

KREISSTADT BERGHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 263/Na
‘ASPERSCHLAGSTRASSE‘

BEGRÜNDUNG
MIT UMWELTBERICHT

ENTWURF

18. November 2015

A ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. Allgemeines

- 1.1 Vorgaben
- 1.2 Planverfahren

2. Bestehende Situation

- 2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Bestand
- 2.2 Lage und Umgebung
- 2.3 Verkehrliche und technische Erschließung

3. Ziel und Zweck der Planung

- 3.1 Anlass der Planung
- 3.2 Städtebauliches Konzept

4. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

- 4.1 Art der baulichen Nutzung
- 4.2 Maß der baulichen Nutzung
- 4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
- 4.4 Garagen und Nebenanlagen
- 4.5 Flächen, die von baulichen Anlagen freizuhalten sind

- 4.6 Erschließung
 - 4.6.1 Straßenverkehrsflächen
 - 4.6.2 Fußwege
 - 4.6.3 Ruhender Verkehr
 - 4.6.4 Ver- und Entsorgung
 - 4.6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 4.7 Grünordnung
 - 4.7.1 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen
 - 4.7.2 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘
 - 4.7.3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Tennisplatz‘
- 4.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5. Umweltbelange

- 5.1 Immissionsschutz
- 5.2 Boden- und Wasserschutz
- 5.3 Artenschutz
- 5.4 Ausgleichsmaßnahmen
- 5.5 Bodendenkmalschutz

6. Flächenbilanz

B UMWELTBERICHT

1. Allgemeines

- 1.1 Vorgehensweise bei der Erstellung des Umweltberichtes
- 1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes
- 1.3 Bisheriges Planungsrecht
- 1.4 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
- 1.5 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter
 - 2.1.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt
 - 2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt
 - 2.1.3 Schutzgüter Boden und Wasser
 - 2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima
 - 2.1.5 Schutzgut Landschaft
 - 2.1.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
 - 2.1.8 Zusammengefasste Umweltauswirkungen
- 2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes
 - 2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- 2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3. Zusätzliche Angaben

- 3.1 Grundlagen und technische Verfahren
- 3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung
- 3.3 Zusammenfassung

A ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. Allgemeines

1.1 Vorgaben

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Die nordöstliche Grenze des als GIB dargestellten Bereiches wird von einem regionalplanerisch bedeutsamen Schienenweg begrenzt.

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 6 des Rhein-Erft-Kreises ‚Rekultivierte Ville‘ innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Innerhalb des Flächennutzungsplanes (FNP) der Kreisstadt Bergheim werden die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 263/Na im südlichen Bereich entsprechend des heutigen Bestandes und entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes 13/Na, 3. Änderung als Grünflächen dargestellt. Ohne Flächendarstellung werden innerhalb der Grünflächen die Zweckbestimmungen ‚Parkanlage‘ und ‚Spielplatz‘ sowie die zu sportlichen Zwecken dienende Fläche ‚Tennisplatz‘ gekennzeichnet. Der nördliche Bereich wird als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Nordosten, Osten und Westen wird der Geltungsbereich von Bahnanlagen, im Süden von Wohnbauflächen begrenzt. Die heutige Anbindung an die B 477 westlich der Bahnanlage wird im Flächennutzungsplan als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Die Inhalte des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 263/Na entsprechen im Wesentlichen dem heute gültigen Bebauungsplan Nr. 13/Na 3. Änd.. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. wurden im südöstlichen Teilbereich öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ und im südwestlichen Teilbereich öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen ‚Park- und Sportanlage‘ festgesetzt. Der nördliche Bereich wurde als Gewerbegebiet normiert, das gemäß Abstandserlass 1977 in die drei Abstandszonen A, B und C gegliedert wurde. Die Straßenerschließung erfolgte über eine Ringerschließung, die im Nordwesten in gerader Linie an die B 477 anbindet. Im Süden wurde der Straßenring an die Asperschlagstraße angeschlossen. Der Ring wurde durch zwei radialverlaufende Querspangen gegliedert. Des Weiteren wurden im Nordwesten und Südosten zwei kurze Stiche mit Wendeanlagen von außen an die Ringerschließung angehängt. Entlang der Bahnflächen wurden im Westen, Nordosten und Osten Verkehrsflächen festgesetzt.

Im Umfeld des Plangebietes sind folgende Bebauungspläne rechtskräftig und Grundlage der realisierten Bebauung:

- Bebauungsplan Nr. IX südwestlich des Plangebietes. Der Bebauungsplan setzt ein Reines Wohngebiet fest.
- Bebauungsplan Nr. 13/Na 2. Änd. südlich des Plangebietes. Der Bebauungsplan sieht hier ein Reines Wohngebiet vor.

- Bebauungsplan Nr. XII südöstlich des Plangebietes. Der Bebauungsplan sieht auch hier Reine Wohngebiete vor.
- Bebauungsplan Nr. VI westlich des Plangebietes. Der Rechtsplan setzt Industrie- und Gewerbegebiete fest und dient der planungsrechtlichen Absicherung des Kraftwerkes Niederaußem.

1.2 Planverfahren

Gemäß § 17 UVPG fällt der Bau eines Städtebauprojektes, für das ein Bebauungsplan aufgestellt wird, aufgrund seiner überbaubaren Flächen von mehr als 14,6 ha in die unter Nr. 18.7.1 der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung genannten Kategorie von mehr als 100.000 m² Größe. Für diese Kategorie besteht im bisherigen Außenbereich eine UVP-Pflicht. Gemäß Nr. 18.5 ist in sonstigen Gebieten, somit im Innenbereich, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Aufgrund der Änderungen, die sich aus der Aktualisierung des Abstandserlasses ergeben und der Änderung der Lage der Verkehrsflächen ist das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB ausgeschlossen. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens scheidet aus, weil die überbaubaren Flächen den Maximalwert von 70.000 m² gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB überschreiten. Somit ist der Bebauungsplan Nr. 263/Na im Standardverfahren zu entwickeln. Die Notwendigkeit gemäß UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen, wird somit durch den zu erstellenden Umweltbericht abgedeckt.

2. Bestehende Situation

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Bestand

Das Bebauungsplangebiet Nr. 263/Na ist ein Teilbereich der Gewerbe- und Industriezone in Bergheim-Niederaußem und liegt somit am nördlichen Rand dieses Stadtteils. Das nahezu dreieckige Plangebiet wird zweiseitig von aufgeböschten Bahnanlagen begrenzt: Im Nordwesten von der Bundesbahnstrecke Niederaußem-Rommerskirchen, im Nordosten von der Nord-Süd-Kohlebahn. Beide Bahnstrecken sind in den Böschungsbereichen zum Plangebiet hin stark eingegrünt. Die südliche Grenze wird durch die östliche Asperschlagstraße und deren gradliniger Verlängerung Richtung Westen gebildet. Der Grenzverlauf orientiert sich an der Lage des Asperschlager Fließes.

Das Plangebiet besteht aus insgesamt 154 Flurstücken und den Flurstücken 43 und 44, die lediglich teilweise innerhalb des Geltungsbereiches liegen, alle Flur 1, Gemarkung Niederaußem. Die Plangebietsgröße beträgt insgesamt ca. 28,2 ha. Die detaillierte Abgrenzung des Bebauungsplanes ist dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1 : 1.000 zu entnehmen.

Die heute innerhalb des Plangebietes ansässigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe nutzen ca. 51,4 % der Fläche, die innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. als Gewerbegebiete festge-

setzt wurden. Das Flurstück 1302 im Norden des Plangebietes wird nach wie vor ackerbaulich genutzt. Das Flurstück 1240 im Westen des Plangebietes dient heute vorrangig u.a. als Lagerfläche für die Erneuerung des Kanals Niederaußem Theodor-Heuss-Straße. Weitere einzelne Flurstücke liegen heute brach.

Die ackerbauliche Nutzung des Flurstückes 1302 hat bisher die Komplettierung des Ringstraßensystems gemäß der Verkehrsflächenfestsetzung des Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. verhindert.

In Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. wurden im südlichen Baufeld zwei 50 m lange und 5 m breite Stichstraßen ohne Wendeanlage realisiert. Die Stichstraßen münden jeweils in die Voltastraße. Durch die Stichstraßen konnten in diesem Bereich kleinere Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Die Lage der östlich gelegenen Wendeanlage entspricht ebenfalls nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd..

Im Nordosten des Plangebietes verläuft in einem Abstand von ca. 15 m zum Plangebietsrand in Nord-Süd-Richtung eine 220 kV-Hochspannungsfreileitung. Unmittelbar südlich der Zufahrt aus Richtung B 477 befindet sich ein Hochspannungsmast.

Die Lage der realisierten Grünflächen entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd.. Insbesondere die öffentlichen Grünflächen nördlich der Asperschlagstraße zeichnen sich durch intensive Gehölzanpflanzungen aus. Innerhalb der südwestlichen Grünfläche wurde ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von ... m über Gelände angelegt, um die südlich gelegenen Reinen Wohngebiete vor Geräuschimmissionen der Tennisplätze nördlich des Lärmschutzwalles zu schützen. Hier sind die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV insbesondere in den sonntäglichen Ruhezeiten einzuhalten.

2.2 Lage und Umgebung

Die eingegrünten Bahnstrecken entlang der westlichen und nordöstlichen Grenzen des Bebauungsplangebietes in Verbindung mit der innerhalb des Plangebietes gelegenen Grünfläche verursachen eine isolierte Lage des Geltungsbereiches innerhalb der Ortsstruktur von Niederaußem und führen zu einer reduzierten Wahrnehmung des Gebietes.

Die Flächen nördlich und nordöstlich der Nord-Süd-Bahn liegen komplett im Außenbereich und werden landwirtschaftlich genutzt. Westlich der Bahnstrecke Niederaußem-Rommerskirchen schließt sich das Industrie- und Gewerbegebiet um das Kraftwerk Niederaußem an. Durch die südlich des Gewerbegebietes gelegenen Grünflächen wird der Immissionskonflikt zwischen Gewerbe und Wohnen gelöst. Gleichzeitig werden städtebaulich eine deutliche Trennung zwischen diesen Nutzungen und eine isolierte Lage des Gewerbegebietes geschaffen.

2.3 Verkehrliche und technische Erschließung

Die äußere Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz erfolgt heute Richtung Westen durch eine Durchfahrt unterhalb der Bahnstrecke Niederaußem-Rommerskirchen mit Anschluss an die B 477. Eine zweite Anbindung besteht über die Edisonstraße Richtung Kreisverkehr an der Asperschlagstraße. Von hier wird der Verkehr über die Asperschlagstraße ebenfalls Richtung B 477 (Dormagener Straße) geführt. Der rechtsgültige Bebauungsplan sieht eine wesentliche Verbreiterung der heutigen Edisonstraße vor.

Im Stadtteil Bergheim-Niederaußem sind alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden. Die Abwasserklärung erfolgt in der Kläranlage Auenheim. Aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. werden die entsprechend notwendigen Kapazitäten vorgehalten.

3. Ziel und Zweck der Planung

3.1 Anlass der Planung

Innerhalb des Stadtgebietes der Kreisstadt Bergheim besteht eine hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken insbesondere mittlerer Größenordnung. Die Bereitschaft des Grundstücksbesitzers des Flurstückes 1302 das bisher ackerbaulich genutzte Grundstück zu veräußern, ermöglicht eine Komplettierung des heutigen Gewerbegebietes. Damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

Aufgrund der Notwendigkeit, mit der zukünftigen Bebauung einen Schutzabstand zur nordwestlich gelegenen 220 kV-Hochspannungsfreileitung einhalten zu müssen, erscheint es nicht sinnvoll, das bisherige städtebauliche Konzept im nordwestlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. weiter zu verfolgen. Durch die Reduzierung der überbaubaren Flächen würden sich Grundstückszuschnitte ergeben, die erschließungstechnisch übererschlossen und somit unwirtschaftlich sind. Die städtebauliche Neuordnung des nordwestlichen Teilbereiches dient als Anlass, zusätzlich die folgenden Ziele planungsrechtlich umzusetzen:

- Anpassung der Gliederung der Gewerbegebiete entsprechend der heute gültigen Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Stand 06.06.2007
- Übernahme der realisierten Verkehrsflächen in den Rechtsplan
- Anpassung bisher nicht ausgebauter Verkehrsflächen an den zukünftigen Bedarf
- Anpassung des Wegesystems an den notwendigen Bedarf
- Modifizierung der überbaubaren Flächen und Anpassung an die heutige Parzellierung
- Anpassung der textlichen Festsetzungen an die heutige Rechtsprechung und den heutigen Festsetzungsstandard. Die dafür notwendigen Änderungen werden im Rahmen der Begründung einzelner Festsetzungen detailliert aufgeführt

- Gliederung der Grünflächen entsprechend der heutigen Nutzungen und dem zukünftigen Bedarf.

3.2 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept wird dahingehend geändert, dass die Ringerschließung zwar erhalten bleibt, die Stichstraße mit Wendeanlage im Nordwesten des Plangebietes aber aufgegeben wird. Die nördliche Ringstraße wird parallel zur Nord-Süd-Kohlebahn verlegt und nach einer Kurve an den westlichen Abschnitt der Ringstraße angebunden. Ca. 30 m südlich der Kurve mündet die Verbindungsstraße Richtung B 477 in einen T-förmigen Knotenpunkt. Der Verzicht auf die nordwestliche Stichstraße ermöglicht trotz notwendigem Sicherheitsabstand zur Hochspannungsfreileitung ausreichend große überbaubare Flächen auf den einzelnen Grundstücken. Zudem wird eine Doppelschließung vermieden und der Verkehrsflächenanteil innerhalb dieses Teilbereiches reduziert.

Die überbaubaren Flächen werden generell parallel zum Verlauf der Verkehrsflächen angeordnet. Im Bereich von Straßeneinmündungen und Kurven werden Rücksprünge vorgesehen, um die Einsehbarkeit in den Straßenraum zu gewährleisten und um die Breite der Einmündungen baulich großzügiger wirken zu lassen.

4. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baugebiete des Plangebietes werden als Gewerbegebiete festgesetzt, die vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen sollen.

Die vorgenommene Beschränkung bezüglich der gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen erfolgt im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO. Die Ansiedlung der ausgeschlossenen Nutzungsart ‚Tankstellen‘ entspricht nicht den Planungszielen. Die zukünftige Erschließung des Plangebietes ist nicht mit den Anforderungen von kundenintensiven Betrieben in Einklang zu bringen.

Ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ebenfalls ausgeschlossen, weil diese Nutzungen nicht dem angestrebten Nutzungsmix entsprechen. Die Vergnügungsstätten würden für eine nicht kalkulierbare Frequentierung im Nachtzeitraum sorgen, die aufgrund der sonstigen auf den Tageszeitraum bezogenen Nutzungen keiner sozialen Kontrolle unterliegen würden.

Die Gewerbegebiete werden wie im Bebauungsplan Nr. 13/Na 3. Änd. nach der Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben entsprechend des Abstandserlasses NRW gegliedert. Damit wird dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung Rechnung getragen. Durch die Gliederung entsprechend des Abstandserlasses wird sichergestellt, dass die potentiellen Emissionen wie Lärm, Schadstoffe, Gerüche und Erschütterungen berücksichtigt werden. Die Gliederung nach den

Abstandsklassen orientiert sich an den Abständen zu den Reinen Wohngebieten unmittelbar südlich des Plangebietes.

Auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW 2007 wird das Gewerbegebiet in die Zonen A, B und C gegliedert. Die konkreten Abgrenzungen orientieren sich an der heutigen Parzellierung und entsprechen annähernd der Lage im Ursprungsplan. Dabei halten die festgesetzten Zonen wie im Ursprungsplan Abstände zu den Reinen Wohngebieten ein, die deutlich oberhalb der Mindestabstände gemäß Abstandserlass liegen. Die Überschreitung der Mindestabstände ist gegenüber dem Ursprungsplan insofern reduziert worden, weil gemäß Abstandserlass Stand 25.07.1974 der Abstand der letzten Abstandsklasse X 50 m betrug, innerhalb des Abstandserlasses Stand 06.06.2006 der Abstand der letzten Abstandsklasse VII hingegen 100 m. Somit ist die Überschreitung von 120 m auf 70 m verkleinert worden.

Aufgrund der technischen Weiterentwicklung der Produktionsformen und des verbesserten Immissionsschutzes weicht die Abstandsliste 2007 erheblich von der Liste 1974 ab. Für die Mehrzahl der Anlagen- und Betriebsarten ist der notwendige Abstand reduziert worden. In umgekehrten Fällen gilt zunächst der Bestandsschutz. Zum Beispiel für eventuelle Erweiterungen werden Ausnahmen zugelassen, wenn der Nachweis erbracht wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch geeignete technische Maßnahmen oder besondere Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden. Darüber hinaus können gemäß § 31 Abs. 2 BauGB weitergehende Befreiungen erteilt werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. In Abweichung von dem Ursprungsplan werden in der Zone A Gewerbebetriebe nicht generell ausgeschlossen, sondern lediglich diejenigen, die im Abstandserlass 2007 in den Klassen I - VII aufgeführt sind. Somit können gewerbliche Anlagen zugelassen werden, die auch in Allgemeinen Wohngebieten oder Mischgebieten zulässig wären.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird u.a. durch die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) definiert. Das festgesetzte Maß für die GRZ von 0,8 entspricht dem Ursprungsplan und dem Höchstwert nach § 17 Abs. 1 BauNVO. Diese Festsetzung erfolgt im Hinblick auf eine möglichst große Flexibilität für zukünftige Nutzungen.

Die festgesetzten Werte für die Geschossflächenzahl entsprechen ebenfalls dem Ursprungsplan. Der Wert ist jeweils abhängig von der festgesetzten Geschossigkeit. Diese wird im südlichen Teilbereich mit maximal 2, ansonsten mit maximal 3 Vollgeschossen festgesetzt.

Im Gegensatz zum Ursprungsplan wird die Höhenentwicklung der Gebäude zusätzlich über die Festsetzung der maximalen Traufhöhen geregelt. Die Abstimmung der Bezugspunkte der Höhenfestsetzungen erfolgt im weiteren Verfahren. Die Höhenfestsetzungen sollen den jeweiligen Baufenstern zugeordnet und in Abhängigkeit von den

Straßen- und Geländehöhen bei Bedarf abschnittsweise festgesetzt werden.

Die maximalen Traufhöhen entsprechen bei Flachdächern der Oberkante der Dachkonstruktion. Eine Überschreitung ist hier durch Brüstungen oder durch gebäudetechnisch notwendige Anlagen zulässig.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Um die Bauweise so flexibel wie möglich gestalten zu können, wird wie im Ursprungsplan auf die Kann-Vorschrift gemäß § 22 BauNVO zurückgegriffen und auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet. Somit können einzelne Gewerbebetriebe unter Wahrung der Abstandflächen gemäß Landesbauordnung sowohl in offener als auch in geschlossener Bauweise errichtet werden.

Die überbaubaren Flächen werden gegenüber dem Ursprungsplan an die Parzellierung und die Bestandsbebauung angepasst. Die Flächen werden jeweils parallel vorrangig in einem Abstand von 4 - 6 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen angeordnet und im Bereich der Straßeneinmündungen abgestuft. Durch die Abstufung wird die Einsehbarkeit in den Straßenraum sichergestellt. Zudem wirken die Einmündungsbereiche räumlich großzügiger.

4.4 Garagen und Nebenanlagen

Aufgrund des hohen Anteils überbaubarer Flächen wird festgesetzt, dass Garagen und untergeordnete Nebenanlagen im Bereich zwischen den überbaubaren Flächen und den angrenzenden Verkehrsflächen nicht zulässig sind. Mit dieser Festsetzung soll die optische Einengung des Straßenraums und der Vorbereiche vermieden und die Realisierung von Nebenanlagen auf den rückwärtigen Grundstücksteilen forciert werden. Von dieser Festsetzung werden bauliche Anlagen ausgenommen, die für einen geregelten Betriebsablauf in diesen Bereichen notwendig sind.

4.5 Flächen, die von baulichen Anlagen freizuhalten sind

Im Nordwesten des Plangebietes ist parallel zur dort verlaufenden 220 kV-Hochspannungsfreileitung ein Sicherheitsabstand von 24,50 m zur Leitungsmittelpunkt und ein Sicherheitsabstand von 25,00 m um den Mittelpunkt des Mastes südlich der Verbindungsstraße zur B 477 einzuhalten. Die sich daraus ergebenden Bereiche werden innerhalb des Plangebiets gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als Flächen festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten sind. Innerhalb der festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen jeglicher Art mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen, ebenerdige Nebenanlagen und Stellplätze ausgeschlossen. Hier dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von 3 m nicht überschreiten.

4.6 Erschließung

4.6.1 Straßenverkehrsflächen

Die Anbindung des Plangebietes soll entsprechend dem Ursprungsplan über die bisher vorgesehenen Verbindungsstraßen Richtung B 477 und Asperschlagstraße erfolgen. Die nordwestliche Verbindungsstraße wird ab der Unterführung in 9,50 m Breite mit einer leichten Kurve senkrecht auf die interne Ringerschließung geführt. Die Verschiebung resultiert u.a. aus dem Wunsch des südlich angrenzenden Betriebes, seine Betriebsflächen erweitern zu wollen.

Die südliche Verbindungsstraße Richtung Asperschlagstraße (Edisonstraße) wird gegenüber dem Ursprungsplan entsprechend dem heutigen Ausbau in kompletter Länge auf 8 m Breite reduziert. Die als Straßenverkehrsfläche entfallenden Flächen werden der östlich angrenzenden Grünfläche zugeordnet.

Die interne Ringerschließung wird im nördlichen Teilbereich gegenüber dem Ursprungsplan derart geändert, dass die Ringstraße entsprechend des bisherigen Ausbaus in westlicher Richtung parallel zur Nord-Süd-Kohlenbahn verlängert wird und mit einer Kurve an den westlichen Teilabschnitt des Ringes anschließt. Die Notwendigkeit der bisher zusätzlich festgesetzten Stichstraße im Norden entfällt.

Die Lage der Stichstraße im östlichen Teilbereich des Plangebietes wird entsprechend des heutigen Ausbaus und der heutigen Parzellierung festgesetzt. Des Weiteren werden die beiden 5 m breiten und ca. 50 m langen Stichstraßen im Süden des Plangebietes entsprechend der heutigen Realisierung planungsrechtlich festgesetzt.

Im Bereich von Straßeneinmündungen werden insgesamt fünf Radian gegenüber dem Ursprungsplan reduziert. Die daraus resultierende Festsetzung der Verkehrsflächen entspricht jeweils dem heutigen Straßenausbau. Die als Verkehrsfläche entfallenden Flächen wurden teilweise bereits den angrenzenden Grundstücken zugeordnet und werden zukünftig als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Änderung der Verkehrsflächen führt zu einer Reduktion der Straßenverkehrsflächen gegenüber dem Stand Bebauungsplan Nr. 13/Na 3. Änd. um ca. 3.200 m².

Um die einzelnen Gewerbegrundstücke deutlich von den Straßenverkehrsflächen zu trennen, werden die Zu- und Einfahrten in der Breite begrenzt. Zusätzlich wird festgesetzt, dass Stellplatzzufahrten nur über die Betriebszufahrten zulässig sind. Damit soll vermieden werden, dass Senkrechtparkplätze auf den Gewerbegrundstücken unmittelbar von der vorgelagerten Straßenverkehrsfläche aus angefahren werden müssen.

4.6.2 Fußwege

Die Wege entlang der begrenzenden Bahnflächen werden als Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung ‚Fußwege‘ festgesetzt. Zusätzlich dürfen die Wege ausnahmsweise von Fahrzeugen befahren werden, um die angrenzenden Grünflächen pflegen zu können. Die Wege wurden ebenfalls in den südlich angrenzenden Grünflächen

entlang der Plangebietsgrenzen realisiert, werden jedoch hier innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 263/Na nicht mehr als Fußwege festgesetzt, sondern planungsrechtlich lediglich in den öffentlichen Grünflächen zugelassen.

Entgegen dem Ursprungsplan wird auf die Wegeverbindung zwischen der östlichen Wendeanlage und der Asperschlagstraße verzichtet, weil diese Verbindung bereits durch den östlich realisierten Randweg hergestellt wird.

Ebenfalls entgegen dem Ursprungsplan wird die schräg verlaufende Wegeverbindung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. zwischen der nördlichen Ohmstraße und dem nördlich gelegenen Randweg nicht in den Bebauungsplan Nr. 263/Na übernommen.

4.6.3 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr für Personal und Kunden ist auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Darüber hinaus sind im westlichen Teil der Ringerschließung und in den Querverbindungen ca. 120 Besucherparkplätze in den öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen.

4.6.4 Ver- und Entsorgung

Über die Komplettierung der Ringstraße werden alle erforderlichen Versorgungsleitungen durch Anschlüsse an das vorhandene Netz sichergestellt. Der Ausbau der Leitungsnetze wird im Rahmen der Detailplanung mit dem jeweiligen Versorgungsträger abgestimmt.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser bisher unbebauter Grundstücke zu versickern oder einem ortsnahen Gewässer zuzuleiten. Aufgrund der isolierten Lage ist eine Zuleitung in ein entsprechendes ortsnahes Gewässer ausgeschlossen.

Aufgrund der stauenden und schwach humosen Bodenschichten sind gemäß Angabe des Geologischen Dienstes NRW die vorhandenen Böden nur bedingt für eine Versickerung geeignet.

Das zusätzlich anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wurde aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes bei der Dimensionierung des bisherigen Mischwasserkanals bereits berücksichtigt. Das Kanalnetz soll deshalb komplettiert und die Schmutz- und Niederschlagswässer über den Kanal in der Voltastraße dem Mischwasserkanal DN 2300 entlang der westlichen Bahntrassen zugeführt werden. Von hier werden die Abwässer in die Kläranlage Auenheim weitergeleitet.

4.6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zur Instandhaltung des Hochspannungsmastes südlich der nordwestlich gelegenen Zufahrt zur B 477 wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt. Der Hochspannungsmast muss permanent zugänglich sein.

Im Bereich der Flurstücke 1127, 1128 und 1300 liegen Mischwasserkanäle unterhalb von gewerblich genutzten Grundstücken. Um das Leitungsrecht und die Versorgung der Leitung zu gewährleisten, wird

ein entsprechendes Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bergheim festgesetzt.

4.7 Grünordnung

4.7.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Im Bereich der Stellplatzanlagen auf den gewerblich genutzten Grundstücken wird als Ausgleich zu der normierten maximalen Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, dass pro angefangene 10 ebenerdige Stellplätze ein standortgerechter hochstämmiger Baum zu pflanzen ist.

Zur Auflockerung und Begrünung des Straßenbildes wird entsprechend des Abstandes der bereits realisierten Anpflanzungen in der Ohmstraße festgesetzt, dass insgesamt mindestens 35 standortgerechte Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Dabei sind die im Plan dargestellten Baumstandorte als Vorschlag zu verstehen. Es wird empfohlen, die Bäume jeweils einseitig möglichst an den Außenradien der Straßenverkehrsflächen vorzusehen. Die bereits gepflanzten Bäume können von der festgesetzten Anzahl subtrahiert werden.

4.7.2 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘

Zur Schaffung einer deutlichen Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten wurde innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. zur planerischen Konfliktlösung östlich der Edisonstraße (Verbindungsstraße zur Asperschlagstraße) ein mindestens 60 m breiter öffentlicher Grünstreifen mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ festgesetzt. Dieser Grünstreifen wird im Bebauungsplan Nr. 263/Na im Westen um ehemalige Verkehrsflächen und im Osten um einen 12 m breiten Streifen, unter dem der Mischwasserkanal DN 2400 verläuft, erweitert.

Die heute vorhandenen Gehölze werden als zu erhalten festgesetzt. Des Weiteren können innerhalb der Grünfläche Fußwegeverbindungen mit wasserdurchlässiger Oberfläche in bestimmter Breite und Länge angelegt werden.

Westlich der Edisonstraße wurde innerhalb des Ursprungsplanes eine zusammenhängende öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen ‚Park- und Sportanlage‘ vorgesehen. Eine eindeutige räumliche Trennung der Nutzungen wurde seinerzeit nicht vorgenommen.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 263/Na wird der südliche Teilbereich entlang des verrohrten Asperschlagler Fließes entsprechend dem hier realisierten Lärmschutzwall nunmehr als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘, überlagert mit einer Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt. Auch hier sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Der Erhalt des vorhandenen Weges auf der Krone des Lärmschutzwalles wird ebenfalls planungsrechtlich abgesichert.

4.7.3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Tennisplatz‘

Der Bereich der heutigen Tennisanlage wird als private Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. Auch hier sind die vorhandenen Bäume und Gehölze langfristig zu erhalten. Zur Sicherung des Standortes werden die notwendigen Folgenutzungen explizit in der textlichen Festsetzung aufgeführt.

4.8 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im südwestlichen Bereich gelegene Fläche, die innerhalb des Ursprungsplanes als Teilfläche einer öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen ‚Park- und Sportanlage‘ festgesetzt wurde, soll gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 263/Na als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entwickelt werden. Die hier bereits vorhandenen Obstbäume sollen in eine flächendeckende Obstwiese eingebunden werden. Diese Maßnahme kann für anderweitige Eingriffe in den Naturhaushalt als Ausgleich angerechnet werden.

Eine in Erwägung gezogene gewerbliche Nutzung dieser Fläche ist auszuschließen, weil eine entsprechende Festsetzung die Änderung des Flächennutzungsplanes voraussetzen würde. Zudem würde eine entsprechende Änderung dem berechtigten Vertrauen auf den Planfortbestand insbesondere der Bewohner der südlich angrenzenden Grundstücke widersprechen.

5. Umweltbelange

5.1 Immissionsschutz

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind in der Bauleitplanung für bestimmte Nutzungen vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Zum Schutz der Wohnungen und Freiräume im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13/Na 2. Änd. und im Bereich des Bebauungsplanes Nr. IX südlich der Tennisanlage sind die für den Betrieb von Sportanlagen gültigen Richtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) einzuhalten. Durch die planungsrechtliche Festsetzung eines Lärmschutzwalles innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. und der entsprechenden Realisierung halten die Immissionsbeurteilungspegel die Richtwerte der 18. BImSchV insbesondere in der sonntäglichen Ruhezeit ein. Die Festsetzungen werden entsprechend in den Bebauungsplan Nr. 263/Na mit zusätzlicher Normierung der Ausbauhöhe in Relation zur Geländehöhe übernommen.

Durch die Gliederung des Gewerbegebietes entsprechend der Abstandsklassen des Abstandserlasses 2007 wird der Immissionsschutz für die südlich angrenzenden Reinen Wohngebiete und die planerische Konfliktbewältigung hinreichend berücksichtigt, zumal die gemäß Abstandserlass vorgegebenen Abstände vergrößert werden. Eine weitere Maßnahme zur Milderung der Immissionskonflikte ist die Festsetzung einer breiten öffentlichen Grünfläche, die flächig be-

pflanzt wurde. Planungsrechtlich wird festgesetzt, dass die Bepflanzung langfristig zu sichern ist.

5.2 Boden- und Wasserschutz

Gemäß der digitalen Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW herrscht innerhalb des Plangebietes ein lehmiger Schluff und schluffiger Lehm, jeweils schwach humos und stellenweise karbonathaltig aus Kolluvium vor. Der Boden wird entsprechend für eine Versickerung als bedingt geeignet eingestuft.

Folglich soll das Niederschlagswasser in den auszubauenden Mischwasserkanal eingeleitet werden. Aufgrund des bereits bestehenden Planungsrechtes und der Beibehaltung einer GRZ von 0,8 führt die Änderung des Bebauungsplanes zu keiner Zunahme der Bodenversiegelung. Vielmehr ist davon auszugehen, dass durch die Vergrößerung der Grünflächen und der Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Flächen, die im Ursprungsplan als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen ‚Park- und Sportanlage‘ vorgesehen war, die Versiegelungsmöglichkeit reduziert wird.

Innerhalb des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserabsenkung liegt. Es ist damit zu rechnen, dass nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen der Grundwasserstand wieder ansteigt. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

5.3 Artenschutz

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist für die noch unbebauten Grundstücke nicht von vornherein ausgeschlossen, dass die Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz berührt werden könnten. Daher wurde durch das Büro für Umweltplanung, Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, Oktober 2014 eine Artenschutzvorprüfung Stufe I gemäß des Erlasses ‚Artenschutz in der Bauleitplanung‘ vom 22.12.2010 durchgeführt. Die Vorprüfung besteht aus einer Zusammenstellung und Bewertung des potentiell betroffenen Spektrums planungsrelevanter Tierarten.

Nach Angabe des zuständigen Landesamtes (LANUV) sind im Bereich der zugrunde zu legenden topographischen Karte TK 5006 Frechen im betroffenen 1. Quadranten Vorkommen von insgesamt 29 besonders geschützten und planungsrelevanten Tierarten bekannt, deren potentielle Betroffenheit näher geprüft wurde.

Für die meisten dieser Tierarten ist plausibel zu begründen, dass in dem Planbereich keine relevanten Vorkommen zu erwarten sind. Für einige Tierarten wie z.B. für Greifvögel ändert sich die zukünftige Situation so geringfügig, dass dies für die Tiere nicht problematisch wird. Im Bereich der südwestlichen Grünflächen wurden Strukturen gefunden, die für einzelne Vogelarten wie Turteltaube, Feldsperling

oder auch Eulen von tatsächlicher oder potentieller Bedeutung sind. Deshalb schlägt der Gutachter vor, die entsprechende Fläche als Grünfläche ohne weitergehende Zweckbestimmung zu belassen. Gemäß Kapitel A 4.8 dieser Begründung soll die Grünfläche entsprechend der Empfehlung des Gutachters als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Auf der Fläche sind unter Erhalt des Baumbestandes weitere Obstbäume zu pflanzen. Bei Erhalt der Grünfläche sind gemäß der Artenschutzvorprüfung keine Verletzungen des gesetzlichen Artenschutzes durch die Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten.

5.4 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1a BauGB ist es Ziel der Bauleitplanung dazu beizutragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Bei einer Bilanzierung der potentiellen Eingriffe, die durch die Änderung des Bebauungsplanes vorbereitet werden, ist der Stand des Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. als Ausgangssituation zu bewerten. Aufgrund der geringfügigen Verschiebungen der Verkehrsflächen und der Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,8 ergibt der Vergleich der Bebauungspläne Nr. 13/Na 3. Änd. und Nr. 263/Na im Bereich des Gewerbegebietes keinen zusätzlichen Ausgleichsbedarf.

Im Bereich der Grünflächen können hingegen durch die Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ aufgrund der Verschmälerung der Verbindungsstraße und der Reduzierung der Gewerbegebietsflächen im südöstlichen Teilbereich und durch die Änderung einer Teilfläche der bisherigen öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen ‚Park- und Sportanlage‘ die bisher möglichen Eingriffe gemäß nachfolgender Bilanzierung auf Grundlage des vereinfachten Bewertungsverfahrens NRW wie folgt reduziert werden:

**A Ausgangszustand Grünflächen gemäß Bebauungsplan
Nr. 13/Na 3. Änd.**

Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Grund- wert A	Korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- Flächenwert
	<i>Gewerbegebiete</i>	814				
1.1	Versiegelte Fläche 80%	651	0	-	0	-
4.5	Intensivrasen 20 %	163	2	1	2	326
1.1	Wegefläche Ost	268	0	-	0	-
1.1	Verkehrsfläche Edisonstraße	868	0	-	0	-
	<i>Öffentliche Grünfläche</i>	11.755				
4.6	50 % Parkanlage (Extensivrasen)	5.878	4	1	4	23.512
4.5	50 % Sportanlage (Intensivrasen)	5.877	2	1	2	11.754
1.1	Wegefläche West	880	0	-	0	-
Gesamtflächenwert A		14.585				35.592

B Zustand Grünflächen gemäß Bebauungsplan Nr. 263/Na

Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Grund- wert A	Korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- Flächenwert
4.6	Öffentliche Grünfläche Parkanlage (Extensivrasen)	1.682	4	1	4	6.728
1.3	Weg Ost mit wasser- gebundener Decke	268	1	1	1	268
3.8	Obstwiese	11.755	6	1	6	70.530
1.3	Weg mit wasser- gebundener Decke	880	1	1	1	880
Gesamtflächenwert B		14.585				78.406

Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A: 42.814

Somit wird der Eingriff in den Naturhaushalt durch die Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 263/Na gegenüber dem Ursprungsplan um 42.814 Punkte reduziert. Es bietet sich an, diese Aufwertung als externe Ausgleichsmaßnahme für einen anderweitigen Eingriff zu verwenden.

5.5 Bodendenkmalschutz

Im Rahmen der bisherigen Realisierungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 263/Na wurden keine Bodendenkmäler gefunden. Dennoch wird innerhalb des Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass beim Auftreten archäologischer Bodenfunde die Stadt Bergheim als Untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren ist.

6. Flächenbilanz

Plangebiet	100 %	281.859 m²
• Gewerbegebiete	64,9 %	182.912 m²
• Verkehrsflächen	11,1 %	31.431 m²
- Straßenverkehrsflächen		26.326 m ²
- Fußwege		5.105 m ²
• Grünflächen	24,0 %	67.516 m²
- Parkanlage		32.927 m ²
- Lärmschutzwall		5.662 m ²
- Tennisanlage		16.292 m ²
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung		12.635 m ²

B UMWELTBERICHT

1. Allgemeines

1.1 Vorgehensweise bei der Erstellung des Umweltberichtes

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 263/Na ‚Asperschlagstraße‘ in Bergheim-Niederaußem wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplanes ermittelt wurden. Diese Auswirkungen werden in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht wird entsprechend dem jeweiligen Kenntnis- und Verfahrensstand angepasst und ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet Nr. 263/Na liegt am nördlichen Ortsrand von Bergheim-Niederaußem. Die Fläche wird im Nordwesten von der aufgeböschten Bundesbahnstrecke Niederaußem-Rommerskirchen und im Nordosten von der Nord-Süd-Kohlebahn begrenzt. Die südliche Grenze wird durch die östliche Asperschlagstraße und deren gradliniger Verlängerung Richtung Westen gebildet. Ca. 51,4 % der innerhalb des Ursprungsplanes festgesetzten Gewerbegebiete werden heute durch Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe genutzt. Einzelne Flächen werden ackerbaulich genutzt, dienen einer Zwischennutzung als Lager oder liegen brach.

Im Nordwesten des Plangebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung eine 220 kV-Hochspannungsfreileitung. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. realisierte Grünflächen zeichnen sich teilweise durch intensive Gehölzanpflanzungen aus. Innerhalb der südwestlichen Grünfläche wurde ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von ... m über Gelände angelegt, um die südlich angrenzenden Reinen Wohngebiete vor Geräuschmissionen der Tennisanlage nördlich des Lärmschutzwalles zu schützen. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Grünfläche mit Obstbäumen, die der privaten Tierhaltung dient. Die Plangebietsgröße beträgt insgesamt ca. 28,2 ha.

1.3 Bisheriges Planungsrecht

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln weist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) aus. Innerhalb des Flächennutzungsplanes werden die Flächen im südlichen Bereich entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. als Grünflächen, der nördliche Bereich als Gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die Inhalte des geplanten Bebauungsplanes Nr. 263/Na entsprechen im Wesentlichen dem heute gültigen Bebauungsplan Nr. 13/Na 3. Änd.. So werden im südöstlichen Teilbereich öffentliche Grünflä-

chen mit den Zweckbestimmungen ‚Park- und Sportanlage‘ festgesetzt. Der nördliche Bereich wird als Gewerbegebiet festgesetzt, das gemäß Abstandserlass 1977 gegliedert wird.

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 6 des Rhein-Erft-Kreises ‚Rekultivierte Ville‘ innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Innerhalb des Plangebietes sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 62 LG NRW vorhanden, noch werden Flächen im Biotopkataster des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) geführt. Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe liegen keine Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebiete.

1.4 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Notwendigkeit wegen des einzuhaltenden Abstandes zur Hochspannungsfreileitung den nordwestlichen Teilbereich des Ursprungsplanes neu zu ordnen, wird zum Anlass genommen zusätzliche Änderungen durchzuführen. So soll das Gewerbegebiet entsprechend der heute gültigen Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 gegliedert werden.

Die Grünflächen sind entsprechend der heutigen Nutzungen und dem zukünftigen Bedarf zu unterteilen. Die zeichnerischen Festsetzungen bezüglich der Verkehrsflächen sollen sich an dem tatsächlich ausgebauten Stand orientieren. Die textlichen Festsetzungen sind an die heutige Rechtsprechung und an den heutigen Festsetzungsstandard anzupassen.

Aus der Änderung des Bebauungsplanes resultiert keine zusätzliche Versiegelung, weil lediglich bereits bestehende Festsetzungen geringfügig modifiziert werden. Vielmehr wird durch die Änderung der bisher ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt reduziert.

1.5 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

Eingriffsvermeidung und Ausgleichsgebot

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und der Eingriffsregelung gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden und bei Bedarf durch geeignete Festsetzungen auszugleichen.

Die Gegenüberstellung des bisherigen Eingriffs in den Naturhaushalt gemäß dem Ursprungsplan mit dem Eingriff gemäß der Bebauungsplanänderung erfolgt im Rahmen der Begründung unter A 5.4 ‚Ausgleichsmaßnahmen‘.

Darüber hinaus sind die rechtlichen Regelungen zum Arten- und Biotopschutz, die FFH-Richtlinie sowie die Vogelschutzrichtlinie zu beachten. Die Prüfung der Artenschutzbelange erfolgte durch eine Vorprüfung der Artenschutzbelange - Stufe I durch das Büro für Umweltplanung Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, Oktober 2014.

Bodenschutz

Die zunehmende Beanspruchung von Boden durch Siedlungs- und Verkehrsflächen erfordert einen umfassenden Schutz des Bodens. Die Inhalte des Bodenschutzes richten sich einerseits auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und andererseits auf die Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bodens.

Wasserschutz

Das Wasser wird entsprechend seiner Funktionen als zu schützendes Gut in der Aufzählung der Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geführt.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zuzuführen.

Lärmschutz

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

Die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

Die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) enthält die Richtwerte zur Beurteilung der von den Tennisplätzen ausgehenden Lärmimmissionen.

Immissionsschutz

Zur Gewährleistung ausreichender Abstände zwischen emittierenden Anlagen gewerblicher Art einerseits sowie von Reinen Wohngebieten andererseits wird die Abstandsliste des Abstandserlasses des Landes NRW vom 06.06.2007 angewendet. Der Erlass beruht auf einschlägigen Verwaltungsvorschriften des Bundes wie der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) und der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und des Landes wie z.B. die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL). Er berücksichtigt ferner die einschlägigen VDI-Richtlinien und DIN-Normen und die gemäß 26. BImSchV empfohlenen Grenzwerte für elektromagnetische Felder.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Auf die einzelnen Schutzgüter bezogen werden nachfolgend die einzelnen Situationen beschrieben, die Planungsein- und -auswirkungen beurteilt und einzelne Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen aufgeführt.

2.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter

2.1.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Luftschadstoffe, Gerüche, Lärmimmissionen u. ä. zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind außerhalb des Plangebietes die Anforderungen an gesundes Wohnen zu sichern, innerhalb des Plangebietes die Anforderungen an gesundes Arbeiten zu erfüllen.

Situationsbeschreibung

Die innerhalb des Ursprungsplanes festgesetzten Grünflächen wurden bis auf den südwestlichen Bereich entsprechend umgesetzt. Der entlang der Bahnlinie verlaufende Fußweg wurde in Teilen realisiert. Sowohl Grünflächen als auch Wege dienen der Naherholungsfunktion für Bewohner der südlich angrenzenden Wohngebiete. Des Weiteren schaffen die Grünflächen die gemäß Begründung zum Ursprungsplan beabsichtigte optische Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten.

Die Gliederung des Gewerbegebietes entsprechend des Abstandserlasses 1974 und die Erweiterung der Abstände vermeiden Immissionskonflikte mit den Reinen Wohngebieten südlich des Plangebietes.

Die Anlage eines Lärmschutzwalles im Bereich südlich der Tennisanlage dient dem Schutz der südlich angrenzenden Freiräume und Aufenthaltsräume vor Lärmimmissionen der Tennisplätze.

Das heutige Verkehrsaufkommen auf den beiden Verbindungsstraßen Richtung B 477 und Richtung Asperschlagstraße resultiert aus den bisher angesiedelten Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.

Die im nordwestlichen Planbereich gelegene 220 kV-Hochspannungsfreileitung kann schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische oder magnetische Felder verursachen.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Die bisher realisierten Grünflächen werden in den Bebauungsplan Nr. 263/Na übernommen und geringfügig erweitert. Die bisher als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen ‚Parkanlage‘ und ‚Sportanlage‘ festgesetzte Fläche im südwestlichen Teilbereich wird aufgewertet. Gleichzeitig wird eine Nutzung als Sportanlage ausgeschlossen. Damit werden zusätzliche Zielverkehre vermieden. Das bisherige Wegesystem entlang der angrenzenden Bahnlinien wird in den Bebauungsplan übernommen, so dass insgesamt die Naherholungsfunktion des Plangebietes erhalten bzw. verbessert wird.

Die Gliederung des Gewerbegebietes wird an den aktuellen Abstandserlass 2007 angepasst. Aufgrund der geänderten Abstandsklassen und der daraus resultierenden notwendigen Abstände wird die im Bebauungsplan Nr. 13/Na 3. Änd. vorgenommene Erweiterung

der Abstände um ca. 50 m reduziert. Die festgesetzten Abstände liegen jedoch nach wie vor erheblich oberhalb der Mindestabstände. Der Lärmschutzwall wird planungsrechtlich festgesetzt mit konkreter Angabe der Mindesthöhe.

Das zukünftige Verkehrsaufkommen resultiert aus dem Beschluss des Ursprungsplanes und wurde seinerzeit in die Abwägung eingestellt. Die im Bebauungsplan Nr. 263/Na festgesetzten Gewerbegebietsflächen wurden nicht erweitert, so dass durch die Änderung kein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten ist. Durch Reduzierung der Straßenverkehrsfläche der Edisonstraße soll der Zu- und Abfluss des Verkehrs in Richtung der nordwestlichen Anbindung an die B 477 gelenkt werden.

Zur Sicherung der Hochspannungsfreileitung und dem Schutz der zukünftigen Gebäude z.B. vor Inbrandsetzung durch reißende Hochspannungsleitungen und zur Sicherung des Mastes werden Bereiche festgesetzt, die von baulichen Anlagen freizuhalten sind. Die daraus resultierenden Abstände entsprechen den Vorgaben des Leitungsträgers. Der Schutzabstand von 24,50 m bis zur Leitungsmittle liegt 4,50 m über dem Schutzabstand, der gemäß Abstandserlass Anhang 4 zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse empfohlen wird. Die letztendlichen Abstände sind innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Hier kann nachgewiesen werden, dass durch entsprechende Baumaßnahmen oder Arbeitsverhältnisse eine Gefährdung der sich im Schutzbereich aufhaltenden Personen nicht gegeben ist.

Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Festsetzung und planungsrechtliche Differenzierung der Grünflächen
- Geringfügige Vergrößerung der Grünflächen
- Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
- Erhalt des Fußwegesystems
- Gliederung des Gewerbegebietes gemäß des Abstandserlasses 2007 zur Einhaltung ausreichender Abstände zu den Reinen Wohngebieten
- Festsetzung einer Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall) mit Festsetzung der notwendigen Ausbauhöhe über Gelände
- Reduzierung der Breite der Verkehrsfläche Edisonstraße
- Festsetzung einer Fläche, die von baulichen Anlagen freizuhalten ist

2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Zur Beurteilung der Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt wurde innerhalb der Begründung unter A 5.4 „Ausgleichsmaß-

nahmen' für Teilflächen ein Vergleich der ermöglichten Eingriffe durch die Festsetzungen des Ursprungsplanes und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 263/Na vorgenommen.

Situationsbeschreibung

Bei einer Beurteilung der Bestandssituation ist wegen des bestehenden Bebauungsplanes von der Situation auszugehen, die sich aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. ergeben würde.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist für die noch unbebauten Grundstücke nicht von vornherein ausgeschlossen, dass die Belange des Artenschutzes berührt werden. Daher wurde durch das Büro für Umweltplanung, Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, Oktober 2014 eine Artenschutzvorprüfung - Stufe I gemäß des Erlasses 'Artenschutz in der Bauleitplanung' durchgeführt.

Nach Angaben des zuständigen Landesamtes (LANUV) sind im Bereich der zugrunde zu legenden topographischen Karte TK 5006 Frechen betroffenen 1. Quadranten Vorkommen von insgesamt 29 besonders geschützten und planungsrelevanten Tierarten bekannt, deren potentielle Betroffenheit näher geprüft wurde. Für die meisten dieser Tierarten ist plausibel zu begründen, dass in dem Planbereich keine relevanten Vorkommen zu erwarten sind. Im Bereich der südwestlichen Grünfläche wurden Strukturen gefunden, die für einzelne Vogelarten wie Turteltaube, Feldsperling oder auch Eulen von tatsächlicher oder potentieller Bedeutung sind.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Aufgrund der geringfügigen Verschiebungen der Verkehrsfläche und der Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,8 werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 263/Na im Bereich des Gewerbegebietes keine Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, die über die Eingriffe des Ursprungsplanes hinausgehen.

Vielmehr werden aufgrund der Verschmälerung der Edisonstraße, der Reduzierung der Gewerbegebietsflächen im südöstlichen Teilbereich und durch die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer Teilfläche der bisherigen öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen 'Parkanlage' und 'Sportanlage' die Eingriffe in den Naturhaushalt reduziert. Die Reduktion beträgt gemäß Bilanzierung unter A 5.4 'Ausgleichsmaßnahmen' nach dem vereinfachten Landesverfahren ca. 42.800 Ökopunkte.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat auf die sich daraus ergebende Realisierung so geringe Auswirkungen, dass dies für einige Tierarten wie Greifvögel ohne Belang ist. Die Erhaltung der südwestlichen Grünfläche und deren Aufwertung als Obstwiese entsprechen den Empfehlungen des Gutachters. Somit sind gemäß Artenschutzvorprüfung keine Verletzungen des gesetzlichen Artenschutzes durch die Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten.

Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Keine Vergrößerung versiegelbarer Flächen
- Festsetzung, dass die Fußwege mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszuführen sind
- Festsetzung, dass innerhalb der Gewerbegebiete je angefangene 10 ebenerdige Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen ist
- Festsetzung von 35 standortgerechten Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unter Anrechnung des Baumbestandes
- Erhalt des Baum- und Gehölzbestandes im Bereich der öffentlichen Grünflächen
- Aufteilung der bisher als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen ‚Park- und Sportanlage‘ festgesetzten Fläche in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im östlichen Teilbereich, in eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisanlage im westlichen Teilbereich und in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, überlagert mit Festsetzungen für einen Lärmschutzwall
- Erhalt und Anpflanzung von Obstbäumen

2.1.3 Schutzgüter Boden und Wasser

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob gesunde Arbeitsverhältnisse auf Dauer im Plangebiet gewährleistet werden können. Zusätzlich ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Situationsbeschreibung

Gemäß der digitalen Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW herrscht innerhalb des Plangebietes ein lehmiger Schluff und schluffiger Lehm, jeweils schwach humos und stellenweise karbonathaltig aus Kolluvium vor. Der Boden wird entsprechend für eine Versickerung als bedingt geeignet eingestuft. Der zugrunde zu legende Versiegelungsgrad ergibt sich aus den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd.. Die Abwässer werden heute dem Mischwasserkanal DN 2300 in der Voltastraße zugeführt und in die Kläranlage Auenheim weitergeleitet.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zuzuführen. Aufgrund der bedingt geeigneten Versickerungsfähigkeit und einem fehlenden Oberflächen-

gewässer, in das wirtschaftlich eingeleitet werden kann, soll das Niederschlagswasser dem Mischwasserkanal zugeführt werden. Aufgrund der geringfügigen Modifikation der bisherigen Straßenverkehrsflächen und der Beibehaltung der bisher festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 nimmt der Versiegelungsgrad gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 263/Na gegenüber den Festsetzungen des Ursprungsplanes nicht zu. Vielmehr wird die Versiegelung durch die Verschmälerung der Edisonstraße, der Reduzierung der Gewerbegebietsflächen im südöstlichen Teilbereich und durch die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer Teilfläche der bisherigen öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen ‚Park- und Sportanlage‘ reduziert. Somit werden durch die Änderung des Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser ermöglicht.

Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Keine Vergrößerung versiegelbarer Flächen
- Festsetzung, dass die Fußwege mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszuführen sind
- Erhalt der im Ursprungsplan festgesetzten Grünflächen mit geringfügiger Vergrößerung
- Verbesserung des Wasserhaushaltes durch Aufteilung der im Ursprungsplan als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen ‚Park- und Sportanlagen‘ festgesetzte Flächen in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im östlichen Teilbereich, in eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisanlage im westlichen Teilbereich und in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, überlagert mit Festsetzungen für einen Lärmschutzwall
- Erhalt und Anpflanzung von Obstbäumen
- Hinweis im Bebauungsplan auf den Wiederanstieg des Grundwassers nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen, Hinweis auf entsprechende Abdichtungsmaßnahmen

2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima

Situationsbeschreibung

Die Beurteilung der heutigen Bestandssituation ergibt sich aus den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. und der auf dieser Basis entstandenen bzw. möglichen Bebauung. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades durch Verkehrsflächen und der Grundflächenzahl von 0,8 bestehen innerhalb des Gewerbegebietes ein geringes Verdunstungspotential und ein entsprechendes Kleinklima. Dieser hohe Versiegelungsgrad wird durch den großen Grünflächenanteil im südlichen Teil des Plangebietes kompensiert.

Das Gewerbegebiet wird gemäß des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. auf der Grundlage des Abstandserlasses 1977

gegliedert, um u.a. bezüglich potentieller Geruchsemissionen einen ausreichenden Abstand zu den südlich gelegenen Reinen Wohngebieten nachweisen zu können.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Aufgrund der geringfügigen Modifikation der bisherigen Straßenverkehrsflächen und der Beibehaltung der bisher festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 nimmt der Versiegelungsgrad gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 263/Na gegenüber den Festsetzungen des Ursprungsplanes nicht zu. Durch die Vergrößerung der Grünflächen und der Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer Teilfläche der bisherigen öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen ‚Park- und Sportanlage‘ wird die bisher zulässige Versiegelung reduziert und damit das Kleinklima geringfügig verbessert.

Durch die Anpassung der Gliederung an den aktuellen Abstandserlass 2007 wird gewährleistet, dass der heutige Stand der Technik berücksichtigt wird. Die Änderung hat somit keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima.

Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Keine Vergrößerung versiegelbarer Flächen
- Erhalt der im Ursprungsplan festgesetzten Grünflächen mit geringfügiger Vergrößerung
- Verbesserung des Kleinklimas durch Aufteilung der im Ursprungsplan als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen ‚Park- und Sportanlage‘ festgesetzten Fläche in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im östlichen Teilbereich, in eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisanlage im westlichen Teilbereich und in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, überlagert mit Festsetzungen für einen Lärmschutzwall
- Gliederung des Gewerbegebietes gemäß den Abstandsklassen des Abstandserlasses 2007

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Situationsbeschreibung

Die Beurteilung der heutigen Bestandssituation ergibt sich aus den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. und der auf dieser Basis entstandenen bzw. möglichen Bebauung. Aufgrund der isolierten Lage des Gewerbegebietes zwischen begrünten Böschungen der Bahnanlagen hat die bisherige Realisierung keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild gehabt. Durch die Festsetzung von Grünflächen auf gesamter Breite des Gewerbegebietes wurde die Inanspruchnahme bisheriger Freiflächen kompensiert.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Aufgrund der geringfügigen Bebauungsplanänderungen sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Durch die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird vielmehr das Landschaftsbild Richtung Süden und Westen geringfügig verbessert.

Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Erhalt der im Ursprungsplan festgesetzten Grünflächen mit geringfügiger Vergrößerung
- Verbesserung des Landschaftsbildes durch Aufteilung der im Ursprungsplan als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen ‚Park- und Sportanlage‘ festgesetzten Fläche in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im östlichen Teilbereich, in eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisanlage im westlichen Teilbereich und in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, überlagert mit Festsetzungen für einen Lärmschutzwall
- Erhalt und Anpflanzung von Obstbäumen

2.1.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Situationsbeschreibung

Eine systematische Erfassung archäologischer Bodenfunde hat innerhalb des Plangebietes nicht stattgefunden. Im Rahmen der bisherigen Realisierungen wurden keine Bodendenkmäler gefunden.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Innerhalb des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW beim Auftreten archäologischer Bodenfunde u. ä. die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren ist.

2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die aus methodischen Gründen schutzgutbezogene Vorgehensweise der Untersuchung betrifft ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Wechselwirkungen, die über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigten Funktionszusammenhängen hinausgehen, ergeben sich nicht.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen wurden im Rahmen der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Eine Verstärkung der Auswirkungen durch

sich gegenseitig in negativer Weise beeinflussende Wirkungen ist nicht zu erwarten.

2.1.8 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes und der geringfügigen Modifikation innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 263/Na sind durch die Änderungen keine negativen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass sich die geringfügige Vergrößerung der Grünflächen und die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer Teilfläche im Ursprungsplan als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen ‚Park- und Sportanlage‘ vorgesehene Fläche positiv auf einzelne Schutzgüter auswirken wird.

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 263/Na ‚Asperschlagstraße‘ sind voraussichtlich die vorgenannten Umweltauswirkungen verbunden. Es sind keine negativen Auswirkungen für die Schutzgüter zu erwarten. Unter Berücksichtigung und Realisierung der genannten Maßnahmen kann die Umweltsituation gegenüber dem Stand des Bebauungsplanes Nr. 13/Na 3. Änd. verbessert werden.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die geplante Bebauungsplanänderung wäre die nördliche Erschließung aufgrund der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, unwirtschaftlich. Die Beibehaltung der bisherigen Festsetzungen insbesondere der Verkehrsflächen könnte die Entwicklung eines Gewerbegebietes an einem voraussichtlich ungünstigeren Standort notwendig machen. Eine anderweitige Flächeninanspruchnahme hätte voraussichtlich größere Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Die sich daraus ergebenden Eingriffe müssten komplett kompensiert werden.

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um die Änderung eines bereits bestehenden Bebauungsplanes handelt, entfällt die Betrachtung eines anderweitigen Standortes. Aufgrund der bereits vorgenommenen Realisierung von Teilen der Verkehrsflächen und der Gewerbebetriebe stellt sich die Frage alternativer Planinhalte nicht. Die Variante, die südwestliche Grünfläche in das Gewerbegebiet einzubeziehen, wurde nicht weiterverfolgt, weil die Fläche gemäß Artenschutzvorprüfung für einzelne Vogelarten von tatsächlicher oder potentieller Bedeutung ist und die Fläche innerhalb des Flächennutzungsplanes als Grünfläche dargestellt wird.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Grundlagen und technische Verfahren

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf folgende Stellungnahmen und Berechnungen zurückgegriffen:

- Vorprüfung der Artenschutzbelange - Stufe I, Büro für Umweltplanung, Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, Oktober 2014
- Bilanzierung der Grünflächen im Vergleich (siehe A 5.4 ‚Ausgleichsmaßnahmen) auf Grundlage der ‚Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW‘, Recklinghausen, März 2008

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Innerhalb der Umweltprüfung haben sich keine Hinweise ergeben, dass innerhalb der Planrealisierung Umweltfolgen auftreten könnten, die im Umweltbericht nicht erfasst wurden. Aufgrund nicht vorliegender negativer Auswirkungen der Bebauungsplanänderung entfällt die Notwendigkeit einer Überprüfung.

3.3 Zusammenfassung

Das Bebauungsplanänderungsverfahren dient der Bereitstellung von Gewerbeflächen innerhalb des Stadtgebietes der Kreisstadt Bergheim. Mit der Änderung werden keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig, weil die Versiegelung gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 13/Na 3. Änd. nicht zunimmt. Vielmehr verbessert sich die ökologische Bilanz, weil die im Ursprungsplan festgesetzten Grünflächen vergrößert bzw. aufgewertet werden. Einzelne Maßnahmen zur Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter im Umweltbericht aufgeführt. Nach Realisierung sind in der Gesamtheit keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.