



STADT BERGNEUSTADT

38. Änderung des FLÄCHENNUTZUNGSPLANS »Zum Wiebusch«

(»Parallelverfahren« gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 69 »Wiebusch«
im Ortsteil Hackenberg)

BEGRÜNDUNG gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

TEIL A:
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche
Auswirkungen des Bauleitplans

Stand: 21.10.2022

Bearbeitung im Auftrag:



1. Anlass der Planung / Planverfahren / Plangebiet

1.1. Anlass und Ziele der städtebaulichen Planung

Die ausreichende und angemessene Versorgung mit Wohnraum zählt zu den zentralen Zielen der Stadtentwicklung in Bergneustadt. Zur Deckung der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet bieten sich im Ortsteil Hackenberg die am nordöstlichen Randbereich liegenden Wohnbauflächenpotenziale des Flächennutzungsplanes an, die in Verbindung mit bislang unbebaut gebliebenen Grundstücken des Wohngebietes »Eichenfeld« aus den 1980er/90er Jahren für eine bauliche Nutzung aktiviert werden sollen. In diesem Zusammenhang soll hier eine zusammenhängende städtebauliche Arrondierung des nordöstlichen Ortsrandes erfolgen.

Eine besonders wichtige Bevölkerungsgruppe für die zukünftige Entwicklung der Stadt stellen junge Familien dar. Um den demografischen Wandel bzw. den Bevölkerungsrückgang im Stadtgebiet zu mildern und die Auslastung und Unterhaltung der städtischen Infrastruktur auch längerfristig zu sichern, soll mithilfe geeigneter Wohn- und Grundstücksangebote einem Rückgang dieser wichtigen Bevölkerungsgruppe entgegengewirkt und ggf. Interessenten aus dem Umland hinzugewonnen werden.

Die bevorzugte Wohnform der Bevölkerungsgruppe »Junge Familien« ist das Einfamilienhaus in freiraumgeprägter Lage, verbunden mit einer räumlichen Nähe zu kinderorientierter sozialer Infrastruktur (insbesondere Spielplätze, Kitas, Schulen). Um der Nachfrage nach entsprechenden Einfamilienhausgrundstücken in geeigneter Lage aus der örtlichen Bevölkerung sowie dem Umland nachzukommen, ist die Bereitstellung ausreichender und geeigneter Flächen für den Neubau von Einfamilienhäusern geboten. Da es in Bergneustadt derzeit keine geeigneten bzw. zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale für eine entsprechende Innenentwicklung in der erforderlichen Größenordnung und Qualität gibt, wird die städtebauliche Arrondierung des Siedlungsrandes im Anschluss eines vorhandenen Einfamilienhausgebietes beabsichtigt.

Gemäß dem »Nationalen Klimaschutzplan 2050« wird hierzulande für das Jahr 2030 im Gebäudebereich eine deutliche Verminderung der CO₂-Emissionen im Vergleich zu 1990 festgeschrieben. Ab 2050 soll der Gebäudebestand klimaneutral sein. Da Gebäude besonders langlebig sind, müssen hierzu schon frühzeitig entsprechende Weichen gestellt werden. Vor diesem Hintergrund soll die städtebauliche Arrondierung am nordöstlichen Hackenberg soweit wie möglich gemäß den Vorgaben einer Klimaschutzsiedlung realisiert werden. Das Konzept der Klimaschutzsiedlung sieht eine autarke Energieversorgung mit erneuerbaren Energieträgern vor.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ragt am nordöstlichen Randbereich des Ortsteils Hackenberg eine annähernd quadratische Grünflächendarstellung in die ansonsten großflächig vorhandene Wohnbauflächendarstellung hinein. Um hier die eingangs beschriebene, ortsrundarrondierende wohnbauliche Entwicklung eines zusammenhängenden Wohnquartiers zu ermöglichen, wird im Bereich der Grünflächendarstellung eine Änderung des Flächen-

Naturräumlich gehört Bergneustadt zum Rheinischen Schiefergebirge, das durch eine hügelige Landschaft geprägt ist. Das Stadtgebiet von Bergneustadt wird durch große zusammenhängende Flächen mit Nadel- und Mischwald geprägt. Demgegenüber flächenmäßig deutlich untergeordnet sind landwirtschaftlich genutzte Flächen, die häufig im Zusammenhang mit Viehhaltung stehen (Gras- und Weideland).

Der rund 3.000 Einwohner umfassende Ortsteil Hackenberg schließt sich unmittelbar nördlich an den Hauptort von Bergneustadt an und liegt am nordwestlichen Rand des Stadtgebietes an der Stadtgrenze zu Gummersbach. Topografisch prägend ist das Leienbachtal, das durch Ausläufer der östlich benachbarten Erhebung Knollen nach Norden gegen die weitaus tiefer liegende Aggertalsperre (auf Gummersbacher Stadtgebiet) und nach Süden gegenüber der ebenfalls erheblich tiefer liegenden Innenstadt abgegrenzt ist. Der Ortsteil Hackenberg erhebt sich rund 100 m über den südlich gelegenen Ortskern von Bergneustadt.

Der Siedlungskern des Ortsteils Hackenberg ist von unterschiedlich großen zum Teil genossenschaftlichen Siedlungsbau aus den 1950er bis 1970er Jahren geprägt. In den darauffolgenden Jahren entwickelten sich entlang der Ränder im Übergang zur Landschaft weitere Wohngebiete, nun jedoch vorwiegend für aufgelockerte Wohnbebauungen und Einfamilienhäuser. Eines dieser Wohngebiete ist das Einfamilienhausgebiet »Eichenfeld« aus den 1980er/90er Jahren, das unmittelbar westlich an das Plangebiet grenzt.

Die verkehrliche Anbindung des Ortsteils Hackenberg an den Hauptort Bergneustadt erfolgt zentral über die Bergstraße im Westen oder über den stärker der Topografie folgenden Straßenzug Breite Straße/Am Räschen im Osten. Zentrales Rückgrat für die innere Erschließung des Stadtteils Hackenberg ist die in nordsüdlicher Richtung verlaufende Hohle Straße, die in die Breite Straße übergeht. Hiervon zweigen fingerartig Wohnsammelstraßen in Richtung Osten und Westen ab. Aufgrund der bewegten Topografie weisen die Straßen zum Teil erhebliche Steigungen auf. Die Bergstraße mündet im Tal in die in Ost-West-Richtung parallel zur Dörspe verlaufende Kölner Straße (B 55), welche die Anbindung an das überörtliche Straßennetz herstellt.

2.2. Nahversorgung / Soziale Infrastruktur

Im Bereich des westlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngebietes »Eichenfeld« befindet sich in rund 300 m fußläufiger Entfernung vom Plangebiet eine Kindertagesstätte an der Ackerstraße/Ecke Zum Wiebusch. In rund 400 m Entfernung an der Straße Zur Alten Wiese gibt es einen Bolzplatz. Die Grundschule Hackenberg befindet sich rund 1 km entfernt jenseits der Breiten Straße an der Löhstraße. Hier befindet sich auch ein weiterer Kindergarten. Alle weiteren Schul- und Bildungseinrichtungen befinden sich im Hauptort der Stadt Bergneustadt in rund 1,5 bis 2,0 km Entfernung.

Westlich der Breiten Straße gibt es an der Breslauer Straße einen Nahversorgungsschwerpunkt, der u.a. einen Inhaber-geführten kleinen Supermarkt, eine Apotheke, eine Bäckereifiliale, eine Postfiliale, einen Paketshop, einen Frisörsalon, einen Grill und gastronomische

3. Förmliche und informelle Planungen sowie Schutzgebiete

3.1. Raumordnung und Landesplanung

Im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, aus dem Jahr 2003 ist das Plangebiet Teil der Ausweisung »Allgemeiner Siedlungsbereich« (ASB) für den Siedlungsbereich Hackenberg. Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand der nicht parzellenscharfen ASB-Darstellung.

Derzeit befindet sich ein neuer Regionalplan in Aufstellung. Auch in der aktuellen Entwurfsfassung des neuen Regionalplanes von 2021 wird der Bereich des Plangebietes als ASB dargestellt.

Die vorliegende städtebauliche Planung ist somit an den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst. Die Übereinstimmung wurde von der Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 16.12.2021 bestätigt.

3.2. Landschaftsplan / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes. Die Freiflächen, die östlich an das Plangebiet angrenzen, sind Teil des Landschaftsplanes Nr. 3 Bergneustadt / Eckenhagen des Oberbergischen Kreises und mit Schutzausweisungen zugunsten von Natur und Landschaft belegt.

Für das Plangebiet sind keine Schutzgebietsausweisungen bekannt.

3.3. Bebauungspläne

Das gesamte Plangebiet ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 8 b »Eichenfeld« und befindet sich an dessen nordöstlichen Randbereich.

Bebauungsplan Nr. 8 a und b »Eichenfeld« (rechtsverbindlich seit Januar 1986)

Für den östlichen Siedlungsbereich des Hackenberges östlich der Hauptsammelstraße Hohle Straße/Breite Straße gilt der Bebauungsplan Nr. 8 a und b »Eichenfeld«. Der gesamte Siedlungsbereich ist bis auf vereinzelte Baulücken entwickelt und – bis auf wenige Ausnahmen insbesondere entlang der Hohlen Straße/Breite Straße – im Wesentlichen mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern bebaut.

Die ursprünglichen Ziele des Bebauungsplanes waren:

- Schaffung einer qualitativ hochwertigen Wohnanlage mit attraktivem Wohnumfeld,
- Entwicklung eines abgestuften, wohngerechten Erschließungssystems,
- Anpassung der baulichen Gestaltung an die örtlichen und landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten.

4. Städtebauliche Gesamtplanung »Wiebusch«

4.1. Städtebauliches Konzept

Mit dieser städtebaulichen Planung soll der nordöstliche Ortsrand des Siedlungsbereiches Hackenberg um eine Klimaschutzsiedlung erweitert und dabei städtebaulich abgerundet werden. Unter Bezugnahme auf die städtebauliche Struktur des östlich angrenzenden Einfamilienhausgebietes »Eichenfeld« sind hier Ein-/Zweifamilienhäuser geplant. Das Plangebiet dieser Flächennutzungsplanänderung ist wesentlicher Teil der geplanten Klimaschutzsiedlung. Zu den wesentlichen Planungszielen des städtebaulichen Entwurfes zählen:

- die ergänzende und abrundende wohnbauliche Entwicklung des nordöstlichen Siedlungsrandes im Ortsteil Hackenberg,
- die kleinmaßstäbliche und qualitätsvolle Entwicklung eines hochwertigen Wohngebietes für Ein- und Zweifamilienhäuser nach den Kriterien einer Klimaschutzsiedlung,
- die behutsame Integration der Planung sowohl in das westlich angrenzende Wohnumfeld als auch in den östlich angrenzenden Landschaftsraum,
- Ausbildung eines durchgrüntes Wohngebietes mit angemessen großen und begrünten Gärten und privaten Freiflächen,
- die dezentrale, umfeldverträgliche Verkehrsanbindung und Erschließung der ergänzten Wohngebietsflächen,
- die Integration des Leienbaches und dessen ökologisch wertvollen Uferandbereiche in das Gesamtkonzept,
- Ausbildung einer Regenwasserversickerungsmulde in der Talsohle nördlich angrenzend an den Leienbach,
- die Orientierung an den Klimaschutzzielen der Bundesrepublik Deutschland, des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Bergneustadt.

Die Erschließung der ein- bis zweigeschossigen Gebäude im Gebiet nördlich des Leienbaches erfolgt über ein Ringstraßennetz, dass sich überwiegend an den Höhenlinien orientiert, um größere Steigungen im Straßenverlauf zu vermeiden. Die Anbindung an das bestehende Straßennetz erfolgt im Westen über die Straßen Zum Wiebusch und Zur Alten Wiese. Die Anordnung der Gebäude erfolgt im Regelfall so, dass die Längsseiten der Gebäude in südlicher Richtung ausgerichtet sind, um eine gute Eignung für die Anbringung solarenergetischer Anlagen zu erzielen.

Im Süden im Bereich der Talsohle wird eine Regenwasserversickerungsmulde angeordnet, die der Aufnahme des auf den Straßenflächen anfallenden Niederschlagswassers dient. Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll demgegenüber dezentral direkt auf den Grundstücken versickert werden.

4.2. Grün- und Freiraumkonzept

Zu den städtebaulichen Zielen dieser Planung gehört die behutsame Integration des neuen Wohngebietes in das bestehende Orts- und Landschaftsbild. Zu den prägenden Landschaftselementen gehört die Talsohle mit dem gehölzbegleiteten Leienbach, der das Plangebiet im

5. Planungsrechtliche Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

5.1. Ziele und Inhalte der Planänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan weist einen Großteil des für das neue Wohnquartier vorgesehenen Bereiches als »Wohnbaufläche« gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) aus. Der zentrale Bereich des Plangebietes – Bereich zwischen der Straße Zum Wiebusch und dem Leienbach – wird als Grünfläche verbunden mit der Zweckbestimmung »Dauerkleingärten« dargestellt (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB), was den aktuellen Stadtentwicklungszielen für den nordwestlichen Randbereich des Stadtteiles »Hackenberg« widerspricht.

Im Westen grenzt die Darstellung einer »Wohnbaufläche« (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) an das Plangebiet, die den Siedlungsbereich Hackenberg umfasst. Auch südlich und nördlich der ausgewiesenen Grünfläche grenzen Wohnbauflächendarstellungen an. Der Bereich dieser Planänderung ist somit dreiseitig von einer Wohnbauflächendarstellung umgeben. Im Osten grenzt die Darstellung einer »Fläche für die Landwirtschaft« gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB an das Plangebiet. Der weitere Bereich nördlich und östlich des geplanten Wohngebietes ist großräumig als »Fläche für Wald« gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB ausgewiesen.

Die Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Dauerkleingärten« entspricht jedoch weder der derzeitigen Flächennutzung noch den aktuellen Zielen der Stadtentwicklung für den nordöstlichen Ortsrand des Stadtteiles Hackenberg. Daher soll die Grünflächendarstellung hier zukünftig entfallen und die dreiseitig vorhandene Wohnbauflächendarstellung auch auf den Bereich der bisherigen Grünfläche ausgeweitet werden. Dementsprechend soll der Flächennutzungsplan anstelle der bisherigen Grünflächenausweisung hier zukünftig »Wohnbaufläche« gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) darstellen.

Nach erfolgter Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht die städtebauliche Gesamtplanung »Wiebusch« dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

5.2. Auswirkungen der Planänderung

Der Standort am nordöstlichen Randbereich des Ortsteils Hackenberg bietet sich vor dem Hintergrund vorhandener Wohnbauflächenpotenziale des Flächennutzungsplanes für eine wohnbauliche Entwicklung als Klimaschutzsiedlung im Einfamilienhausbereich an. Allerdings erlaubt der geometrische Zuschnitt zweier getrennter Teilflächen keine zusammenhängende Siedlungsentwicklung, wie sie aus städtebaulicher Sicht hier angemessen und vor dem Hintergrund einer geplanten Klimaschutzsiedlung aus Synergiegründen geboten wäre. Um diese städtebaulichen Entwicklungsziele zu ermöglichen, wird die zusammenführende Ergänzung der Wohnbauflächendarstellung und Inanspruchnahme einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche erforderlich.

6. Umweltbelange

6.1. Umweltrechtliche Situation

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, des Artenschutzes sowie der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umwelt- und Artenschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum Einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter beschrieben. Zum Anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes, des Klimaschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen der städtebaulichen Planung berücksichtigt und inwieweit Maßnahmen zur Kompensation erforderlich werden.

Da es sich bei der vorliegenden Flächenutzungsplanänderung um ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB handelt, wird der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 BauGB gegenüber dem Bebauungsplanverfahren abgeschichtet im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 BauGB ist als Teil B dieser Begründung ein gesondert erarbeitetes Dokument.