsanalyse bedarf es nicht.[1]
Aufgrund der Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) und dem beabsichtigten Vorhaben liegt hierfür die Erforderlichkeit vor.

Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde dabei verfolgt, liegt in ihrer aus Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz (GG) folgenden planerischen Gestaltungsfreiheit. Der Gesetzgeber ermächtigt hiernach die Kommunen, die "Städtebaupolitik" zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht[2].

Um das Einfügen des Vorhabens in das vorhandene Umfeld zu gewährleisten, sollen die folgenden wesentlichen städtebaulichen Ziele der Planung im Bebauungsplan Nr. 75 "Fahrradstation" festgesetzt werden:

- Ausweisung eines Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung "Fahrradstation",
- Begrenzung der Ausnutzung, bezogen auf die Grundflächen, auf eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO,
- Eine städtebaulich und optisch verträgliche Einordnung des Vorhabens ins Orts- und Straßenbildbild im Hinblick auf die Lage und Höhe des beabsichtigten Gebäudes.

Was die gebotene Abwägung hinsichtlich möglicher alternativer Standorte anbetrifft so ist festzustellen, dass sich hierfür keine geeigneten sonstigen Standorte aufdrängen, zumal die

[1] BVerwG, Urteil vom 14.08.1995 – 4 NB 21.95
[2] BVerwG, Beschluss vom 11.05.1999, Az. 4 BN /15/99

Lage einer Fahrradstation nur im direkten Nahbereich der Bahngleise/der Bahnunterführung sinnvoll ist. Auf der Ostseite der Bahnstrecke stehen hierfür keine adäquat geeigneten Flächen zur Verfügung.

Wesentliche Belange die Planung betreffend:
Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.
Die ermittelten wesentlichen öffentlichen und privaten Belange sind:

- Städtebauliches Ziel einer baulichen Entwicklung in diesem Bereich, da es sich um einen Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) handelt,
- Beachtung der im Umfeld vorhandenen, zum Teil unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung.

3. Verfahrenswahl und -verlauf

3.1 Verfahrenswahl

Der Bebauungsplan Nr. 75 "Fahrradstation" wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung in dem vom Baugesetzbuch (BauGB) mit der Novelle vom 21.12.2006 (BGBL. I S. 3316) eingeführten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 75 "Fahrradstation" erfüllen die gesetzlich festgelegten Kriterien des § 13a BauGB:

- Bei der Gesamtkonzeption geht es um die Nachverdichtung von Flächen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 4 sowie § 1a Abs. 2 BauGB (Erhaltung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile).
- Die zulässige Größe der Grundfläche im Plangebiet liegt mit rd. 945 m² weit unterhalb der im Baugesetzbuch genannten Grenze von 20.000 m² des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB für die uneingeschränkte Anwendung des beschleunigten Verfahrens.
- Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) werden von der Planaufstellung nicht berührt.
- Mit der Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen und die in Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) mit "X" gekennzeichnet sind.

Es liegen somit keine Ausschlussgründe gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB vor.

Die auf Grund der Bebauungsplanaufstellung verursachten Eingriffe gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB (zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan) wird abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Obwohl gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB weder eine Umweltprüfung noch ein Umweltbericht erforderlich ist, wird dennoch geprüft, ob mit dem Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind.
Insofern wurden sowohl eine Artenschutzprüfung Stufe 1 als auch eine Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7

BauGB durchgeführt.
Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2. BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Im Wege der Berichtigung soll für das Plangebiet anstelle von derzeit Fläche für Bahnanlagen zukünftig eine Sonderbaufläche (S) dargestellt werden.

3.2 Verfahrensverlauf

Landesplanerische Abstimmung
Mit Schreiben vom 22.02.2023 wurde die Bezirksregierung Köln auf Grundlage des § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) angefragt, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.
Mit Schreiben vom 25.04.2023 (Az.: 32/62-1.14.10-2021-01) wurde die Anfrage seitens der Bezirksregierung Köln positiv beschieden.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am ……. 2023 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan Nr. 75 "Fahrradstation" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB "Bebauungspläne der Innenentwicklung" gefasst.

4. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan, Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen in der Fassung von 2001 stellt den Ortsteil Weilerswist als "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) dar. Der Regionalplan befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Änderungen der Darstellung werden für das Plangebiet nicht erwartet.

4.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilerswist ist das Plangebiet als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.
Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen nicht der geplanten Nutzung.
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilerswist wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 75 im Wege der Berichtigung angepasst, d.h. durch die Darstellung einer Sonderbaufläche (SO).

4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich – wie die gesamte Ortslage Weilerswist – nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 40 "Weilerswist" des Kreises Euskirchen.

4.4 Tatsächliche und rechtliche Gegebenheiten

Gebäude- und Freiraumbestand
Das Plangebiet (Teilfläche aus dem Flurstück 512) ist aktuell unbebaut.
Die westliche Hälfte des Plangebiets ist eine asphaltierte Fläche, die als Pkw-Stellplatzfläche einschließlich ihrer Zufahrt genutzt wird.
Die östliche Hälfte des Plangebiets ist eine offene Brachfläche ohne Bäume und Gehölze.
Am westlichen Plangebietsrand steht in einem 1, 5 m breiten Grünstreifen eine 10 m hohe Hainbuche.
Auf dem Grundstück (Bahnhofsallee 19) unmittelbar südlich angrenzend befindet sich ein Wohngebäude (mit Firsthöhe = 132,97 m ü. NHN und Traufhöhe = 127.56 m ü. NHN).

Verkehrliche Situation
Die verkehrstechnische Erschließung der Plangebietsfläche erfolgt ausschließlich von der Bahnhofsallee aus.

Altlasten / Altstandort
Innerhalb des Plangebietes sind im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Kreises Euskirchen keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen erfasst.

Bestehendes Planungsrecht
Für das Plangebiet existiert kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Wasserschutzgebiet
Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Zone III B des geplanten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt-Dirmerzheim.

Emissionen / Immissionen
Mit der im Osten unmittelbar angrenzenden Bahnstrecke Köln-Trier sind Lärmemissionen durch den Bahnverkehr im Plangebiet verbunden, aufgrund der beabsichtigten Nutzung (Fahrradstation ohne Aufenthaltsräume) aber nicht relevant.
Mit der beabsichtigten Nutzung im Plangebiet ist keine Immissionsbelastung auf die unmittelbar umgebenden Wohnnutzungen verbunden. Insofern waren gutachterliche Untersuchungen hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

4.5 Entwässerung
Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird aufgrund der vorliegenden Kanalnetzplanung in den in der Bahnhofsallee vorhandenen Mischwasserkanal (DN 300) eingeleitet und der Kläranlage Weilerswist zugeführt.

4.6 Eingriffe in Natur und Landschaft
Das BauGB sieht für "Bebauungspläne der Innenentwicklung" in § 13a Abs. 2 Nr. 4 vor, dass im beschleunigten Verfahren naturschutzrechtliche Eingriffe als "vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" gewertet werden. Die Regelung verweist ausdrücklich auf § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB.
Ein Ausgleich wäre also trotz eines Eingriffs in Natur und Landschaft nicht zwingend erforderlich.

5. Beschreibung des Vorhabens

5.1 Bebauung
Die Fahrradstation ist aufgrund ihrer Funktion als kubischer Baukörper geplant. Um eine möglichst hohe Anzahl an Fahrradstellplätzen dort anbieten zu können sind dafür maximal drei Ebenen (eine Ebene im Untergeschoss und zwei Ebenen oberirdisch) vorgesehen.

Die dafür anzusetzenden Geschosshöhen führen zu einer Baukörperhöhe von rd. 8 m über dem vorhandenen Gelände.

Von der Untergeschoss-Ebene aus ist ein direkter Zugang zur Bahnunterführung und dem östlichen Bahnsteig der Bahnstrecke Trier-Köln möglich.

5.2 Erschließung / Erreichbarkeit
Die Erreichbarkeit der Fahrradstation ist von der westlichen Bahnhofsseite kommend direkt über die Bahnhofsallee und von der östlichen Bahnhofsseite (Günter-Rose-Straße) aus über die vorhandene Bahnunterführung gewährleistet.

5.3 Ver- und Entsorgung
Für die Ver- und Entsorgung der geplanten Nutzung können die bestehenden Infrastruktureinrichtungen im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets genutzt werden.

6. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 75 wird als Art der baulichen Nutzung das Plangebiet gemäß § 11 (2) BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Fahrradstation" festgesetzt.
Hierdurch soll dem vorhandenen und wachsenden Bedarf an Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, einschließlich der Nutzung durch E-Bikes und Pedelecs, im Zusammenhang mit der Umsteigemöglichkeit im Sinne von "Bike and ride" auf die Bahn und/oder Bus entsprochen werden.

Das Angebot an Dienstleistung soll zunächst die geschützte Unterbringung der Fahrräder umfassen. Ergänzend sollen auch Reparatur- und Wartungsdienstleistungen erhältlich sein, sowie für anreisende Bahnkunden ein Leihangebot für Fahrräder und notwendiges Zubehör wie Helme, Anhänger, Kindersitze u.a.

6.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO))

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Gebäudehöhe (GH max.) bestimmt.

<u>Grundflächenzahl</u>
Im Sondergebiet (SO) ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,8 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ entspricht dem Orientierungswert für Obergrenzen bei sonstigen Sondergebieten des § 17 Abs. 1 BauNVO.
Eine Überschreitung der GRZ ist zudem als nicht zulässig festgesetzt, um eine Mindestfreifläche von 20 % zu behalten.

<u>Höhe baulicher Anlagen</u>
Zusätzlich zur Festsetzung der Grundflächenzahl setzt der Bebauungsplan die maximale Gebäudehöhe (GH max.) über dem Bezugspunkt fest und orientiert sich dabei an die für derartige Fahrradparkhäuser üblichen Gebäudehöhen. Dies entspricht bei einem maximal zweigeschossigen Gebäude (ohne Untergeschoss) einer Gebäudehöhe von rd. 8 m (max. 130.28 m ü. NHN) über dem vorhandenen Gelände.

<u>Bezugspunkt</u>
Dieser Bezugspunkt liegt unmittelbar westlich des Plangebiets in der Bahnhofsallee (Kanaldeckel mit 122,28 über NormalHöhenNull (NHN)).

Die einzelnen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zielen darauf ab, ein aus stadtgestalterischer Sicht harmonisches Einfügen der beabsichtigten Fahrradstation in Bezug auf die dortige Situation und die vorhandene Umgebungsbebauung zu erreichen.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine Bauweise wurde nicht festgesetzt. Somit bestimmt sich die Frage nach der Notwendigkeit zur Einhaltung eines Grenzabstandes nur nach den landesrechtlichen Vorschriften zum Abstandsflächenrecht.
Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden gemäß § 23 BauNVO ausschließlich als Baugrenzen festgesetzt. Um hierbei eine gewünschte Flexibilität zu gewährleisten wurde das Baufenster entsprechend großzügig vorgesehen, d. h. nur zur Bahnhofsallee und zum südlich angrenzenden Wohnbaugrundstück (Flurstück 357) wurde die Baugrenze mit einem 3 m Abstand festgesetzt.
Für Festsetzungen mittels Baulinien wurde aus städtebaulicher Sicht kein Erfordernis gesehen.

6.4 Kennzeichnung

Das Plangebiet befindet sich insgesamt in einer festgelegten Erdbebenzone. Diese Kennzeichnung der Erdbebenzone gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB wurde in den Textteil zum Bebauungsplan unter **Pkt. B** aufgenommen. Damit soll auf die Notwendigkeit hingewiesen werden, bei den Bauvorhaben entsprechende bautechnische Maßnahmen zu berücksichtigen.

6.5 Hinweise

In den Textteil zum Bebauungsplan Nr. 75 "Fahrradstation" wurden unter **Pkt. C** verschiedene Hinweise aufgenommen, um bei der Planung des Vorhabens auf grundlegende Gegebenheiten, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt sind, aufmerksam zu machen.
Hierbei handelt es sich Hinweise zu Archäologischen Funden, zum Artenschutz, zu Baugrundverhältnissen, zu Bodenveränderungen, zu DIN-Normen, zu Kampfmittelfunden, zur Niederschlagswasserbeseitigung und zum Wasserschutzgebiet.

Die Hinweise sind selbsterklärend und bedürfen keiner weiteren Begründung. Die Hinweise entbinden nicht von der Verpflichtung alle Vorschriften und Gesetze, die im Rahmen ihres Bauvorhabens beachtet werden müssen, zu berücksichtigen.

7. Auswirkungen der Planung

Nach § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bei der Planung handelt es sich um eine flächenmäßig kleine Maßnahme (rd. 945 m²) der Innenentwicklung, das im Süden an ein Wohngebiet angrenzt.

7.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit dem Vorhaben beabsichtigt die Gemeinde Weilerswist die Errichtung einer Fahrradstation. Mit der beabsichtigten Nutzung soll dem vorhandenen und wachsenden Bedarf an Stellplätzen für Fahrräder (einschl. E-Bikes und Pedelecs) und damit ein im Zusammenhang stehender möglicher Bedarf an Dienstleistungen, wie z.B. Reparatur- und Wartungsarbeiten, entsprochen werden.

7.2 Umweltauswirkungen / Beurteilung der Schutzgüter

Aufgrund der Durchführung des Planverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ist eine formale Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB nicht erforderlich.
Gleichwohl sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln und ggfls. zu berücksichtigen.
Durch ein Fachbüro wurde eine Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter[3] (**Anlage 2** zu dieser Begründung) durchgeführt.

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Für die Umgebung sind während der Betriebsphase der Fahrradstation keine erheblichen Immissionen in Bezug auf Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Wärme und Strahlung zu erwarten.

Fazit:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut "Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung" sind als wenig erheblich zu bewerten.

[3] Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter, Bebauungsplan Nr. 75 "Fahrradstation", Dipl.-Geogr. Ute Lomb, Artenschutzprüfungen - Fachbeiträge - ökologische Gutachten, 53225 Bonn, Stand 28.04.2023

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Die beplante Fläche zeigt hinsichtlich ihrer Eignung als Biotop für Tiere und Pflanzen im Ausgangszustand nur eine geringwertige Ausstattung auf. Ungefähr die Hälfte der Fläche ist versiegelt, die andere Hälfte weist eine schüttere Krautschicht auf einem künstlich aufgeschütteten Substrat auf. Lediglich im Westen des Plangebietes (auf einem schmalen Streifen zwischen Parkplatz und Bahnhofsallee) steht eine ca. 10 Meter große Hainbuche.

Für das Schutzgut wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1 durchgeführt und dokumentiert mit dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Siehe hierzu in der Zusammenfassung unter **7.3 Artenschutz**

Fazit:
Wegen der mangelnden Bedeutung des Plangebiets für "Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt" ist der Eingriff als weniger erheblich einzustufen.

Schutzgut Fläche und Boden
Die Fläche des Plangebiets beträgt etwa 945 m², davon sind. rd. 420 m² derzeit komplett versiegelt und rd. 525 m² sind als unversiegelte innerstädtische Brachfläche anzusprechen. Das Vorhaben erfüllt das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt und die Brachfläche wiedergenutzt wird bzw. der Pkw-Parkplatz eine Umnutzung erfährt.
Die Bodenversiegelung des Plangebietes wird durch das Vorhaben deutlich erhöht. Statt 44% der Fläche werden nach der Umsetzung des Vorhabens höchstens 80 % (GRZ 0,8) versiegelt sein.

Fazit:
Dennoch sind die Auswirkungen auf das Schutzgut "Boden" als weniger erheblich einzuschätzen, weil davon auszugehen ist, dass der Boden wegen der großräumigen Überbauung der Umgebung (Gleisanlagen, Bahnunterführung, Straße) sehr stark überformt ist und kein natürliches Bodenprofil vorliegt. Zudem ist damit zu rechnen, dass der Boden auch eine starke Verdichtung erfahren hat und seine physikalischen Eigenschaften (z.B. bezgl. Durchwurzelungstiefe und Wasserleitfähigkeit) eingeschränkt sind.

Schutzgut Wasser
Das Plangebiet liegt vollständig in der Zone III B des geplanten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt-Dirmerzheim. Die für diese Schutzzone relevanten und zu vermeidenden Beeinträchtigungen (Eintrag von nicht oder schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen) werden von der geplanten Fahrradstation nicht ausgehen.
Das Plangebiet weist keinen Bezug zu Oberflächengewässern auf, die Luftliniendistanzen zum Weilerswister Mühlenbach bzw. zu Erft betragen ca. 780 m, d.h. es gibt keine relevanten Auswirklungen auf Oberflächengewässer.

Fazit:
Insgesamt sind die Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut "Wasser" weniger erheblich.

Schutzgut Klima und Luft
Durch den Betrieb der vorgesehenen Fahrradstation ist hinsichtlich Luftverunreinigungen und Wärme-Immissionen nicht mit einer Beeinträchtigung der Umwelt zu rechnen. Das Vorhaben bringt auch keinen zusätzlichen Autoverkehr, der als indirekte Folge zu gelten hätte.
Der Baukörper als solcher hat Auswirkungen auf das Mikroklima im Umfeld des Vorhabens. Diese Auswirkungen sind jedoch weniger erheblich, da für den Neubau von Fahrradstationen in der Regel relativ transparente Leichtbaukonstruktionen verwendet werden. Zudem ist die

Ausdehnung des Baukörpers durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ 0.8) und der maximalen Gebäudehöhe von 8 m begrenzt.

Fazit:
Insgesamt ist nicht mit Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut "Klima und Luft" zu rechnen.

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild
Beim Plangebiet handelt es sich um eine weitgehend ebene Fläche, die einerseits an verschiedene Einrichtungen des Bahngeländes angrenzt (Parkflächen, Bahnhofsgebäude, Bahnsteige, Gleisanlagen und Bahnunterführung). Nach Westen und Süden erstreckt sich eine Wohnbebauung mit Hausgärten.
Der Bau einer Fahrradstation auf der Fläche, die bislang Stellplatz- und Brachfläche ist, stellt einen erheblichen Eingriff in das Erscheinungsbild des Umfeldes dar. Der voraussichtliche kubische Zweckbau stellt einen Gegensatz zur angrenzenden Wohnbebauung dar, obwohl Fahrradstationen in der Regel in offener Leichtbauweise errichtet werden, die die optische Wirkung des Baukörpers zurücknimmt.
Um die Einwirkung auf die Umwelt im Sinne des Stadtbildes zu minimieren, werden Festsetzungen in Bezug auf die maximale Gebäudehöhe von 8 m und auf die Lage des Baufensters getroffen. Zudem schränkt die GRZ von 0.8 die überbaubare Fläche ein und bietet mit dem Freiflächenanteil von 20 % gestalterische Möglichkeiten für eine optisch verträgliche Einordnung des Vorhabens ins Orts- und Straßenbild.

Fazit:
Durch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan ist die Auswirkung auf das Schutzgut "Landschaft und Landschaftsbild" als weniger erheblich einzustufen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
In der Umgebung des geplanten Vorhabens befindet sich der denkmalgeschützte Bahnhof Weilerswist. Durch die Distanz von ca. 50 m und die dazwischenliegenden Bahnunterführung findet eine optische Trennung von Baudenkmal und geplanter Fahrradstation statt.

Fazit:
Die Auswirkungen auf das Schutzgut "Kultur und sonstige Sachgüter" sind als nicht erheblich einzustufen.

Die vollständige Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 wird bei der Gemeindeverwaltung Weilerswist, Fachbereich Planen und Bauen, Bonner Straße 29, 53919 Weilerswist, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

7.3 Artenschutz
Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Falle der Umsetzung des Vorhabens Lebensräume besonders und streng geschützter Arten beeinträchtigt werden, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchzuführen.
Durch die Novellierungen des BNatSchG vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden.
Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem Prüfverfahren unterzogen wird. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ASP im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Durch ein Fachbüro wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1[4] (**Anlage 1** zu dieser Begründung) durchgeführt.

Die Artenschutzprüfung wird gemäß der Handlungsempfehlung "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" (gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016) erstellt.
Daneben wurde die "Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz)": Rd. Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016, - III 4 – 616.06.01.17 berüksichtigt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Pkw-Parkplatz (versiegelt) sowie im Bereich der Bahnhofsallee und der Bahngleise Siedlungsgehölze.

- Kleingehölze, Alleen Bäume, Gebüsche, Hecken (KlGehöl) / BJ0 = Siedlungsgehölze
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen (Gärt) / SB = Siedlungsflächen, Wohngebiete

Gemäß dem Informationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) des Landes Nordrhein-Westfalen sind für den 1. Quadranten des Messtischblattes (MTB) "5207 Bornheim" und die vorgenannten Lebensraumtypen insgesamt 25 planungsrelevante Arten zwei Säugetiere, 21 Vogelarten und zwei Amphibien zu erwarten.
In der Plausibilitätsprüfung wird theoretisch überprüft, ob die zu erwartenden planungsrelevanten Arten der LANUV Liste aufgrund der tatsächlichen natürlichen Ausstattung des Untersuchungsraumes vorkommen können.
Als Ergebnis der Überprüfung ist festzustellen, dass die vorhandene Biotopstruktur des Plangebietes von 13 der 25 zu erwartenden planungsrelevanten Arten der LANUV als Nahrungshabitat genutzt wird. Eine Bedeutung als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die verbleibenden 12 Arten konnte in der Plausibilitätsprüfung nicht nachgewiesen werden. Die speziellen Habitatansprüche kann das Plangebiet wegen seiner eingeschränkten Biotopstruktur, Lage und Größe nicht erfüllen.
Für die Allerweltsarten besitzt das Plangebiet im Bereich des Grünstreifens zur Bahnhofsallee potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Brachfläche bietet für die Bodenbrüter unter den Allerweltsarten keine ausreichenden Strukturen für einen Nist- oder Ruheplatz. Beim Ortstermin am 23. April 2023 wurden keine Hinweise auf alte oder aktuelle Nistplätze entdeckt.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt in der Zusammenfassung zu folgendem Ergebnis:
Die Abfrage der planungsrelevanten Arten des LANUV für das MTB Q 1 "5207 Bornheim" in der das Plangebiet liegt ergibt, dass 12 Vogel- und 2 Amphibienarten mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen könnten. Der detaillierte Abgleich der tatsächlichen Ausstattung des Plangebietes mit den Lebensraumansprüchen der zu erwartenden Arten hat zum Ergebnis, dass Vorkommen von Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Bluthänfling, Baumpieper, Girlitz, Rebhuhn, Waldschnepfe und Turteltaube, sowie Kreuzkröte und Springfrosch ausgeschlossen werden.
Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG bezogen auf die zu erwartenden Arten der LANUV werden durch den Bebauungsplan Nr. 75 "Fahrradstation" der Gemeinde Weilerswist nicht ausgelöst
Das Plangebiet besitzt mit den Gehölzen des Grünstreifen potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die sogenannten Allerweltsarten. Eine aktuelle bzw. vorjährige Nutzung wurde am Ortstermin nicht verifiziert. Die Brachfläche bietet für die Bodenbrüter bzw. nahe dem

[4] Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 zum Bebauungsplan Nr. 75 "Fahrradstation", Dipl.-Geogr. Ute Lomb, Artenschutzprüfungen - Fachbeiträge - ökologische Gutachten, 53225 Bonn, Stand 28.04.2023

Boden brütenden Vogelarten keine Strukturen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden können. Zusätzlich dazu wirkt auf die gesamte Fläche Störungen durch die Nutzung der Infrastruktur (Bahnstrecke). Es gilt der Allgemeine Artenschutz[5] gemäß § 39 BNatSchG, der die Baufeldräumung und –bereitstellung für die Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres vorsieht.

Die vollständige Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 wird bei der Gemeindeverwaltung Weilerswist, Fachbereich Planen und Bauen, Bonner Straße 29, 53919 Weilerswist, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

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. Hauptansätze des Klimaschutzes sind zum einen die Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen, die durch Industrie, Landwirtschaft, Verkehr und Privathaushalte freigesetzt werden. Hierzu gehören z. B. Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienz, mit denen ein gewünschter Nutzen mit möglichst wenig Energieeinsatz erreicht werden soll.
Aufgrund der geplanten Nutzung sind Energieeinsparungsmaßnahmen nicht möglich. Eine Nutzung der Dachflächen für solare Anlagen zur Energie- und Stromgewinnung ist aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen möglich.
Im Sinne der planerischen Zurückhaltung wird von einer Festsetzung von Gebieten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB, in denen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, abgesehen.

8. Realisierung

8.1 Ver- und Entsorgung

8.1.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz in der Bahnhofsallee.

8.1.2 Entsorgung

<u>Schmutzwasserbeseitigung</u>
Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal DN 300 in der Bahnhofsallee. Dieser Mischwasserkanal hat einen Anschluss an die Kläranlage Weilerswist.

<u>Niederschlagwasserbeseitigung</u>
Gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz zu beseitigen. Das heißt, es soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

[5] Den allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen regelt § 39 BNatSchG (Allgemeiner Artenschutz)

Beim vorliegenden Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 75 "Fahrradstation" handelt es sich um ein bereits vor dem 01.01.1996 bebaubares Grundstück, so dass eine wie vor beschriebene Beseitigung des Niederschlagswassers hier nicht erfolgen muss.

Somit wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser gemäß § 9 "Anschluss- und Benutzungszwang" der Abwassersatzung der Gemeinde Weilerswist vom 19.12.2016 in die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation eingeleitet.

8.2 Bodenordnung

Die Flächen im Plangebiet befinden sich insgesamt im Eigentum der Gemeinde Weilerswist. Eine Bodenordnung ist somit nicht erforderlich.

9. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplans Nr. 75 "Fahrradstation":

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F.d. Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 08.10.2022 (BGBl. S. 1726),
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F.d. Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)** i.d.F.d. Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert am 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086),
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i.d.F.d. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 ff), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916),

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.