

STADT BEDBURG**DER BÜRGERMEISTER**

Begründung zum Beteiligungsverfahren
zum Bebauungsplan Nr. 43c/Bedburg, 1. vereinfachte Änderung
- Gebiet Bahnübergang Erkelenzer Straße/Kreisel Wiesenstraße-Neusser Straße in
Bedburg-

1. Allgemeine Vorbemerkungen/Anlass der Planung

2. Übergeordnete Vorgaben

- 2.1 Landes-/Gebietsentwicklungsentwicklung
- 2.2 Flächennutzungsplanung
- 2.3 Strukturplanung für den Kreuzungsbereich

3 Räumlicher Geltungsbereich

4 Städtebauliche Bestandsaufnahme/Analyse

- 4.1 Bestehende Nutzungen
- 4.2 Bodenordnung

5 Planung

- 5.1 Städtebauliches Konzept
 - 5.1.1 Auswirkungen der Planung
 - 5.1.2 Entschärfung eines Gefahrenpunktes / Störung der Verkehrsströme
 - 5.1.3 Änderung der Verkehrsbeziehungen
 - 5.1.4 Planungen der Bahn AG / Flächen für Bahnanlagen
 - 5.1.5 Gesamtverkehrsplanung
 - 5.1.6 Grünordnung
 - 5.1.7 Immissionsschutz
 - 5.1.8 Denkmal-/Bodendenkmalpflege/Altlasten
 - 5.1.9 Niederschlagswasser
 - 5.1.10 Bodenverhältnisse im Plangebiet

5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

- 5.2.1 Art der baulichen Nutzung

**Bebauungsplanes Nr. 43c/Bedburg
-Gebiet Bahnübergang Erkelenzer Straße / Neusser Straße**

1 Allgemeine Vorbemerkungen / Anlass der Planung

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen. In ihr sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes darzulegen.

Der Bebauungsplan Nr. 43c/Bedburg (Bahnübergang Erkelenzer Straße) ist seit dem 06.06.2006 rechtskräftig. Mit diesem Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umgestaltung des Bahnüberganges Neusser Straße/Erkelenzer Straße geschaffen.

Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Neubestimmung der Verkehrsflächen –Neusser Straße, Bahnübergang Erkelenzer Straße, Germaniastraße teilweise - in Abhängigkeit mit der Schließung des Bahnüberganges Lindenstraße/Neusser Straße (Bebauungsplan Nr. 43b/Bedburg); dies unter Einbeziehung der Planungen der Deutschen Bahn AG zur Erneuerung und Umstellung der Signalanlagen auf eine digitale Datenübertragungstechnik.

Auf der Grundlage der erfolgten Gespräche mit der DB Netz AG und der DB Projekt Bau GmbH und weiterer Erörterungsgespräche im Vorfeld zum Einplanungsgespräch zum Umbau des Bahnüberganges wurde eine Änderung der Planung erforderlich.

Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung der Stadt Bedburg hat daher in seiner Sitzung am 19.06.2006 den Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43c/Bedburg gefasst. Das Verfahren soll nach § 13 des Baugesetzbuches abgewickelt werden.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 *Gebietsentwicklungsplanung*

Im Regionalplan (ehem. GEP) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, ist das Plangebiet als Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr (Bestand) dargestellt. Darüber hinaus sind Teile des Planungsbereiches als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

2.2 *Flächennutzungsplanung*

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg, rechtswirksam seit 1980, stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43c/Bedburg als Gemischte Bauflächen (M), Verkehrsflächen, Grünflächen und Fläche für Bahnanlagen dar.

2.3 *Strukturplanung für den Änderungsbereich*

Aufgrund der Vorgaben der Regionalplanung sowie der Flächennutzungsplanung wurde eine Detailplanung erarbeitet, die sowohl die stadtteilspezifischen Kenndaten als auch die darauf abgeleitete Zielsetzung des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Stadt Bedburg definiert.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Plangebietsabgrenzung ist aus dem geometrisch eindeutigen Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 43c/Bedburg, 1. Änderung ersichtlich.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme/Analyse

4.1 *Bestehende Nutzungen*

Der nördliche Teil des Plangebietes tangiert die Ortsausfahrt Bedburg. Dieser Bereich ist geprägt durch die vorhandene Signalanlage an der Einmündung Wiesenstraße auf die Neusser Straße sowie die Zu- und Abfahrt einer vorhandenen Tankstelle. Ein Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Bahnanlagen wird in den Bebauungsplan Nr. 43c/Bedburg übernommen.

Der östliche Teil des Plangebietes entlang der Neusser Straße ist mit Wohnhäusern und einem Geschäftshaus bebaut. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird für diesen Teil keine Änderung der Verkehrsführung angestrebt.

Der südliche Teil des Plangebietes ist zum Teil als öffentliche Verkehrsfläche, Fläche für Bahnanlagen und Gemischte Bauflächen (Kfz-Werkstatt mit einer Autowaschanlage) dargestellt.

Der westliche Teil des Plangebietes ist als öffentliche Verkehrsfläche, jedoch überwiegend als Fläche für Bahnanlagen entsprechend der Örtlichkeit und Bestimmung ausgewiesen.

4.2 Bodenordnung

Die Flächen des Planungsgebietes befinden sich überwiegend in Eigentum der DB AG.

5 Planung

5.1 Städtebauliches Konzept

Das Plankonzept wird in die vorhandene Situation eingepasst.

Folgende städtebauliche Qualitätsziele sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 43c/Bedburg erreicht werden:

- Umgestaltung des Bahnüberganges,
- erforderliche Änderung der Signalanlage durch die DB AG,
- Änderung der Verkehrsführung auf der Neusser Straße,
- Erhöhung der Verkehrssicherheit im Kreuzungspunkt Erkelenzer Straße / Germaniastraße und Neusser Straße / Wiesenstraße

Die Entlastung eines Gefahrenschwerpunktes in diesem Planungsbereich steht im Vordergrund und ist nach wie vor originäres Ziel dieser Bauleitplanung.

Entlang der geplanten Querung für den Kfz-Verkehr werden im Bereich des Bahnüberganges Erkelenzer Straße gesondert fußläufige Verbindungen erforderlich; einerseits von der Neusser Straße in die Germaniastraße mündend und andererseits von der Neusser Straße aus Richtung Wiesenstraße kommend in die Erkelenzer Straße mündend. Hierdurch kann eine Querung des Bahnüberganges selbst im Bereich der Fahrbahnsuren durch Fußgänger und Radfahrer vermieden werden; damit werden Gefahrenpunkte weitestgehendst - bei Installation einer Ampelanlage - ausgeschlossen.

Es wird daher die Änderung der Ausweisung von Verkehrsflächen für den Fußgänger- und Radverkehr erforderlich.

Die neu geplante Ampelanlage an der Erkelenzer Straße i.V.m. dem automatisierten Bahnübergang erfordert eine Gleichschaltung mit der vorhandenen Ampelanlage an der Wiesenstraße/Ecke Neusser Straße. Um einen zügigen Abfluss der Verkehre zu erreichen, Rückstaulängen zu reduzieren und gleichzeitig dauerhaft hohe Betriebskosten einer Ampelanlage zu vermeiden, soll die Anlage an der Wiesenstraße entfallen und der Einmündungsbereich als Kreisverkehrsplatz umgeplant werden.

Der heute schon verkehrlich stark belastete Bereich zwischen den beiden Stadtteilzentren Bedburg und Kaster kann hierdurch weitestgehendst entzerrt werden.

Um einen entsprechend den Erfordernissen angepassten Kreisverkehrsplatz anzulegen, ist die im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Grünfläche entsprechend zu reduzieren, um den erforderlichen Flächenbedarf abzudecken. Hier ist die Ausweisung einer entsprechenden Verkehrsfläche – bei geringfügiger Zurücknahme der im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünfläche - erforderlich.

Durch die Verlagerung des Kreisverkehrsplatzes in Richtung Bahngleise kann der erforderliche Grunderwerb von Privaten vermieden werden.

5.1.1 Auswirkungen der Planung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43c/Bedburg in der Ursprungsfassung waren die Vor- und Nachteile der geplanten Festsetzungen zu ermitteln und mit dem ihnen zukommenden Gewicht bei der abschließenden planerischen Entscheidung zu berücksichtigen. Diese 1. vereinfachte Änderung gem. § 13 des Baugesetzbuches zielt auf die Planung unwesentlich tangierende Teiländerungen ab.

5.1.2 Entschärfung eines Gefahrenpunktes / Störung der Verkehrsströme

Der Bereich des Bahnüberganges ist ein Unfallschwerpunkt. In der frühen Vergangenheit ist es hier vermehrt zu Unfällen gekommen, die es auszuschließen gilt.

Die Schließung der Bahnschranke führt jedes Mal, vor allem in den Zeiten des Spitzenverkehrs, zu erheblichen Verkehrsbehinderungen. Bedingt durch die Zeittaktung der Zugbewegungen und der damit verbundenen Schließung der Bahnschranke kommt es regelmäßig zu Rückstau der Verkehre in allen Richtungen. Bei einer zukünftig zu erwartenden Erhöhung der Taktung für den Zugverkehr wäre ohne Änderung des Bahnübergange mit noch längeren Wartezeiten und mit einer Häufung des Rückstaus zu rechnen.

Abbiegeverkehre von der Neusser Straße aus beiden Richtungen in die Ortslage Lipp (Erkelenzer Straße) führen häufig zu Rückstausituationen.

Eine alternative Aufgabe der Schienenstrecke Neuss-Horrem wird von der Stadt nicht angestrebt.

Die DB AG bedient diese Strecke auf Bestellung der Verkehrsverbünde und Kostenerstattung durch die Verkehrsverbünde. Diese haben hier einen politischen Auftrag, der seinen Niederschlag in dem Nahverkehrsplan des Erftkreises und des Kreises Neuss gefunden hat.

Eine Tieferlegung der Bahntrasse kommt sowohl aus technischen als auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht.

5.1.3 Änderung der Verkehrsbeziehungen

Bedingt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Ursprungsfassung kommt es durch die Neuordnung des Verkehrs sowie in erster Linie durch die Umgestaltung des Bahnüberganges zunächst zu keiner Änderung der Verkehrsbeziehungen. Vielmehr wird ein zügiges und sichereres Abfließen der Verkehre gewährleistet. Durch die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes im Bereich Wiesenstraße Neusser Straße kann ein zügiger Abfluss der Verkehre erreicht werden und auf Dauer hohe Betriebskosten der Ampelanlage vermieden werden.

5.1.4 Planungen der Bahn AG / Flächen für Bahnanlagen

Soweit der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bahnanlagen erfasst, tritt die gemeindliche Planung hinter der Fachplanung zurück. Zu der Nutzung des Bahngeländes selber werden deshalb in dem Bebauungsplan nur Aussagen getroffen, die der besonderen Zweckbestimmung der Anlagen, dem Betrieb der Bahn zu dienen nicht widersprechen. Die damit zum Ausdruck gebrachte städtebauliche Vorstellung der Stadt wird planerisch verbindlich durch eine Planfeststellung oder eine andere Zulassungsentscheidung nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz umgesetzt werden.

Die Ursprungsplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 43c/Bedburg sowie die sich nunmehr in der Einleitung befindliche Planung für die 1. vereinfachte Änderung ist in enger Abstimmung mit der DB Netz AG sowie der DB Projekt Bau GmbH erfolgt.

Die Bedingungen der Deutschen Bahn können erfüllt werden und sind für das Bebauungsplanverfahren nicht hinderlich.

Für das im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches gelegene ausgewiesene Mischgebiet hat die DB AG zwischenzeitlich durch Verkauf die Planungshoheit aufgegeben.

Diese Ausweisung kann dem bestehenden Kfz-Betrieb in der Folgezeit als Erweiterungsfläche dienen und trägt daher zur Standortsicherung bei.

5.1.5 Gesamtverkehrsplanung

Für die Planung liegt ein Verkehrsgutachten vor, welches Anlage zu dieser Begründung ist. Hier erfolgt insbesondere eine Betrachtung der Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes an der Wiesenstraße/Neusser Straße sowie des Bahnüberganges Erkelenzer Straße.

5.1.6 Grünordnung

Die durch die vorgesehene Verkehrsplanung nicht betroffenen Einzelbäume werden gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzt. Darüber hinaus werden für angrenzende Bäume Baumschutzmaßnahmen gem. DIN 18920 festgesetzt. Baumsubstanz geht in Form von 2 Bäumen im Bereich des neu anzulegenden Kreises verloren. Hierzu wird auf den Fachbeitrag zum Bebauungsplan verwiesen. Es wird von unerheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft ausgegangen. Ein überarbeiteter landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist Anlage zu dieser Begründung. Der Ausgleich für den Eingriff (Defizit von 4.298 Punkte) wird auf einer stadteigenen Fläche in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, als Eingrünung des Lageplatzes auf dem Bauhof in Bedburg, erfolgen, so dass den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen wird.

5.1.8 Immissionsschutz

Zum Bebauungsplan wurde ein Schallgutachten erarbeitet. Der Immissionsschutz wird im Gutachten hinreichend berücksichtigt.

5.1.9 Denkmal- und Bodendenkmalpflege; Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Es ist nicht bekannt, dass sich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Denkmäler bzw. Bodendenkmäler befinden. Die Denkmal- bzw. Bodendenkmalpflege wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens für die Ursprungsplanung beteiligt.

Ebenso sind im Bereich des Bebauungsplanentwurfes Altlasten nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Stellungnahmen hierzu wurden durch die zuständigen Behörden eingeholt. Die Flächen liegen außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Einbindung des Schienennetzes innerhalb dieser Planung, konnte das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich des Vorhandenseins von Kampfmitteln wurde die Bezirksregierung Köln, Kampfmittelräumdienst am Verfahren beteiligt. Entsprechende Aussagen von dort wurde getroffen. Von dort aus wurde mitgeteilt, dass die Auswertung der dem Kampfmittelräumdienst zur Verfügung stehende Luftbilder im Umfeld Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln geben. Da sich jedoch im unmittelbaren Baubereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben, bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken gegen die Durchführung der in rede stehenden Maßnahme. Eine reine Kampfmittelfreiheit konnte jedoch nicht gewährleistet werden.

Bei Kampfmittelfunden sind daher bei Erd-/Bauarbeiten die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächste Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst, Tel.: 0221/1473860 zu verständigen.

Die Bahntrasse befindet sich in der Planungshoheit der Deutschen Bahn AG. Einzelmaßnahmen zu Baumaßnahmen können daher im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Es wird daher weiterhin auf eine mögliche Belastung des Bahnschotters im Bereich der Bahnanlagen hingewiesen.

5.1.10 Niederschlagswasser

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43c/ Bedburg liegt innerhalb des zentralen Bereiches von Bedburg und wird von den vollkanalisierten Straßen „Neusser Straße“, „Germaniastraße“ und „Erkelenzer Straße“ begrenzt.

Das gesamte Areal des Bauleitplanes ist im genehmigten Generalentwässerungsplan der Stadt Bedburg enthalten und in der Auslegung bereits vorhandener öffentlicher Abwasseranlagen (Mischsystem) berücksichtigt. Unter Würdigung der v.g. Ausnahmeregelung des § 51a Abs. 4 S. 2 LWG wird daher eine Festsetzung im Bebauungsplan nach § 51a Abs. 1 Satz 1 LWG, d.h. eine generelle Verpflichtung zur Beseitigung von Niederschlagswasser vor Ort bzw. ortsnahe versickern, verrieseln oder ortsnahe direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, nicht vollzogen.

5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Nutzung wird das Bebauungsplangebiet durch die städtebaulichen Festsetzungen wie folgt gegliedert:

5.2.1 a)

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Die im südlichen Teil des Planungsgebietes festgesetzte Mischfläche wird anhand des Bestandes übernommen. Ein Teil der sich im Eigentum der Bahn AG befindlicher, im Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen dargestellter Bereich soll in öffentliche Gründfläche umgewandelt werden. Eine Abstimmung mit der Bahn AG ist erforderlich.

5.2.1 b)

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die im Plan als öffentliche Gründflächen dargestellten Bereiche werden entsprechend ihrer Nutzung festgesetzt und dienen als Erholungsflächen, Straßenbegleitgrün und zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft.

5.2.1 c)

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsflächen werden entsprechend den Erfordernissen der Planung ausgewiesen.

5.2.1 d)

Flächen für den überörtlichen Verkehr gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3/§ 9 Abs. 6 BauGB

In Anpassung an den Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg werden im Bebauungsplan die Flächen für Bahnanlagen gekennzeichnet.

5.2.1 c)

Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18196 „Erd und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der BauO NRW zu beachten.

Ferner ist insbesondere bei Näherungen von Bepflanzungszonen an Versorgungsleitungen die DVGW Richtlinie GW 125 „Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ zu berücksichtigen. Sind darüber hinaus Schutzmaßnahmen notwendig, ist die RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH in die Detailplanung mit einzubeziehen. Im übrigen ist darauf zu achten, dass Versorgungsleitungstrassen möglichst frei von Baum- und Strauchwerk zu halten sind.

Grundwasserverhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

Aufgestellt

Bedburg, den 06.08.2007

Stadt Bedburg

Der Bürgermeister