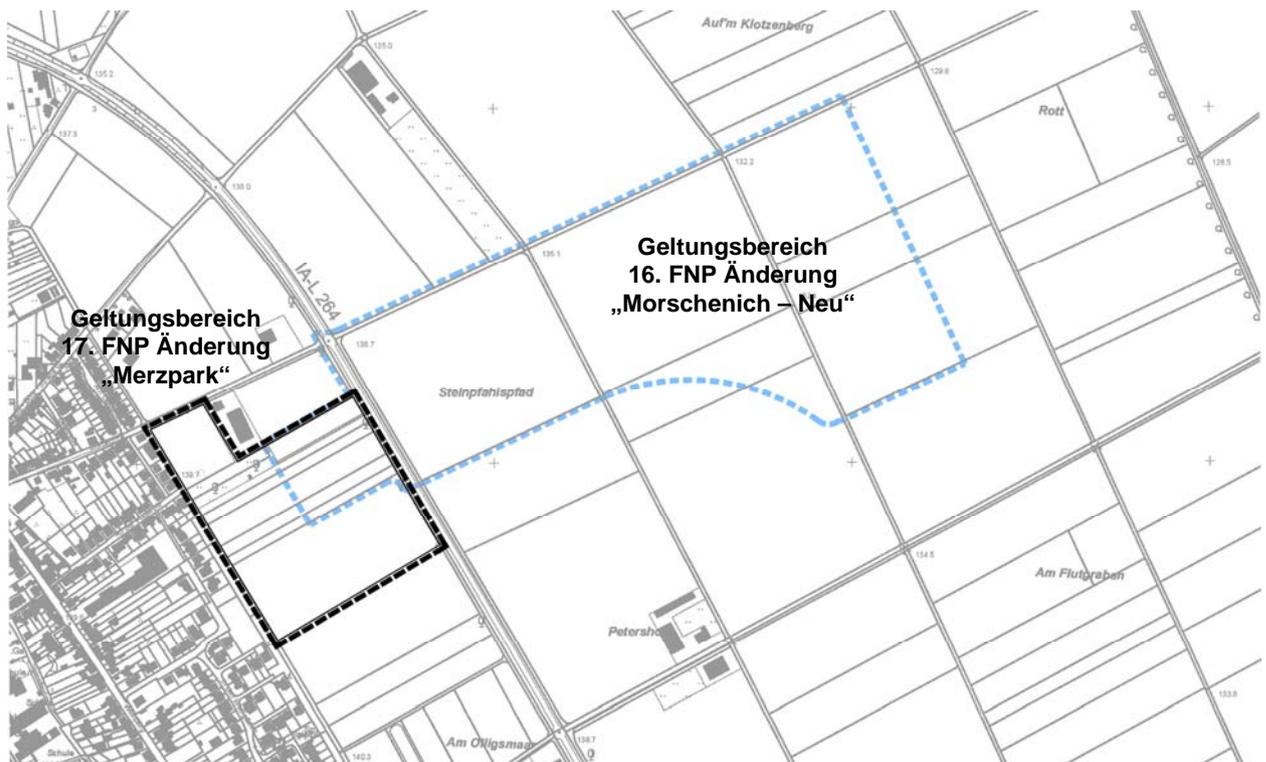


Gemeinde Merzenich

17. Änderung des FNP



Begründung - Teil A

(Teil B - Umweltbericht erfolgt in einem separaten Dokument)

Gemeinde

Gemeinde Merzenich

Valdersweg 1, 52399 Merzenich

Tel: 02421 – 399-0

Fax: 02421 – 399-299

Ansprechpartner:

Herr Thomas Lüssem

Amtsleiter Bauamt / Liegenschaften

Tel.: 02421 – 399-132

Fax.: 02421 – 399-233

E-Mail: tluessem@gemeinde-merzenich.de

Auftraggeber

P.G.W Grundbesitz GmbH

Schafsbinden 20, 52372 Kreuzau

Tel.: 02422 – 9041311

Fax: 02422 – 9041315

E-Mail: pgw.grundbesitz@googlemail.com

Ansprechpartner:

Herr Bernd Pfennings

Auftragnehmer

Stadtplanung Zimmermann GmbH

Linzer Straße 31, 50939 Köln

Tel.: 0221 – 41 10 11-0

Fax: 0241 – 41 10 11-22

Email: info@stadtplanung-zimmermann.de

Bearbeitung

Herr Ulrich Faßbinder

Herr Achim Scheven

Stand

21. Oktober 2015

1	Ziel und Zweck der Planung	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Planungsziele	2
2	Plangebiet	2
2.1	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	2
2.2	Landschaft, Vegetation.....	3
2.3	Boden und Wasser	3
2.4	Klima, Luft.....	3
2.5	Verkehrliche Erschließung	3
2.6	Umgebung	3
3	Vorhandenes Planungsrecht	4
3.1	Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln	4
3.2	Flächennutzungsplan	4
3.3	Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept (2009)	7
3.4	Landesentwicklungsplan NRW, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (2013)	8
4	Planungskonzept	11
5	Begründung der Planinhalte	12
6	Auswirkungen der Planung	13
6.1	Artenschutz	13
6.2	Einzelhandel.....	14
6.3	Archäologie	17
6.4	Klimawandel	18
6.5	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen	19
6.6	Ausgleichsmaßnahmen	19

Abbildungen

Abb. 1: Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung (ohne Maßstab).....	2
Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan Köln, Teilanschnitt Region Aachen (ohne Maßstab)	4
Abb. 3: FNP- Bestand (Ausschnitt, ohne Maßstab).....	5
Abb. 4: 16. FNP- Änderung (Ausschnitt, ohne Maßstab)	5
Abb. 5: geplante 17. FNP- Änderung (Ausschnitt, ohne Maßstab).....	6
Abb. 6: Einzelhandels- und Standortkonzept, Seite 85, GMA mbH, Köln, Mai 2013.....	8
Abb. 7: Städtebauliches Konzept (Architekturbüro Heinz Härtl)	12

1 Ziel und Zweck der Planung

1.1 Planungsanlass

Im Zusammenhang mit der laufenden Umsiedlung Morschenich hat sich die Gemeinde Merzenich gegenüber der Bezirksregierung Köln im Braunkohlenplanverfahren Umsiedlung Morschenich dahin gehend erklären müssen, dass die weitere Siedlungsflächenentwicklung im Bereich der Ortschaft Merzenich vorrangig auf eine Schließung der Lücke zwischen dem jetzigen Siedlungsschwerpunkt (SSP) und der im Braunkohlenplan ausgewiesenen Umsiedlungsfläche auszurichten ist. Dies war die Voraussetzung für eine Realisierung des Umsiedlungsstandortes.

Das Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umsiedlungsstandort Morschenich – Neu ist mittlerweile abgeschlossen und die Erschließungsarbeiten werden derzeit ausgeführt. Zurzeit läuft ebenfalls die Vormerkung der Ersatzgrundstücke am Umsiedlungsstandort. Der offizielle, im Braunkohlenplan festgeschriebene Umsiedlungsbeginn war der 02.12.2013.

Die Gemeinde plant nunmehr entsprechend der vorgenannten Vorgaben in direktem Zusammenhang mit der Umsiedlung Morschenich die Entwicklung neuer Siedlungsflächen am östlichen Siedlungsrand des Zentralortes Merzenich. Hierdurch passt sich die Gemeinde sukzessive den Zielen der Raumordnung und Landesplanung an, zumal der Umsiedlungsstandort außerhalb des im Regionalplan dargestellten allgemeinen Siedlungsbereiches liegt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen (Umwandlung der Flächen von bisher „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“, „Sonderbauflächen“ sowie „gewerbliche Bauflächen“) ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Ein wesentlicher Teil des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde ist das Projekt „Merzpark“ der PGW Grundbesitz GmbH, Kreuzau. Im ca. 3,4 ha großen Projektbereich sind neben Einzel-, Doppel- sowie Mehrfamilienhausbau auch Wohngebäude u. a. mit seniorenge-rechten/barrierefreien Wohneinheiten in Form des „Betreuten Wohnens“ geplant. Durch das Zusammenwachsen des Umsiedlungsstandortes Morschenich-Neu mit der Ortschaft Merzenich, sowie vor dem Hintergrund des Bestrebens der weiteren städtebaulichen Entwicklung, hat die Gemeinde eine bedarfsgerechte und wohnortnahe Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Entwicklungsbereich sicherzustellen. Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes an diesem Ergänzungsstandort zum zentralen Versorgungsbereich ein wichtiger Bestandteil des Gesamtkonzeptes „Merzpark“. Neben dem Nahversorgungsmarkt (Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 900 qm zuzüglich eines Getränkemarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 300 qm) sind in einem angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiet ergänzende Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten bzw. sonstige gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Zur Umsetzung dieser Planung wird im Parallelverfahren das Bebauungsplanverfahren Nr. C 24 „Merzpark“ für einen Teil des Geltungsbereiches der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

1.2 Planungsziele

Mit der Umsetzung der Planung innerhalb des Geltungsbereiches werden folgende Ziele verfolgt:

- Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung im Bereich des Umsiedlungsstandortes Morschenich – Neu
- Sicherung der Nahversorgung für Merzenich, für den Umsiedlungsstandort Morschenich – Neu sowie für die neuen Wohnnutzungen innerhalb des Plangebietes,
- Verbesserung des Angebotes für betreutes Wohnen innerhalb des Gemeindegebietes von Merzenich,
- Verbesserung des allgemeinen Wohnungsangebotes,
- Verbesserung der Ausnutzung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen, welche insbesondere für die Umsiedlung von Morschenich – Neu errichtet wurden sowie
- Sicherung bzw. Schaffung von neuen Arbeitsplätzen innerhalb des Gemeindegebietes.

2 Plangebiet

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 7,2 ha auf und liegt östlich des bestehenden Siedlungsrandes der Gemeinde Merzenich im Übergang zum Umsiedlungsstandort Morschenich - Neu. Die Abgrenzung ist der nachstehenden Abbildung bzw. der eigentlichen Planzeichnung zu entnehmen.

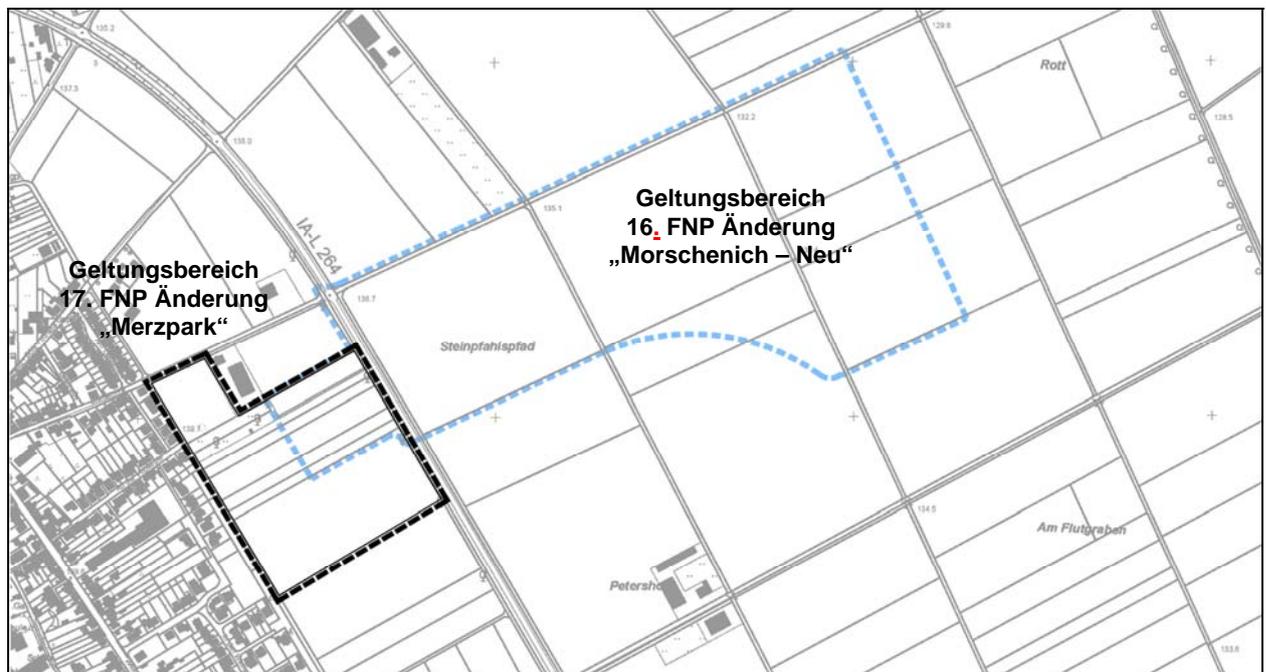


Abb. 1: Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung (ohne Maßstab)

2.2 Landschaft, Vegetation

Das Plangebiet zur 17. Änderung des FNP wird im Bestand größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich vereinzelt Baum- bzw. Strauchstrukturen. Weiterhin liegt eine kleinere Weideparzelle im Plangebiet. Zum westlich angrenzenden Wohngebiet besteht eine Abschirmung durch eine Baumkulisse, welche außerhalb des Plangebietes liegt.

Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich die gerade fertig gestellte Erschließungsmaßnahme für Morschenich – Neu.

2.3 Boden und Wasser

Im Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung sind die Böden ackerbaulicher Nutzung unterzogen, so dass hier anthropogene Überprägungen in Form von Veränderungen des natürlichen Bodengefüges und des natürlichen Stoffhaushalts sowie verstärkter Bodenabtrag anzutreffen sind. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer.

2.4 Klima, Luft

Aus klimatischer Sicht ist das Plangebiet als Ackerfläche mit Freilandklima zu werten. Die Ackerflächen des Geltungsbereiches stellen im Zusammenhang mit den umliegenden Ackerflächen nächtliche Kaltluftentstehungsflächen ohne relevante Ausgleichsfunktion für benachbarte Flächen dar.

Es sind geringe lufthygienische Vorbelastungen durch den Straßenverkehr entlang der L 264 anzunehmen, die zukünftig durch Verkehrszunahmen ansteigen werden (geplante Anschlussstelle Merzenich der BAB 4, Neuverkehre durch Morschenich – Neu und das Plangebiet selbst). Aufgrund der guten Austauschbedingungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten. Feinstaubbelastungen können durch den Straßenverkehr, den heranrückenden Tagebau sowie temporär von der ackerbaulichen Nutzung eintreten. Grenzwertüberschreitungen sind hier jedoch ebenfalls nicht zu erwarten.

2.5 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die L 264 sehr gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

2.6 Umgebung

Westlich des Plangebietes befindet sich ein Wohngebiet, welches durch eine ein- bzw. zum Teil zweigeschossige Bebauung geprägt wird. Über den Ürlingsweg bzw. die Straße „An der Vogelrute“ ist das Zentrum von Merzenich fußläufig zu erreichen. Nördlich, südlich und östlich des Plangebietes schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Dabei ist im Osten des Plangebietes der Umsiedlungsstandort Morschenich – Neu vorgesehen. Erste Baumaßnahmen haben dort bereits begonnen. Nördlich des Plangebietes liegt innerhalb dieser landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Aussiedlerhof.

3 Vorhandenes Planungsrecht

3.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen liegt der Bereich der östlichen Siedlungsentwicklung außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB). Der Regionalplan stellt hier „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar. Für eine Entwicklung der kommunalen Bauleitplanung aus dem Regionalplan ist die Darstellung eines „Allgemeinen Siedlungsbereiches – ASB“ erforderlich.

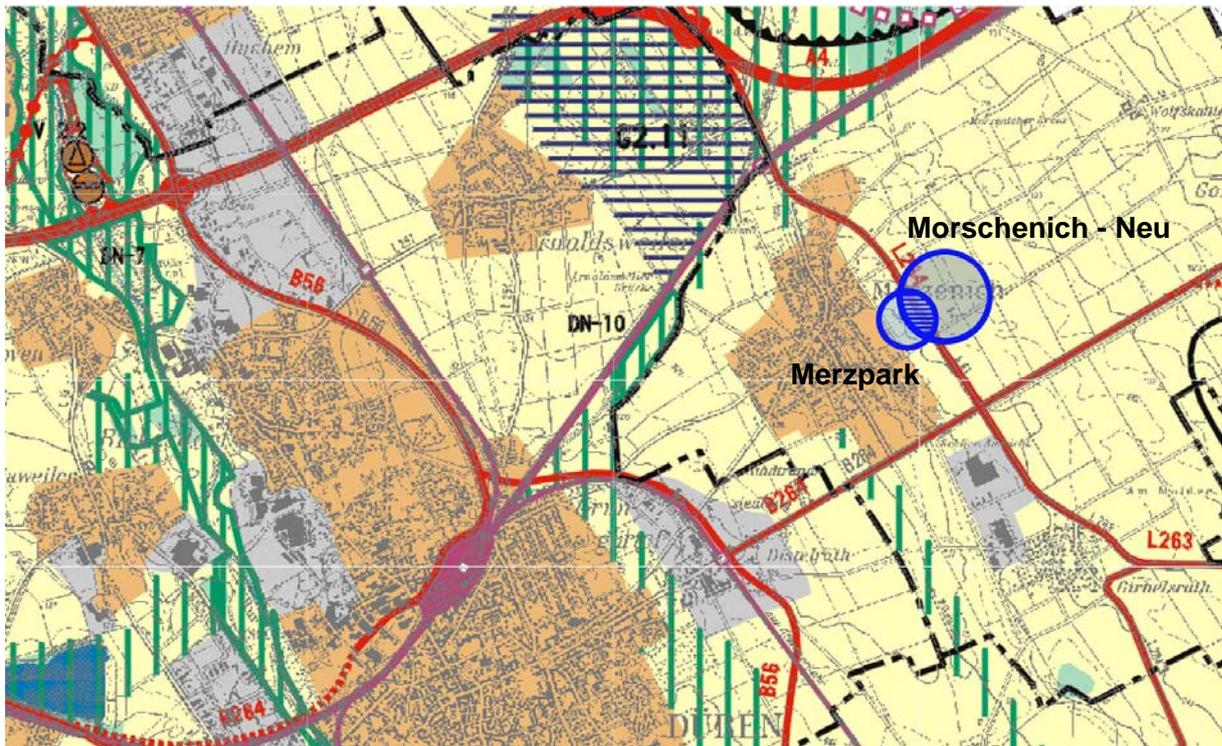


Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan Köln, Teilanschnitt Region Aachen (ohne Maßstab)

Beachtlich ist, dass der Umsiedlungsstandort Morschenich- Neu auch nicht den Darstellungen des Regionalplans Köln entspricht; hier erfolgte die Umsiedlungsplanung auf der Grundlage des Braunkohleplans.

Im Rahmen der 17. Flächennutzungsplanänderung hat die Bezirksregierung Köln die Anpassungserklärung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 34 LPIG NRW per Mail per Schreiben vom 17.10.2014 bestätigt. Seitens der Bezirksregierung Köln bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

3.2 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Änderungsbereich eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die östlich angrenzende Landstraße L 264 wird als „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt (im FNP noch als K41 dargestellt).

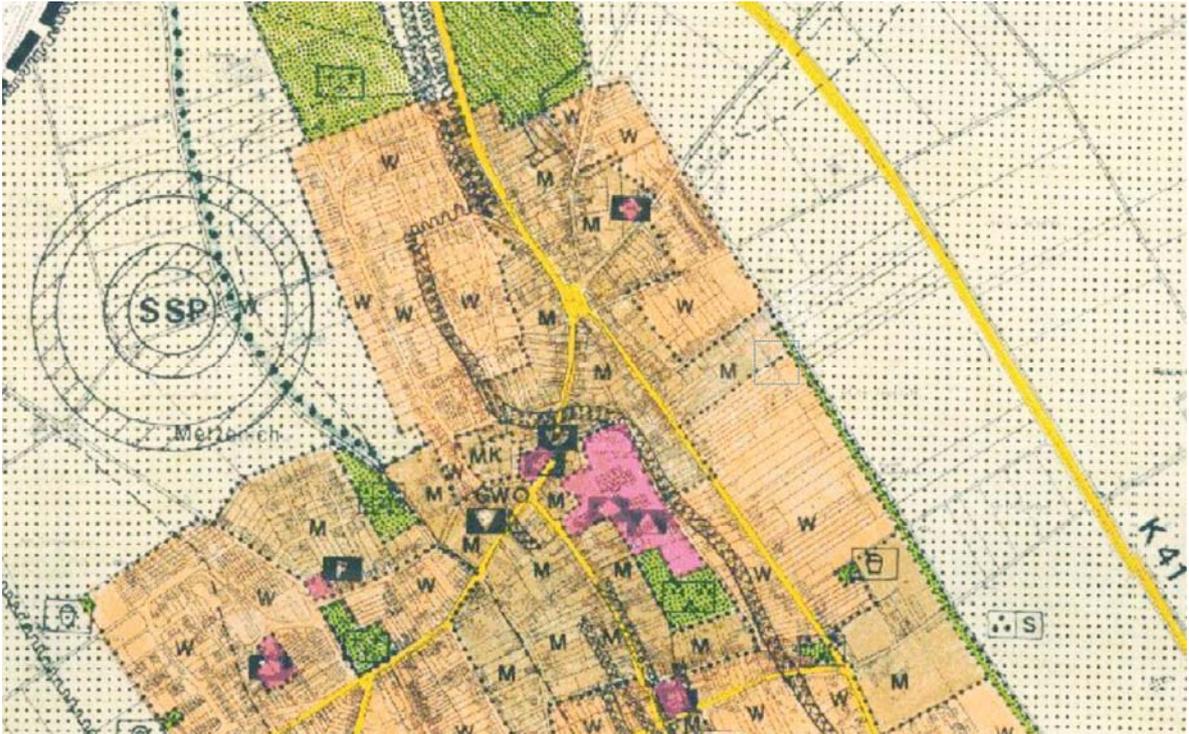


Abb. 3: FNP- Bestand (Ausschnitt, ohne Maßstab)

Für den Umsiedlungsstandort Morschenich – Neu wurde der FNP im Rahmen der 16. Änderung (überwiegende Darstellung „Wohnbaufläche“, „Gemischte Baufläche“, „Grünflächen“) entsprechend den Zielen des Braunkohleplans bereits angepasst. Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb dieser 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. Größtenteils wird das Gebiet hier ebenfalls als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, es erfolgte darüber hinaus auch die Darstellung einer „sonstigen überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße“.



Abb. 4: 16. FNP- Änderung (Ausschnitt, ohne Maßstab)

Für die Umsetzung der Planungsziele wird nun die 17. Änderung des FNP durchgeführt. Der Geltungsbereich wird im Bereich der Anbindung an die L 264 den Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung überlagern. Somit wird in diesem Bereich des Plangebietes neues über altes Recht gelegt. D.h. der Geltungsbereich 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird westlich der L 264 überlagert und mit dem neuen Planungsrecht belegt. Eine teilweise Aufhebung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist demnach nicht erforderlich.

Für den Bereich zwischen bestehendem Siedlungsrand und der L 264 werden Bauflächen dargestellt, die dem Entwicklungskonzept „Merzpark“ entsprechen:

- Wohnbauflächen: „Merzpark“ und zukünftige südliche bzw. nördliche Entwicklung
- Sonderbaufläche für die Einzelhandelsnutzungen mit der Festlegung eines Lebensmitteldiscountmarkt mit max. 900 m² Verkaufsfläche und eines Getränkemarktes mit einer max. Verkaufsfläche von 300 m²
- Gewerbliche Baufläche für die ergänzenden Nutzungen

Nachfolgend erfolgt die Darstellung der geplanten 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

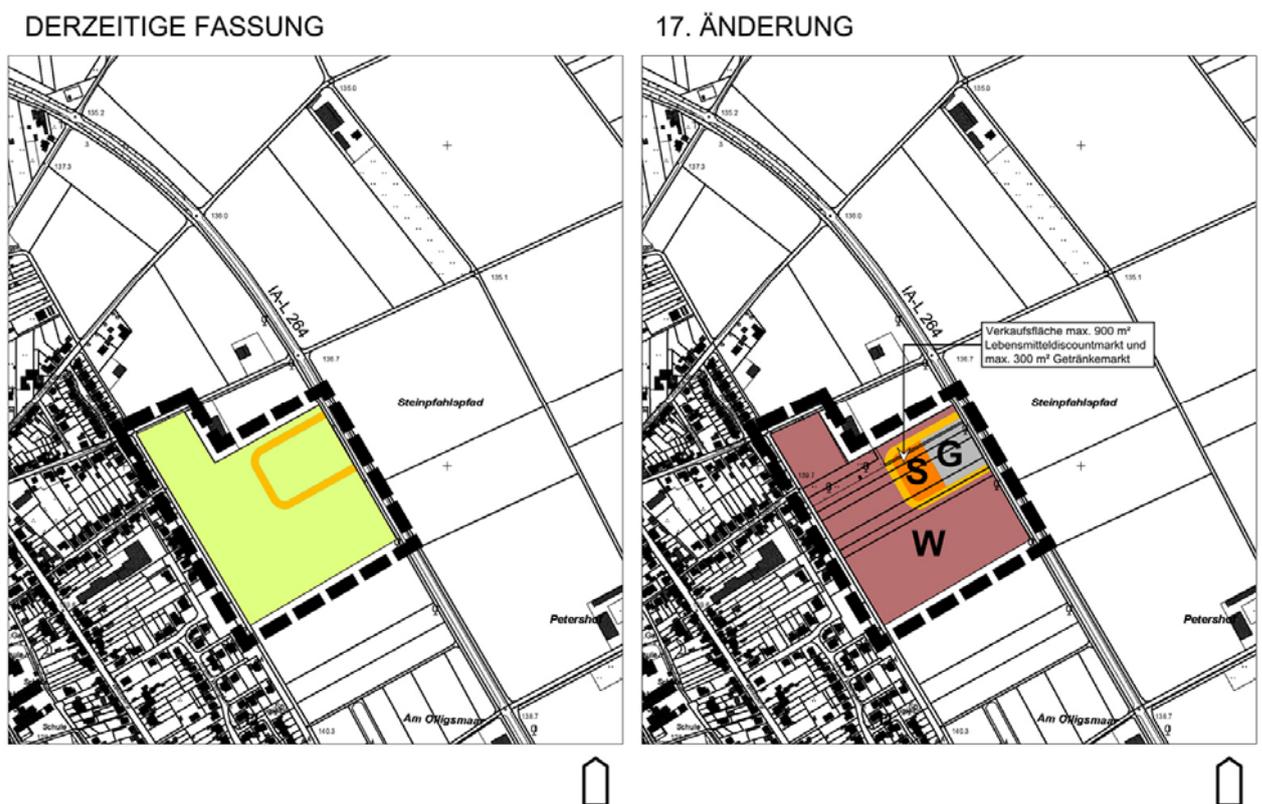


Abb. 5: geplante 17. FNP-Änderung (Ausschnitt, ohne Maßstab)

Da der Regionalplan Köln für den Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung keinen „Allgemeinen Siedlungsbereich – ASB“ darstellt, wurde bereits frühzeitig die Abstimmung mit der Landesplanung in Köln gesucht. Über eine schriftliche Anfrage gemäß § 34 LPIG NRW bei der Bezirksre-

gierung Köln wurde angefragt, ob die kommunalen Planungsziele mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmen.

Für die angestrebten Wohnbau-, Sondergebiets- und gewerbliche Flächen wurde von der Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 17.10.2014 die Anpassungserklärung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 34 LPlIG bestätigt. Seitens der Bezirksregierung Köln bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

3.3 Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept (2009)

Als Grundlage für die weiteren Planungsschritte auf der Ebene der Bauleitplanung wurde durch GMA ein „Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Merzenich“ erarbeitet, das im Mai 2013 vorlegt wurde. In diesem sehr umfangreichen Gutachten erfolgte neben der Festlegung des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) Merzenich auch die Definition der zentrenrelevanten Sortimente in Form der „Merzenicher Sortimentsliste“. Bei genauerer Betrachtung des ZVB Merzenich fällt auf, dass die möglichen Potenzialflächen überwiegend bebaute Bereiche betreffen. Kurzfristige Ergänzungen sind für den Einzelhandel nur auf kleinen Flächen (z.B. Nachnutzung Schlecker-Filiale) möglich.

Im Gutachten wurde die Fläche des „Merzpark“ als „Ergänzungsstandort Ürlingsweg“ dargestellt (GMA Gutachten, Seite 86ff). Es wird an dieser Stelle auf die Auswirkungsanalyse vom März 2013 verwiesen. Hierin werden zwei Nutzungsvarianten für den Ergänzungsstandort Ürlingsweg aufgeführt. Variante 1 sieht dabei einen Lebensmittelmarkt (Discount) mit einer Verkaufsfläche von 900 m² vor, Variante 2 einen Lebensmittelmarkt (Discount) mit einer Verkaufsfläche von 800 m² zzgl. einem Drogeriefachmarkt mit 300 m² Verkaufsfläche. Gemäß den Aussagen des Gutachters könnte ein Drogeriemarkt in der untersuchten Größenordnung der Variante 2 jedoch einer möglichen Weiterentwicklung des Ortszentrums entgegenstehen. Das Projekt „Merzpark“ sieht nun für einen Teilbereich der 17. FNP-Änderung einen Lebensmitteldiscountmarkt (Verkaufsfläche 900 m²) und einen Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von 300 m² vor. Dieses weicht von dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Merzenich aus 2013 ab. Daher wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine „Ergänzende Stellungnahme zur Ansiedlung eines Getränkemarktes in Merzenich, Ürlingsweg (Merzpark)“ von der GMA mbH, Köln erstellt. Hier wird der Nachweis geführt, dass keine negativen Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich bestehen. Bezüglich der detaillierten Auswirkungen des Vorhabens auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird auf das Kapitel 6.2 Auswirkungen der Planung, Einzelhandel verwiesen.

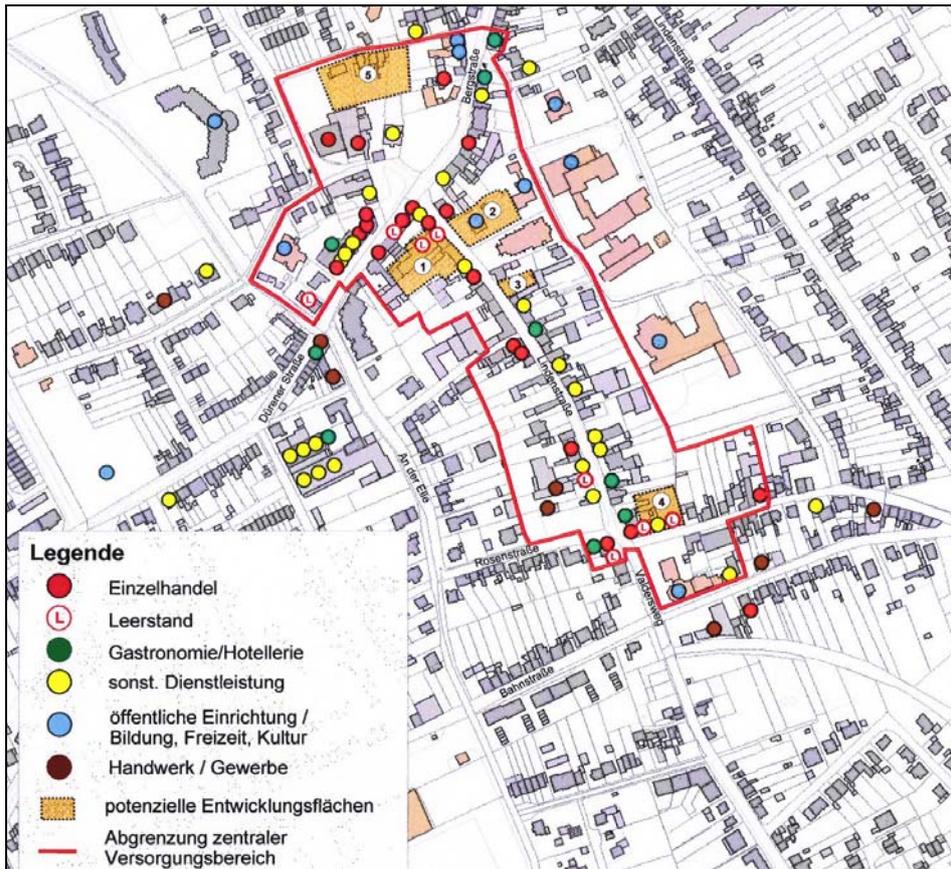


Abb. 6: Einzelhandels- und Standortkonzept, Seite 85, GMA mbH, Köln, Mai 2013
Nutzungsstruktur und Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich (ohne Maßstab)

3.4 Landesentwicklungsplan NRW, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (2013)

Da sich der neue Landesentwicklungsplan für Nordrhein-Westfalen in Erarbeitung befindet, wurden landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vorgezogen, der seit dem 13. Juli 2013 rechtswirksam ist.

Grundsätzlich sind die Ziele und Grundsätze der Landesplanung von den planenden Gemeinden (Planungshoheit) zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass Ziele zu beachten sind und daher nicht der Abwägung der Gemeinde zugänglich sind.

Grundsätze hingegen sind zu berücksichtigen, das heißt, sie öffnen sich der Abwägung durch die Gemeinde. Mit dem sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel wurden folgende **Ziele** und **Grundsätze** der Raumordnung definiert:

1 Ziel: Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

2 Ziel: Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Ausnahmsweise dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- eine integrierte Lage in den zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich ist und
- die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs diese Bauleitplanung erfordert und zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

3 Ziel: Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevantem Kernsortiment dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

4 Grundsatz: Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche

Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.

5 Ziel: Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, Beeinträchtigungsverbot, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment dürfen auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt. Dabei dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden durch den absoluten Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

6 Grundsatz: Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente

Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment soll 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.

7 Ziel: Überplanung von vorhandenen Standorten

Vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dürfen als Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Verkaufsflächen in der Regel auf den genehmigten Bestand zu begrenzen.

Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn diese für eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes notwendig sind und durch die Festlegung keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

8 Ziel: Einzelhandelsagglomerationen

Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken.

Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch zentrenschädliche Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

9 Grundsatz: Regionale Einzelhandelskonzepte

Regionale Einzelhandelskonzepte sind bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen.

10 Ziel: Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 (3) BauNVO.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 (3) BauNVO sind, soweit von § 12 (3a) Satz 1 BauGB kein Gebrauch gemacht wird, nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Festlegungen 1,7 und 8 entsprechen. Im Falle von zentrenrelevanten Kernsortimenten haben sie zudem den Festlegungen 2 und 3, im Falle von nicht- zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 4,5 und 6 zu entsprechen.

Ein Teil des Projektes „Merzpark“ ist die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (großflächig), sowie nicht- zentrenrelevanten Sortimenten (nicht großflächig). Daher ist der Landesentwicklungsplan NRW – Sachlicher Teilplan

großflächiger Einzelhandel in die Abwägung einzustellen. Bezüglich der Vereinbarkeit des Planvorhabens mit den Zielen und Grundsätzen wird auf das Kapitel 6.2 Auswirkungen der Planung, Einzelhandel verwiesen.

4 Planungskonzept

Ziel der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Merzenich ist die Steuerung der potenziellen zukünftigen städtebaulichen Entwicklung des östlichen Siedlungsraumes der Gemeinde Merzenich, in die der kurzfristig geplante Bereich des „Merzparcs“ als Bindeglied zwischen „alt“ (Siedlungskörper) und „neu“ (Umsiedlungsstandort Morschenich- Neu) eingebettet wird.

Der bereits im Rahmen der Umsiedlungsplanung geplante Anbindungspunkt an die L 264 ermöglicht zukünftig eine beidseitige Standortentwicklung für Wohnen und Versorgungseinrichtungen. Über Wege- und Straßenanbindungen kann die östliche Siedlungserweiterung an den bestehenden Siedlungskörper angebunden werden. Zukünftig kann die Gemeinde Merzenich abschnittsweise entsprechend ihrem Bauflächenbedarf über entsprechende Bauleitplanverfahren weitere Wohnbauflächen südlich bzw. nördlich des hier zu behandelnden Bauleitplanverfahrens realisieren.

Für einen Teilbereich der 17. FNP-Änderung besteht dabei schon eine detaillierte Planung (Merzpark). Hierfür befindet sich der Bebauungsplan Nr. C 24 in Aufstellung.

Hauptmerkmal des hier vorliegenden Nutzungskonzeptes ist das Nebeneinander von Wohnen und (Nah-) Versorgungseinrichtungen. Ein Schwerpunkt beim Wohnungsbau liegt auf der Errichtung von kompakten Wohngebäuden für betreutes Seniorenwohnen. Die geplanten Gebäude sehen zwei bis drei Vollgeschosse zzgl. eines Staffelgeschosses vor. Ergänzt wird diese Form des Wohnens durch vier Mehrfamilienhäuser (zwei bzw. drei Vollgeschosse zzgl. Staffelgeschoss) sowie zwei Doppelhäuser (vier Wohneinheiten, zwei Vollgeschosse zzgl. Staffelgeschoss) und neun Einfamilienhäusern. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sind geringfügige Änderungen im Bereich der Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Über ein Wegenetz wird der Wohnstandort an den unmittelbar westlich angrenzenden Siedlungskörper angebunden. Auf den Flächen zwischen geplantem Wohngebiet und der L 264 ist ein Nahversorgungszentrum geplant. Die Errichtung eines Lebensmitteldiscountmarktes (900 qm Verkaufsfläche) und eines Getränkemarktes (300 qm Verkaufsfläche) dient sowohl der Versorgung der zukünftigen Bewohner der Wohngebäude am Ürlingsweg, als auch den zukünftigen Bewohnern des Umsiedlungsstandortes Morschenich- Neu sowie den derzeitigen Bewohnern von Merzenich. Neben dem geplanten Nahversorgungsmarkt sind ergänzende (nicht großflächige) Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten bzw. gewerbliche Nutzungen vorgesehen.



Abb. 7: Städtebauliches Konzept (Architekturbüro Heinz Härtl)

5 Begründung der Planinhalte

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Merzenich werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der 17. FNP-Änderung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Das Straßenbauwerk zur Erschließung von Morschenich – Neu wird dabei als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Entsprechend der Planungsziele (siehe Kapitel 1) erfolgt mit der 17. FNP-Änderung größtenteils die Darstellung von Wohnbauflächen. Entsprechend den Planungszielen für das Projekt Merzpark (siehe Kapitel 4) erfolgt des Weiteren die Darstellung einer Sonderbaufläche sowie einer gewerblichen Baufläche. Die Darstellung der sonstigen überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße bleibt dabei erhalten.

Für die Sonderbaufläche erfolgt dabei die Darstellung der Zweckbestimmung „Nahversorgung / Einzelhandel“. Dabei wird die Verkaufsfläche für einen Lebensmitteldiscountmarkt auf maximal 900 m², für einen Getränkemarkt auf maximal 300 m² beschränkt. Mit dieser Festlegung wird bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanes sicher gestellt, dass keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich von Merzenich hervorgerufen werden. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes C 24 „Merzpark“ werden innerhalb der Sonderbaufläche neben der Zulässigkeit eines Lebensmitteldiscountmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 900 m² und eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 300 m² auch die Zulässigkeit von Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben sowie von Stellplätze er-

möglichst. Diese Nutzungen werden daher im hier zu betrachtenden 17. Änderungsverfahren ebenfalls unter die Zweckbestimmung „Nahversorgung / Einzelhandel“ subsumiert.

Die Darstellungen der Wohnbaufläche dienen insbesondere der Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung im Zusammenhang mit dem Umsiedlungsstandort Morschenich – Neu.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Artenschutz

Im Rahmen des parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens Nr. C 24 „Merzpark“ wurde durch das Landschaftsarchitekturbüro Reepel, Düren eine Artenschutzvorprüfung für das Bebauungsplangebiet durchgeführt. Für das Messtischblatt 5105 „Nörvenich“ und die Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsch, Hecken, Äcker, Weinberge, Gebäude, Fettwiesen und –weiden“ gelten insgesamt 40 Tierarten als planungsrelevant, zwölf Säugetiere, 24 Vogelarten, 3 Amphibien und eine Reptilienart. Generell wurde die Untersuchung nach dem „Worst-Case-Prinzip“ durchgeführt. Nur für den Grauammer und die Feldlerche wurde zur Prüfung auf das Störungsverbot durch das Büro raskin – Umweltplanung und Umweltberatung GdR eine faunistische Untersuchung eine Erfassung für das Plangebiet durchgeführt. Hierzu wurden am 02.04., 25.04., 08.05. und 24.05.2013 Erfassungen nach dem Mindesterfassungsstandard durchgeführt. Neben dem Bebauungsplangebiet wurde auch die umgebende Feldflur in einem Abstand von 200 bis 300 m betrachtet. Bei der Erfassung wurden keine Feldlerchen bzw. Grauammern im Plangebiet nachgewiesen. Das nächste Feldlerchenrevier befindet sich in einem Abstand von etwa 280 m, östlich der L 264. Dabei wurde das Feldlerchenrevier bereits im Zusammenhang mit dem BP Merzenich C23 „Morschenich-Neu“ erfasst und an anderer Stelle als CEF-Maßnahme berücksichtigt bzw. kompensiert. Diese Kompensation erfolgte im Kreis Düren, Gemeinde Vettweiß, Gemarkung Froitzheim, Flur 40, Flurstück 51 (ca. 0,7 ha) und im Kreis Euskirchen, Stadt Zulpich, Gemarkung Schwerfen, Flur 29, Flurstücke 42 (ca. 2 ha) und 120 (ca. 2,4 ha). Hier wurden über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft lebensraumverbessernde Maßnahmen für Feldlerche, Rebhuhn sowie sonstige Vogelarten der offenen Feldflur umgesetzt. Eine erneute Berücksichtigung würde eine doppelte Kompensation bedeuten.

Das artenschutzrechtliche Gutachten kommt unter Berücksichtigung des „Worst-Case-Prinzips“ zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine Verbotstatbestände hervorgerufen werden, wenn folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Freimachen des Baufeldes inkl. benötigten Arbeitsräumen außerhalb der Brutzeit (Anfang Oktober bis Ende Februar)
 - o Rodung der Gehölze
 - o Abschieben der Krautschicht
- Vermeidung der Ausbildung temporärer Wasserstellen bzw. Verhinderung des Einwanderns von Amphibien in die Baufelder

Aufgrund der Berücksichtigung der Feldflur in einem Abstand von 200 bis 300 m um das Bebauungsplangebiet herum, kann für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ab-

geleitet werden, dass hierdurch keine Maßnahmen vorbereitet werden, welche den Artenschutzbelangen entgegen stehen.

6.2 Einzelhandel

Im Rahmen der Standortuntersuchung für das Plangebiet wurde von der GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln eine „Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Drogeriefachmarktes in Merzenich, Ürlingsweg“ (März 2013) erstellt. Innerhalb dieser Untersuchung erfolgte auch eine Bewertung der Angebotssituation in Merzenich in Bezug auf den Bereich Nahrungs- und Genussmittel. Das Gutachten kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

„Insgesamt sind im Gemeindegebiet von Merzenich im Bereich Nahrungs- und Genussmittel aktuell rd. 1.910 m² Verkaufsfläche vorhanden; die Betriebe erwirtschaften einen Umsatz von etwa 8,7 Mio. [...]“

Mit nur zwei Lebensmittelanbietern, darunter ein Vollsortimenter und ein Discountmarkt, ist für die Gemeinde Merzenich aktuell eine unterdurchschnittliche wohnortnahe Versorgung zu konstatieren. Die Verkaufsflächenausstattung je 1.000 Einwohner ist mit rund 228 m² je 1.000 Einwohner für Nahrungs- und Genussmittel als deutlich unterdurchschnittlich einzustufen; die GMA-Vergleichskennziffer für Kommunen der Größenordnung von Merzenich liegt mit 564 m² je 1.000 Einwohner auf deutlich höherem Niveau. [...]“

Die geringe Ausstattung spiegelt sich auch in den Zentralitätskennziffern wider. Die Zentralität (Umsatz-Kaufkraft-Relation) in der Gemeinde Merzenich weist bei Nahrungs- und Genussmitteln lediglich einen Wert von 49 [...] auf. Damit zeigt sich, dass gegenwärtig ein hoher Teil der Kaufkraft in umliegende Städte und Gemeinden abfließt.

Insgesamt ist damit festzustellen, dass in der Gemeinde Merzenich grundsätzlich Potenzial für einen weiteren Nahrungs- und Genussmittelmarkt [...] vorhanden ist. Optimal wäre es, diese Potenzialflächen in direkter Zuordnung zum Ortszentrum zu schaffen, um Synergieeffekte mit den dort bestehenden Einzelhandelsbetrieben und damit eine bestmögliche Weiterentwicklung der bestehenden Einzelhandelsstrukturen ermöglichen zu können.

Im Gegensatz zur geringen Ausstattung der Gemeinde Merzenich ist das Umland von Merzenich durch eine verhältnismäßig hohe Wettbewerbsdichte im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente zu charakterisieren. In Zone II und im erweiterten Untersuchungsraum (inkl. Düren\Niederzier und Nörvenich) sind insgesamt 25.515 m² Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriewaren vorhanden. Der Umsatz beläuft sich auf rd. 123,7 Mio. €.

Auch im Rahmen der Haushaltsbefragung, die im Zusammenhang mit der Erstellung des Einzelhandelsstrukturgutachtens durchgeführt wurde, wurde eine hohe Kaufkraftorientierung auf umliegende Orte festgestellt. So gaben nur etwa 57 % der Befragten an, Lebensmittel vorwiegend in Merzenich zu kaufen. Etwa ein Viertel fährt für den Le-

bensmitteleinkauf vorrangig nach Düren, 16 % suchen hier die Nachbarstadt Kerpen (inkl. Buir) auf. [...]

Durch die Verbesserung des Angebotes bei Lebensmitteln [...] innerhalb der Gemeinde Merzenich könnte somit eine Reduzierung der Kaufkraftabflüsse in die benachbarten Kommunen erreicht werden.“

(Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Drogeriefachmarktes in Merzenich, Ürlingsweg, GMA mbH, Köln, März 2013, S. 25f.)

Zusammenfassend kann demnach festgehalten werden, dass in Merzenich eine Ansiedlung weitere Nahrungs- und Genussmittelanbieter wünschenswert wäre. Das oben zitierte Gutachten von März 2013 sieht eine optimale Ansiedlung dieser Potenzialflächen innerhalb des Ortszentrums. Um Doppelungen zu vermeiden wird auf die unten stehende Anmerkungen zum Ziel 2 des Landesentwicklungsplan NRW - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel verwiesen.

Wie in Kapitel 3.4 dargestellt, ist der Landesentwicklungsplan NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel bei der Planung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in die Abwägung einzustellen. Folgende der unter dem genannten Kapitel aufgeführten Ziele und Grundsätze werden durch das Projekt „Merzpark“ berührt:

1 Ziel: Lage im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

Der Planstandort liegt nicht in einem regionalplanerisch festgesetzten Allgemeinen Siedlungsbereich. Im Rahmen der anstehenden parallel durchzuführenden 17. Flächennutzungsplanänderung hat die Bezirksregierung Köln die Anpassungserklärung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 34 LPIG NRW per Mail vom 11.09.2014 unter dem Vorbehalt einer Beschränkung der Verkaufsfläche für einen Lebensmitteldiscountmarkt auf 900 m² zzgl. eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von 300 m³ jedoch in Aussicht gestellt.

2 Ziel: Standorte nur in Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB)

Das Vorhaben entspricht nicht dem Ziel 2, da sich der Planstandort außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Merzenich befindet. Es greift jedoch die Ausnahmeregelung, sofern kein entsprechender Alternativstandort im Zentralen Versorgungsbereich gefunden werden kann, da die Märkte vorrangig der Nahversorgung des umzusiedelnden Ortsteils Morschenich – Neu dienen sollen und die zentralen Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Merzenich werden mehrere Potenzialflächen aufgezeigt. Diese beinhalten jedoch überwiegend bebaute Bereiche, so dass kurzfristige Ergänzungen für den Einzelhandel nicht möglich sind. Hier stehen nur kleinere Flächen zur Verfügung (z. B. Nachnutzung Schlecker-Filiale), welche für das Vorhabenvolumen jedoch nicht ausreichend sind. Des Weiteren ist die Lage des Vorhabens insbesondere mit der Ansiedlung von Morschenich – Neu zu bewerten, so dass der geplante Lebensmitteldiscountmarkt zzgl. des Getränkemarktes auch diesem neuen Ortsteil zur Nahversorgung dienen soll.

3 Ziel: Beeinträchtigungsverbot

Das Vorhaben weicht mit der geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters von 900 m² Verkaufsfläche und einem Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von 300 m² von dem Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Gemeinde Merzenich ab. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde daher im April 2014 aufbauend auf dem Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept sowie der in Kapitel 3.3 erwähnten Auswirkungsanalyse vom März 2013 eine „Ergänzende Stellungnahme zur Ansiedlung eines Getränkemarktes in Merzenich, Ürlingsweg (Merzpark)“ von der GMA mbH, Köln durchgeführt, um neben dem vertraglichen Lebensmittel-discountmarkt in einer Größenordnung von 900 m² Verkaufsfläche zu untersuchen, ob auch der zusätzlich geplante Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von 300 m² städtebaulich verträglich ist.

Das Gutachten kommt hier zu folgendem Ergebnis:

„Im Rahmen der Weiterentwicklung der Gemeinde Merzenich als Einzelhandelsstandort ist der Entwicklung kompakter Versorgungsstrukturen Vorrang vor einer rein quantitativen Verbesserung der Angebotsvielfalt einzuräumen. Wenngleich der Planstandort Ürlingsweg aus marktwirtschaftlicher Sicht ein hohes Potenzial bietet, sollte er aus städtebaulichen Gründen im Wesentlichen als Nahversorgungsstandort für die Bevölkerung des neuen Ortsteils Neu-Morschenich sowie angrenzender Siedlungsbereiche gestaltet werden. Eine größere Dimensionierung könnte dazu führen, dass die Wettbewerbsposition der Angebote im Merzpark so erhöht wird, dass daraus eine stärkere überörtliche Ausstrahlung sowie eine Gefährdung der bestehenden Zentrenstruktur resultieren könnte.

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten sollte das Hauptaugenmerk auf den Erhalt des innerörtlichen Rewe-Marktes gelegt werden, der als direkter Magnetbetrieb für den zentralen Versorgungsbereich fungiert. Ein möglicher Rückzug dieses Anbieters aus dem Zentralen Versorgungsbereich wäre mit negativen städtebaulichen Auswirkungen verbunden. [...]

Zusammenfassend ist die Ansiedlung des Planvorhabens [Anmerkung: Lebensmittel-discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von 900 m² zzgl. eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von 300 m²] aus gutachterlicher Sicht als verträglich einzustufen, sofern folgende Rahmenbedingungen eingehalten werden können:

- Die Ansiedlung des Vorhabens macht eine Ausweisung des Standortbereiches als Allgemeinen Siedlungsbereiches erforderlich.*
- Es ist nochmals abschließend zu prüfen, ob kein Alternativstandort innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Merzenich realisiert werden kann.*
- Der Markt wird als Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Maximalverkaufsfläche von 900 m² und seinem separaten Getränkemarkt (baulich getrennt) mit einer Maximalverkaufsfläche von 300 m² umgesetzt. Es werden keine zusätzlichen Flächen mit nahversorgungs- / zentrenrelevanten Sortimenten geplant.*

- *Die Fläche des ehemaligen Getränkemarktes am Standort Valdersweg (wie auch die des benachbarten, ehemaligen Zoofachmarktes) wird zukünftig nur noch durch nicht zentrenrelevante Sortimente genutzt.“*

(Ergänzende Stellungnahme zur Ansiedlung eines Getränkemarktes in Merzenich, GMA mbH, Köln, April 2014, S. 18f.)

Die Untersuchung der GMA mbH von April 2014 zeigt demnach, dass das Vorhaben dem Beinträchtigungsverbot in Ziel 3 entspricht, da schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche infolge einer Realisierung in der geprüften Größenordnung und Betriebskonzeption nicht zu erwarten sind. Die Einzelhandelsnutzungen sollen dabei baulich getrennt errichtet werden. Mit der Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters sowie eines Getränkemarktes wird somit das Ziel verfolgt, die Kaufkraftabflüsse im Bereich von Nahrungs- und Genussmittel abzumildern.

Die weiteren Ziele bzw. Grundsätze werden von der Planung nicht berührt.

6.3 Archäologie

Das Plangebiet östlich von Merzenich liegt auf den fruchtbaren Böden der Jülicher Lössbörde am Rande des Kulturlandschaftsraumes Finkenbach/Ellebach, der aufgrund seines kulturlandschaftlichen Inventars als bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich ausgewiesen ist. Hier ist in besonderem Maße mit der Erhaltung von alt-, mittel- und jungsteinzeitlichen sowie römischen Siedlungsplätzen zu rechnen. Die fruchtbaren Böden der Jülicher Lössbörde boten in Verbindung mit ausreichender Wasserversorgung für das Plangebiet seit der Frühen Jungsteinzeit (ca. 5500 v. u. Z.) ideale Siedlungsvoraussetzungen. Seit dieser Zeit wurde dieses Gebiet intensiv landwirtschaftlich belegt.

Für das Plangebiet lag vor dem Verfahrensbeginn kein konkreter Hinweis auf Bodendenkmäler im Plangebiet vor, jedoch war auf der Grundlage der bekannten Fundstellung in der Umgebung und der siedlungsgünstigen Lage innerhalb des Plangebietes mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit erhaltenen Bodendenkmälern zu rechnen. Von daher wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine archäologische Prospektion in Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege im Rheinland durchgeführt. Mit der Durchführung der Maßnahme wurde die Firma ARCHAEOnet mit Sitz in Bonn beauftragt.

Im Rahmen der Sachverhaltsermittlung wurden im Zeitraum vom 15.12.2014 bis 22.12.2014 etwa 2.450 m² Fläche archäologisch untersucht und insgesamt 31 Stellenummern vergeben. In der östlichen Hälfte des Untersuchungsgebietes konnten nur neuzeitliche Befunde (zwei Gruben und eine Materialentnahmestelle) erfasst werden. Zudem scheint dort durch die Straßenbautätigkeiten sowohl in den Boden eingegriffen und als auch Material aufgetragen worden zu sein.

Im westlichen Teil des Areals konnten in lockerer Streuung 14 archäologisch relevante Verfärbungen dokumentiert werden, bestehend aus zwei Gräben, sechs Gruben und sechs Pfostengruben. Die beiden Gräben und die meisten Pfostengruben lassen aufgrund der Fundarmut nur eine allgemein vorgeschichtliche Datierung zu. Es können keine Hausgrundrisse aus den Pfostengruben rekonstruiert werden. Der kreissegmentförmige Verlauf des Grabens Stelle 9 spricht

für einen Kreisgraben, dessen Ostseite jedoch nicht erfasst werden konnte. Die meisten Gruben enthielten keramisches Fundmaterial der frühen Eisenzeit. Die sehr fundreiche Grube Stelle 14 enthielt neben dem Hauptteil der geborgenen Keramik zusätzlich Briquetage-Fragmente, welche im Zeitraum des 7. bis 5. Jh. v. Chr. den Salzhandel von der Nordseeküste bis ins Rheinland belegen. Eine der Gruben enthielt zwei Scherben der altneolithischen Kultur der Bandkeramik. Diese Grube und drei Schwarzerdebefunde deuten auf einen neolithischen Fundplatz in der näheren Umgebung hin.

Aufgrund dieser Ergebnisse wurde eine tiefer gehende Untersuchung notwendig, um festlegen zu können, wie mit den Funden umzugehen ist. Hierfür wurde die Firma Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege, Düren beauftragt. Die Firma nahm am 04. Mai 2015 die Feldarbeiten auf und stand bei Durchführung der Arbeiten in unmittelbarer Abstimmung mit dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Die Untersuchungen ergaben weitere Befunde (u. a. holzkohlehaltige Pfostengruben, Kreisgraben, vorgeschichtliche Keramikscherben, Holzkohlefilter, Brandlehmbröckchen, vorgeschichtliche Hausgrundrisse)

Nach den nun vorliegenden Erkenntnissen wird für das Plangebiet des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. C 24 eine vollständige Dokumentation und Ausgraben der archäologische Befunde notwendig. Durch die Planung wird somit die Zerstörung des Bodendenkmals präjudiziert. Erhalten bleiben im Ergebnis nur die beweglichen Bodendenkmäler (ausgegrabene Funde) und die Dokumentation der Ausgrabung. Mit Schreiben vom 08.09.2015 bestätigt das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland die denkmalgerechte Vorgehensweise innerhalb des Verfahrens. Aus Sicht des Amtes sind damit die Belange des Bodendenkmalschutzes für diese Planung nicht mehr abwägungsrelevant. Nach Durchführung dieser Arbeiten stehen demnach denkmalpflegerische Belange der Planung auf diesen Grundstücken nicht mehr entgegen.

Der Bereich des Flurstücks 73 (Gemeinde Merzenich, Flur 30) sowie die sich südlich des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. C 24 befindlichen Grundstücke waren dabei nicht Gegenstand der Untersuchungen im parallel aufzustellen Bebauungsplanverfahren. Da für diese Bereiche ebenfalls eine Betroffenheit der Bodendenkmalbelange erwartet wird, erfolgt auf der Ebene des 17. FNP-Änderung der Hinweis, dass in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren eine archäologische Untersuchung durchzuführen ist.

6.4 Klimawandel

Vor dem Hintergrund des zukünftigen Klimawandels und ansteigender Klimabelastung, sind die Belange des Klimas bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die klimatischen und lufthygienischen Bedingungen im Plangebiet sind landschaftstypisch.

Die geplanten Maßnahmen führen zum Verlust klimawirksamer Freiflächen und zu einer Veränderung des Temperaturhaushaltes auf den versiegelten, teilversiegelten und bebauten Flächen. Diese Klimaveränderungen sind jedoch auf die Flächen selbst begrenzt. Standortbedingungen im Umfeld oder die Klimasituation in angrenzenden Siedlungsteilen werden nicht durch stoffliche Emissionen in nennenswertem Maße nachhaltig verändert.

Im den nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens sind Maßnahmen zu regeln, welchen den Anpassungen an den Klimawandel dienen.

6.5 Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Gemäß Satz 4 des genannten Paragraphens ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Die Planung ist in direktem Zusammenhang mit der Umsiedlung von Morschenich zu sehen. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln im Braunkohlenplanverfahren hat sich die Gemeinde Merzenich dahin gehen erklärt, dass die weitere Siedlungsflächenentwicklung im Bereich der Ortschaft Merzenich vorrangig auf eine Schließung der Lücke zwischen dem jetzigen Siedlungsschwerpunkt und der Umsiedlungsfläche auszurichten ist. Für den Umsiedlungsstandort Morschenich-Neu wurde in der Zwischenzeit bereits die Erschließungsanlagen (Brückenbauwerk über die L 264) gebaut, welche innerhalb des Plangebietes liegen. Die Gemeinde plant nunmehr in diesem Bereich die Entwicklung neuer Siedlungsflächen am östlichen Siedlungsrand von Merzenich. Zur Erschließung werden dabei die bereits gebauten Straßen herangezogen.

Darüber hinaus stehen im zentralen Versorgungsbereich keine Flächen, wie z. B. Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken, etc. zur Verfügung, bei denen die geplanten Einzelhandelseinrichtungen, mit denen die Kaufkraftabflüsse im Nahversorgungssegment minimiert werden sollen, unterzubringen wären.

Die Gemeinde Merzenich nimmt somit unter Kenntnis des § 1 a Abs. 2 BauGB landwirtschaftlich genutzt Flächen in Anspruch um die im Kapitel 1.2 genannten Ziele verwirklichen zu können. In Zukunft wird die Gemeinde Merzenich in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln ihrer zukünftige Siedlungsentwicklung von Merzenich auf diesen Bereich konzentrieren.

6.6 Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Flächennutzungsplanänderungen werden Maßnahmen vorbereitet, welche zu Eingriffe in Natur- und Landschaft führen können. Die Lage am Rande des Siedlungsbereiches ermöglicht grundsätzlich verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Auswirkungen auf die Schutzgüter (z.B. landschaftsbildgerechte Einbindung der Bebauung, Umsetzung eines passiven Lärmschutzes durch Nutzungsgliederung, Einrichtung ökologisch hochwertiger Grünflächen).

Eine Ausgestaltung und Konkretisierung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. C 24, „Merzpark“).