

## **Begründung**

### **45. Änderung des Flächennutzungsplans**

#### **„Regenrückhaltung Frechen-Süd“**

---

1. Situationsbeschreibung des Plangebiets
  - 1.1. Räumlicher Geltungsbereich
  - 1.2. Einordnung in das Stadtgebiet
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
3. Situationsbeschreibung des Plangebiets
  - 3.1. Planerische Vorgaben
    - 3.1.1. Regionalplan
    - 3.1.2. Flächennutzungsplan
  - 3.2. Standortuntersuchung
  - 3.3. Bindungen und Restriktionen
    - 3.3.1. Bundesautobahn 1
    - 3.3.2. Denkmalschutz
    - 3.3.3. Störfallbetriebe
    - 3.3.4. Immissionsschutz
4. Inhalt der Planung
5. Umweltbelange
6. Rechtsgrundlagen
7. Verfahrensabwicklung

#### **1. Situationsbeschreibung des Plangebiets**

##### **1.1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 1,85 ha und wird wie folgt abgegrenzt:

## Begründung 45. Änderung des Flächennutzungsplans

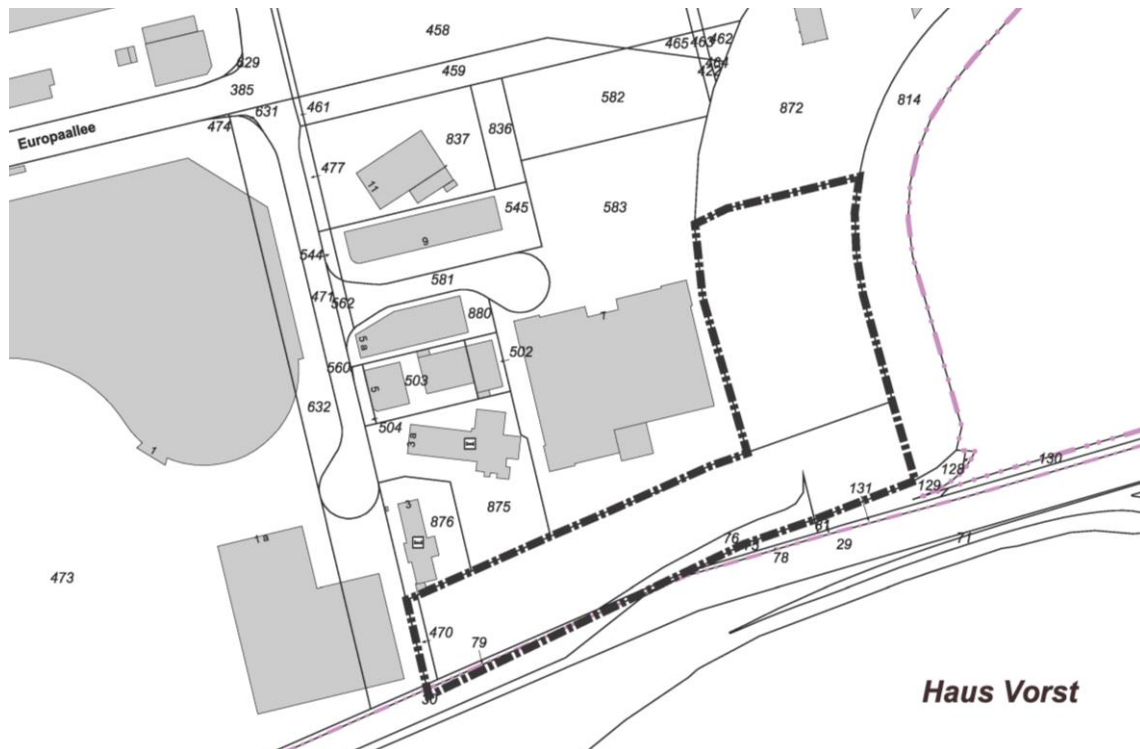


Abb.: Räumlicher Geltungsbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplans (ohne Maßstab)

### 1.2. Einordnung in das Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Gewerbegebiets „Europark“ an der Grenze zur Stadt Köln. In der direkten Umgebung liegen ein Gartenbaubetrieb sowie der Parkplatz eines Bau- und Heimwerkermarktes. Im Osten grenzt die Anschlussstelle Frechen der Bundesautobahn 1 und im Süden die Holzstraße. Zudem finden sich in der näheren Umgebung weitere Gewerbebetriebe sowie zwei Hotels.

## 2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Untersuchungen des Entwässerungssystems „Frechen-Ost“ haben ergeben, dass das bestehende Regenrückhaltebecken (Gesamtvolumen: 39.700 m<sup>3</sup>) nicht ausreichend dimensioniert und deshalb stark überlastet ist. Bei Starkregenereignissen wie jenem vom 27.06.2001 besteht die Gefahr einer Überflutung von Gewerbebetrieben. Hierzu trägt auch der hohen Versiegelungsgrad in Gewerbegebieten bei. Für die Zukunft ist prognostiziert, dass die Häufigkeit und Intensität von Starkregenereignissen auf Grund klimatischer Veränderungen zunimmt.

Aus diesen Gründen ist die Errichtung des neuen Regenrückhaltebeckens „Frechen-Süd“ unumgänglich.

## 3. Situationsbeschreibung des Plangebiets

### 3.1. Planerische Vorgaben

#### 3.1.1. Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilbereich „Region Köln“, stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. In Allgemeinen Siedlungsbereichen sollen gemäß Regionalplan folgende Nutzungen festgesetzt werden (vgl. B.2.1. Regionalplan):

## Begründung 45. Änderung des Flächennutzungsplans

- Flächen für den Wohnungsbau und die damit verbundenen Folgeeinrichtungen
- Flächen für die zentralörtlichen Einrichtungen
- Flächen für die sonstigen privaten und öffentlichen Einrichtungen der Bildung und Kultur sowie der sozialen und medizinischen Betreuung
- gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belastigender Gewerbebetriebe
- wohnungsnaher Sport-, Freizeit-, Erholungs- und sonstige Grünflächen.

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) schafft zusammen mit dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 64.2 F die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens (RRB), welches zur Entwässerung der angrenzenden gewerblichen Bauflächen sowie Sonderbauflächen dient. Somit steht die FNP-Änderung im Einklang mit dem Regionalplan.

### 3.1.2. Flächennutzungsplan

Der seit dem 13.08.1980 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Frechen weist das Plangebiet teils als gewerbliche Baufläche und teils als Sonderbaufläche aus:

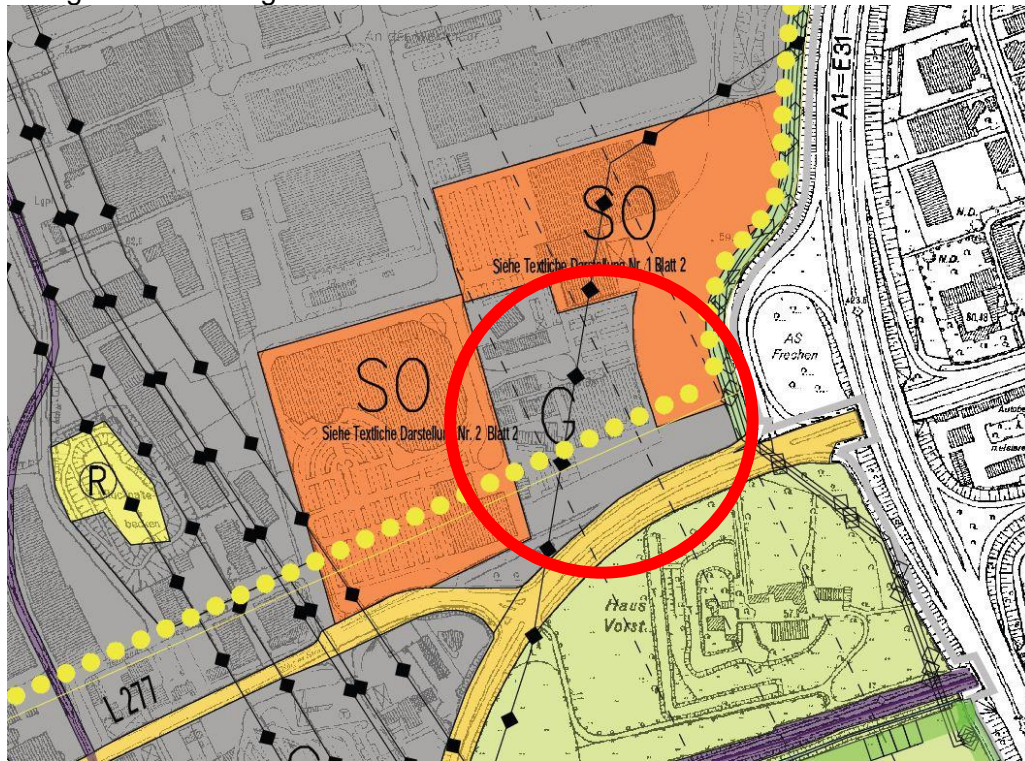


Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen FNP (ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan ist gegenwärtig nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, was die FNP-Änderung erforderlich macht.

### 3.2. Standortuntersuchung

Insgesamt wurden an verschiedenen Standorten 12 Varianten für die Realisierung des RRB geprüft. Die Bewertung erfolgte anhand folgender Kriterien:

- Machbarkeit
- Bau- und Unterhaltungskosten
- Wasserwirtschaftliche Gesichtspunkte

## Begründung 45. Änderung des Flächennutzungsplans

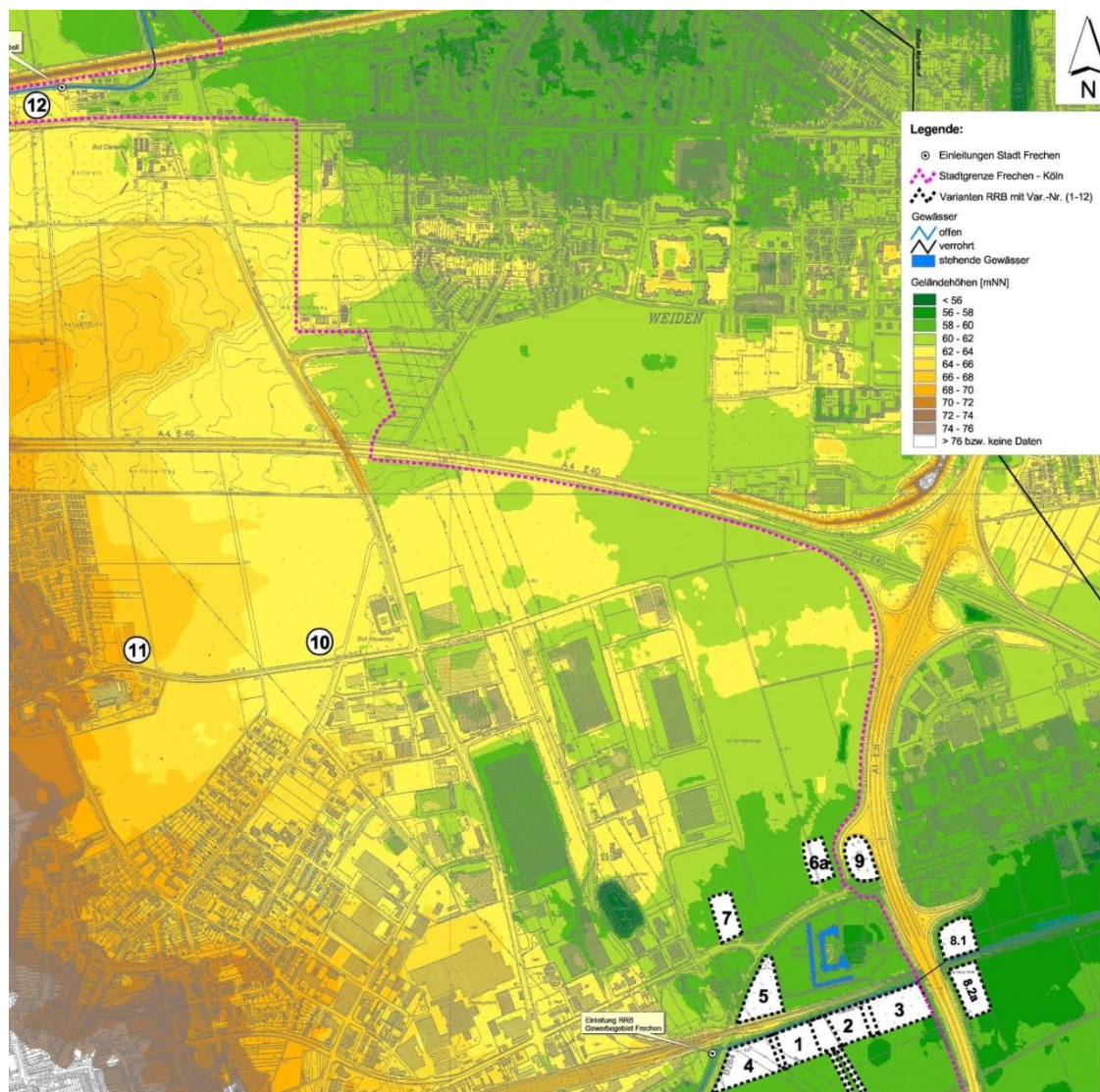
Untersuchte Standortvarianten:

### Vorflut Frechener Bach

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| - Südlich Frechener Bach                           | Varianten 1-4                     |
| - Haus Forst                                       | Variante 5                        |
| - nördlich Holzstraße, westlich BAB 1 (AS Frechen) | Variante 6a: offenes Becken       |
| - nördlich Holzstraße, westlich BAB 1 (AS Frechen) | Variante 6b: teiloffenes Becken   |
| - nördlich Holzstraße, westlich BAB 1 (AS Frechen) | Variante 6a: geschlossenes Becken |
| - Parkplatz Möbel PORTA                            | Variante 7                        |
| - Stadtgebiet Köln                                 | Variante 8.1                      |
| - Stadtgebiet Köln                                 | Variante 8.2                      |
| - Autobahnkreuz Köln-West                          | Variante 9                        |

### Kölner Randkanal

- |  |             |
|--|-------------|
| - Regenrückhaltebecken im künftigen BPlan 67 F   | Variante 10 |
| - Regenrückhaltebecken im künftigen BPlan 120 BU | Variante 11 |
| - Regenrückhaltebecken am Kölner Randkanal       | Variante 12 |



Übersichtskarte der Standortuntersuchungen (ohne Maßstab)

Nach Abwägung aller Kriterien ist die Standortvariante 6a nördlich der Holzstraße und westlich der BAB 1 (AS Frechen) zu bevorzugen: sie ist technisch und liegenschaftlich umsetzbar und dabei aus städtebaulicher Sicht geeignet.

### 3.3. Bindungen und Restriktionen

## Begründung 45. Änderung des Flächennutzungsplans

### 3.3.1. Bundesautobahn 1

Das Planvorhaben befindet sich teilweise innerhalb der 100 m-Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn 1. Es ist nicht zu erwarten, dass dies dem Vorhaben entgegensteht, da vom RRB keine Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ausgehen.

### 3.3.2. Denkmalschutz

Auf Grund vorhandener Hinweise wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt, wobei das Fundaufkommen gering war. Die archäologisch relevanten Befunde waren nicht von derartiger Bedeutung, dass sie weitere Untersuchungen erforderlich machten. Belange des Denkmalschutzes stehen der Nutzung der Fläche für ein Regenrückhaltebecken also nicht entgegen.

### 3.3.3. Störfallbetriebe

Der Planbereich befindet sich innerhalb des 1.500 m-Radius des Betriebes „Frechem GmbH & Co KG“ (Hermann-Seger-Straße 1-3). Der Betrieb verarbeitet einen Stoff, der im Anhang I der 12. BImSchV aufgeführt wird. Da sich im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens allenfalls kurzzeitig für Wartungsarbeiten Menschen aufhalten werden, vergrößert sich das Konfliktpotential innerhalb des Schutzbereiches infolge der Planung nicht.

### 3.3.4. Immissionsschutz

Es wurde zum Bebauungsplan ein Schallgutachten erstellt, welches zeigte, dass die Richtwerte für Schallimmissionen in den angrenzenden Gewerbe- und Sondergebieten eingehalten werden.

Es erfolgt eine zügige Entleerung des Beckens, um Geruchsmissionen durch eine lange Verweildauer des Wassers oder zurückbleibende Pfützen vorzubeugen. Im vorhandenen Regenrückhaltebecken Frechen-Ost, welches ebenfalls der Entwässerung des Gewerbegebietes dient, ist durchschnittlich nur an ca. 18 Stunden jährlich (d. h. ca. 0,2 % der Jahresstunden) Wasser gestaut. Da selbiges mit dem geplanten RRB Frechen-Süd funktional vergleichbar ist, kann eine Überschreitung der zulässigen Geruchsstundenhäufigkeiten nach der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis wird deutlich, dass keine Belange des Immissionsschutzes der Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen.

## 4. Inhalt der Planung

Entsprechend der vorgesehenen, zukünftigen Nutzung wird das Plangebiet vollständig als *Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung* festgesetzt. Als Zweckbestimmung wird die Nutzung für ein Regenrückhaltebecken definiert. Wie sich in der Standortuntersuchung zeigte, ist der geplante Standort der für ein Regenrückhaltebecken am besten geeignete, an welchem die Errichtung zugleich umsetzbar ist. Die genaue Aufgliederung des Bereiches (ggf. mit Ausgleichsflächen) obliegt dem Bebauungsplan.

## 5. Umweltbelange

Für die 45. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Als wesentliches Ergebnis der Umweltprüfung ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der Umweltauswirkungen durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## 6. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG)

in der Fassung vom 11. März 1980, die zuletzt durch das Gesetz vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist.

## 7. Verfahrensabwicklung

- |      |  |                              |
|------|--|------------------------------|
| 7.1. | Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)<br>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung<br>Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1   | 27.01.2011<br>07.02.2011     |
| 7.2. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit<br>gem. § 3 Abs.1 BauGB   | 15.02.2011<br>bis 18.03.2011 |
| 7.3. | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen<br>Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB   | 07.02.2011<br>bis 25.03.2011 |
| 7.4. | Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB   | 02.05.2019<br>bis 03.06.2019 |
| 7.5. | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger<br>öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB   | 26.04.2019<br>bis 03.06.2019 |
| 7.6. | Feststellungsbeschluss:<br>Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung<br>Beschlussfassung im Rat<br>Bekanntmachung der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB<br>im Amtsblatt Nr. | 03.12.2019<br>10.12.2019     |

## Begründung 45. Änderung des Flächennutzungsplans

Frechen, den 17.12.2019

Im Auftrag

Aulmann

Die Begründung ist Bestandteil der Ausfertigung der 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Frechen, zu welcher der Rat der Stadt Frechen in seiner Sitzung am 10.12.2019 den Feststellungsbeschluss gefasst hat.